



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A****Maurício Olavo Franco da Costa****OFICIAL****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL****FICHA: 82523****MATRICULA: 82523****DATA: 31/10/2018**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004850 de todo o terreno situado nesta cidade, com área de 6.918,00m², no loteamento denominado Quintas da Avenida II, com as seguintes medidas e confrontações: partindo no sentido ascendente à guia de rolamento da rua Paracatu medindo 112,00m de frente para a faixa destinada a PJF, para duplicação da MG-353; dobrando a direita por 39,00m, em divisa com a área 16B (destinada a implantação do novo traçado de passagem nº 03); dobrando novamente a direita por 32,00m em divisa com a área 17B (destinada a implantação do novo traçado de passagem nº 03); dobrando a esquerda por 37,00m confrontando com a passagem nº 03B; Seguindo por 41,00m contornando o Viradouro para a rua Francisco Del'Duca; Seguindo a direita por 3,00m em divisa com a rua Francisco Del'Duca; Dobrando a direita novamente por 36,00m, em divisa com o lote 25; Dobrando a direita por 53,00m, confrontando com os lotes 13 e 12; Dobrando novamente a direita por 21,00m, em divisa com o lote 11; virando a esquerda por 15,70m, em divisa ainda com o lote 11; dobrando a direita por 16,00m, confrontando com o lote 7; seguindo levemente a direita por 30,00m, confrontando com os lotes 5 e 6; por fim, virando a esquerda por 44,00m, em divisa com o lote 5 até o ponto de início. Fração esta, que corresponderá à **Apto 405 - bloco B**, área real total de 115,22m², 01 vaga de garagem coberta nº 43 no 2º pavimento abaixo do acesso, integrante do Edifício Quintas do Sol, em construção. **Nota: I)** O empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), obedecendo as prescrições legais, posturas técnicas e urbanísticas. **II)** O empreendimento possui vaga descoberta de carga e descarga, portaria (guarita com WC), quadra descoberta, espaço gourmet (com 2 WC's), play ground, jardins, áreas permeáveis e piscina. **Proprietária: FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua João Pinheiro nº345, Bairro Esplanada, Governador Valadares/MG. **Registro de Aquisição:** Mat. 82.419, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Total: R\$25,62. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *Int. Mauricio Franco da Costa*

AV-1-82523 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Quintas do Sol do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3072. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *Int. Mauricio Franco da Costa*

AV-2-82523 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **AFETAÇÃO** - Por documento datado desta cidade, de 15/08/2018, que fica arquivado em Cartório, a incorporadora **FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, já identificada, declara que o empreendimento retro fica submetido ao regime

CONTINUA

de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Constituindo-se em patrimônio de afetação, 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, tomando-se incomunicáveis aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetados à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído a comissão de representantes dos adquirentes. A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-3-82523 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **CERTIDÕES POSITIVAS** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da Incorporação Imobiliária do Edifício Quintas do Sol (R-4- Mat.82.419), a existência das seguintes certidões positivas, em nome da incorporadora e proprietária retro: **I)** Certidão Positiva de Débito de Imóvel nº 0107601/2018 válida até 06/04/2019 expedida pela SF/Subsecretaria de Receita da Prefeitura desta Comarca; **II)** Certidão Positiva de Débito de Imóvel nº 0107603/2018 válida até 06/04/2019 expedida pela SF/Subsecretaria de Receita da Prefeitura desta Comarca; **III)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0321479-27.2014.8.13.0105, distribuição em 22/09/2017, expedida pela Secretaria da 2ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **IV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0306900-74.2014.8.13.0105, distribuição em 03/09/2014, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **V)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0322233-95.2016.8.13.0105, distribuição em 04/03/2016, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0268490-78.2013.8.13.0105, distribuição em 30/07/2013, expedida pela Secretaria da 2ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0351109-60.2016.8.13.0105, distribuição em 22/03/2016, expedida pela Secretaria da 5ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0463706-69.2016.8.13.0105, distribuição em 30/06/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ JD Cível de Governador Valadares-MG; **IX)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735210-54.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **X)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735061-58.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736788-52.2016.8.13.0105, distribuição em 16/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734858-96.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734874-50.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0308695-47.2016.8.13.0105, distribuição em 05/05/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0628223-57.2017.8.13.0105, distribuição em 11/12/2017, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297936-53.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0502289-26.2016.8.13.0105, distribuição em 06/07/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A**

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CONT: 82523-01

0589039-31.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIX**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0589054-97.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XX**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0589054.97.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXI**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0718471-06.2016.8.13.0105-, distribuição em 22/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735087-56.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXIII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736804-06.2016.8.13.0105, distribuição em 16/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXIV**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736770-31.2016.8.13.0105, distribuição em 21/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXV**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734833-83.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVI**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297894-04.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297910-55.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVIII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0221209-53.2018.8.13.0105, distribuição em 25/05/2018, expedida pela Secretaria da 1ª T. Recursal Cível de Governador Valadares-MG; **XXIV**) Certidão Positiva de Ações Trabalhistas: Processos nºs 0010340-50.2018.5.03.0135; 0010633-20.2018.5.03.0135; 0010461-49.2016.5.03.0135; 0010484-92.2016.5.03.0135; 0010774-10.2016.5.03.0135, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Governador Valadares-MG; Processo nº 0010717-92.2018.5.03.0079; expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; **XXV**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 4389.40.2018.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXVI**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 5010-08.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXVII**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 4310-32.2016.4.01.3813, expedida pela 2ª Vara de Governador Valadares-MG; **XXVIII**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 3360-23.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXIX**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 2547-59.2017.4.01.3813, expedida pela 1ª Vara de Governador Valadares-MG; **XXX**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 2331-35.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR7004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *sub*

Seniari, M. Lodi

R-4-82523 - Prot. 173019 de 26/03/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **GILSON RICARDO DA SILVA FREITAS**, militar, solteiro, brasileiro, Cart. de Identidade nº MG-10.365.342, expedida por SSP/MG, CPF nº 046.810.856-42, residente de na Rua São João Del Rei, nº290, casa 4, Eldorado, nesta cidade,. Transmitente: **FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na rua Osvaldo Cruz, nº 345, bairro Esplanada, em Governador Valadares/MG, CNPJ sob o nº 11.839.086/0001-67. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 20/12/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00. Nota: Comparece ainda no contrato, na qualidade de **Incorporadora / Construtora e Fiadora / Entidade Organizadora e Fiadora**, a transmitente. Dou fé. Emolumentos: R\$897,90; Taxa de Fiscalização: R\$417,25; Total: R\$1.315,15. Selo: CRS/065919. Código de Segurança: 3613-1984-3521-2154. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **05/04/2019**. O Oficial, *Subst. F. Amelbouce*

R-5-82523 - Prot. 173019 de 26/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, o adquirente deu 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\$152.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros balcão: 9,7978% a.a nominal e 10,2500% a.a efetiva e taxa de juros reduzida: 8,4175% a.a nominal e 8,7500% a.a efetiva, pelo sistema de amortização Saccom valor inicial de R\$1.741,96 (balcão) e R\$1.567,12 (reduzida) e primeiro vencimento em 25/01/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: CRS/065919. Código de Segurança: 3613-1984-3521-2154. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **05/04/2019**. O Oficial, *Subst. F. Amelbouce*

AV-6-82523 - Prot. 187256 de 26/05/2021 - **ALTERAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 11/02/2021, e aditamento de 26/05/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica alterada a descrição do imóvel retro, nos seguintes termos: **Aptº 405 - bloco B**, com área real total de **114,74m²**, 1 vaga de garagem coberta nº43 no 2º pav. abaixo do acesso, integrante do Edifício Quintas do Sol, em construção. Dou fé.. Emolumentos: R\$18,80; Taxa de Fiscalização: R\$5,91; Total: R\$24,71. Selo: EUN/22034. Código de Segurança: 4926-2274-3343-8030. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/07/2021**. O Oficial, *Subst. F. Amelbouce*

AV-7-82523 - Prot. 187255 de 26/05/2021 - **INFORMAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 82.419, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-9, feita nesta data, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 11/02/2021, e aditamento de 26/05/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica alterada a Convenção de Condomínio do Edifício Quintas do Sol, registrado sob nº 3072, Lº3, neste Cartório, nos termos descritos na AV-8 acima". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EUN/22034. Código de Segurança: 4926-2274-3343-8030. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/07/2021**. O Oficial, *Subst. F. Amelbouce*

AV-8-82523 - Prot. 189082 de 16/08/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 07/07/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Apartamento nº 405, Bloco B**, à Rua Paracatu (antiga MG 353) nº 1450, Quintas da Avenida II, Vale dos Bandeirantes, parte integrante do Edifício Quintas do Sol, com área real de 114,74m², fração ideal 0,00485, possui 01 vaga nº 43 coberta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 82523 - 02

privativa no 2º pavimento abaixo do nível do acesso, conforme certidão de habite-se datada de 16/07/2021. **Nota:** Com área de visibilidade para a Rua Francisco Del'Luca, antiga Rua "A"; O empreendimento possui 01 compartimento de lixo, 01 WC PCD, 01 DML, todos de uso do condomínio, no 2º pavimento abaixo do nível do acesso; Possui 01 vaga PNE nº 26 coberta, de uso do condomínio, no 1º pavimento abaixo do nível do acesso; Possui 01 play-ground coletivo; 01 piscina coletiva; Certidão emitida em substituição àquela expedida em 17/05/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$462,71; Taxa de Fiscalização: R\$215,02; Total: R\$677,73. Selo: EXP/82667. Código de Segurança: 6568-8490-0780-8137. Código: 1 x 4211-9. Juiz de Fora, **25/08/2021**. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-9-82523 - Prot. 189082 de 16/08/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS aferição nº 51.244.74333/75-001, período 01/09/2018 a 31/05/2021, emitida em 17/06/2021, válida até 14/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: EXP/82667. Código de Segurança: 6568-8490-0780-8137. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **25/08/2021**. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*