

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 82140

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 82140

DATA: 11/10/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002160888 de todo um terreno que compreende uma gleba com 34.474,50m², denominada B, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no sentido horário partindo do ponto 1A seguindo 78,50m até o ponto 2, fazendo divisa com a Av. Presidente Juscelino Kubitschek. Continua do ponto 2 seguindo 208,08m até o ponto 3, daí segue mais 151,50m até o ponto 4, tudo fazendo divisa com Facit S.A. Máquinas de Escritório. Continua do ponto 4 seguindo 89,20m até o ponto 4A, fazendo divisa com Loteamentos Nova Era Ltda. Continua do ponto 4A seguindo 82,30m até o ponto 13, daí segue mais 198,30m até o ponto 12, daí segue mais 196,90m até retornar novamente ao ponto inicial desta descrição 1A, fazendo divisa com a gleba A. **Nota:** Fração esta que corresponderá ao **APTº 104/BL12**, com área real total de 111,1170m²; Vaga(s) de garagem: Vaga 79, Tipo: Padrão - Descuberta Livre; parte integrante do Edifício Residencial Jardim das Mantiqueiras, em construção. O empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). **Proprietária: JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. **Registro de Aquisição:** Mat. 65.087, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; **Total:** R\$25,62. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial, *put* *Maurício Franco da Costa*

AV-1-82140 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E FAIXA NON AEDIFICANDI (FNA) - (POR TRANSDIPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 65.087, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-08, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06/09/2018, devidamente instruído com Planta e Memorial Descritivo, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que dentro da Gleba B retro, estão inseridas uma Área de Preservação Permanente (APP) com **3.876,94m²**, que mede: 73,88m do ponto A ao B; 89,20m do ponto B ao C; 82,30m do ponto C ao D; 10,71m do ponto D ao E; 34,67m do ponto E ao F; 28,58m do ponto F ao G; 30,36m do ponto G ao A e uma **Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com 2.614,81m²**, que mede: 9,43m do ponto H ao I; 200,09m do ponto I ao J; 17,52m do ponto J ao L; 196,90m do ponto L ao M" Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial, *put* *Maurício Franco da Costa*

AV-2-82140 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim das Mantiqueiras**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3061. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLJBJ-UZDV9-XQ6GD-M9LQL>

Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial, *Juliano, João*

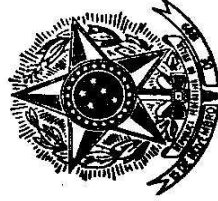
AV-3-82140 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **AFETAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 04/08/2018, firmado pela incorporadora **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORORAÇÕES SPE LTDA**, já identificada, o empreendimento residencial multifamiliar, denominado "**JARDIM DAS MANTIQUEIRAS**", fica submetido ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, fica afetada a construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial, *Juliano, João*

AV-4-82140 - Prot. 172457 de 18/02/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-13 da Mat. 65.087, Lº 2 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CQC/015197. Código de Segurança: 7180-8946-2540-5198. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **21/02/2019**. O Oficial, *Juliano, João*

AV-5-82140 - Prot. 173331 de 04/04/2019 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com 00.360.305/0001-04, credora pela AV-4 acima, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$34,38; Taxa de Fiscalização: R\$10,70; Total: R\$45,08. Selo: CSU/075364. Código de Segurança: 5064-0322-6749-8051. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **25/04/2019**. O Oficial, *Juliano, João*

R-6-82140 - Prot. 173331 de 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **WALDEIR BARBOSA DA COSTA**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº MG17623624, expedida por PC/MG, CPF nº 127.060.136-99, e **GENI BARBOSA**, empregada doméstica, Cart. de Identidade nº MG11684380, expedida por SSP/MG, CPF nº 044.835.716-05, solteiros, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Guaxupé 90, AP 2, Bonfim. Transmitente/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. Construtora e Fiadora: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S. A** com sede em Belo Horizonte/MG na Avenida Barão Homem de Melo 2222, 8º andar, sala 802, bairro Estoril, com CNPJ 02.578.564/0001-31. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 15/02/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$142.502,91, sendo R\$3.512,81 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$18.527,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: CSU/075364. Código de Segurança: 5064-0322-6749-8051. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **25/04/2019**. O Oficial, *Juliano, João*

CONTINUA



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 82140 - 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

R-7-82140 - Prot. 173331 de 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6 os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$105.583,07, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal e 5,1161% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$597,15 e primeiro vencimento em 15/03/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização: R\$366,36; Total: R\$1.154,80. Selo: CSU/075364. Código de Segurança: 5064-0322-6749-8051. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **25/04/2019**. O Oficial,

AV-8-82140 - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 16/07/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Aptº 104/BL12**, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 3801, com área real de 111,1170m², 01 vaga nº 79 descoberta, privativa, no 1º pavimento, e fração ideal de 0,002160888, conforme certidão de habite-se datada de 16/12/2020. **Nota: I)** Consta inserida na Gleba B01 Área de Preservação Permanente (APP) com 3.876,94m² e 01 Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com 2.614,81m². **II)** O empreendimento possui 516 vagas de estacionamento, dentre estas são 35 vagas, numeradas de 173 a 176, 334 a 349 e 481 a 495, destinadas a visitantes, destas quais 10 são PNE (vagas nº 340 a 345, 347 a 349 e 483), outras 481 vagas, dentre estas são 21 vagas, numeradas de M01 a M21, destinadas a motocicletas e 460 vagas, numeradas de 1 a 172, 177 a 333, 350 a 480, de uso privativo das unidades residenciais, destas quais 16 são PNE (vagas nº 350 a 362 e 400 a 402), todas descobertas, no 1º pavimento; **III)** O empreendimento possui áreas descobertas, 01 guarita com 01 WC, 04 WCs PNE, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 01 depósito descoberto para lixo, 01 DML, 02 vestiários PNE e 02 piscinas, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; **IV)** O empreendimento também possui 01 play-ground e 01 salão de festas, coletivos. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **15/10/2021**. O Oficial,

AV-9-82140 - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000072021-88888236, de 13/01/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **15/10/2021**. O Oficial,

CONTINUA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLJBj-UZDV9-XQ6C>

Valide aqui este documento

AV-10-82140 - Prot. 210498 de 24/06/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade **R-11-82140** será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HZE/57427. Código de Segurança: 0081-8813-3685-9944. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **22/07/2024**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

R-11-82140 - Prot. 210498 de 24/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **Transmitentes:** Os adquirentes do R-6. **Forma do Título:** Por requerimento datado de Florianópolis-SC de 17/06/2024, devidamente instruído, ficando tudo arquivado em Cartório. **Valor:** R\$179.255,40 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Total: R\$3.864,84. Selo: HZE/57427. Código de Segurança: 0081-8813-3685-9944. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **22/07/2024**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA


CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HZE57429
Código de Segurança: 1703.2882.9433.9690

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 135,46

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO OLAVO COSTA
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.