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: 79880

MATRICULA: 79880 **DATA: 31/10/2017**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,000898 de todo o terreno que compreende a área B5, com 37.391,70m², desmembrada de uma área maior, que possuía 500.480,00m², situada nesta cidade, no Sítio Granja Santa Amélia, antigo Santana, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se essa descrição no ponto localizado no encontro da Rua José Estevão, da Área B5 e da faixa de domínio da RFFSA. Desse ponto, segue por 260,00 em divisa com a faixa de domínio da RFFSA até encontrar o eixo da rede de alta tensão da CEMIG. Daí, segue pelo eixo da rede e alta tensão da CEMIG, em divisa com a Área A, por linha quebrada, nas extensões de 100,00 + 55,00 + 183,00m. Ainda confrontando com a Área A, segue por 165,00m até o Acesso Norte. Desse ponto segue por 300,00m, com frente para a Avenida Garcia Rodrigues Paes - Acesso Norte. Daí em confrontação com o Conjunto Habitacional Dom Pedro, segue por 46,40m. Daí segue por linhas quebradas, nas extensões de 82,55 + 143,30m, em divisa com a área B4. Novamente em linhas quebradas, segue agora confrontando com a Área B3, nas extensões de 8,60 + 130,35 + 82,88m. Daí, segue até o ponto inicial desta descrição por 12,50m com frente para a Rua José Estevão. Obs.: A rede de alta tensão da CEMIG após seguir pela divisa com área A, corta o interior da Área B5 na direção do Acesso Norte. De cada lado da rede de alta tensão existe uma faixa não edificante com 7,50m de largura. **Fração esta, que corresponderá ao aptº 606 da Torre III**, 6º pavimento, com área real de 72,617m² ; parte integrante do *Residencial Minha Casa Minha Vida - Park Jardim Norte*, em construção. **Nota**: **I)** O empreendimento possui 68 vagas para motos, de uso coletivo e 160 vagas destinadas às unidades do 1º ao 9º pavimento, de uso coletivo das mesmas; **II)** Os 360 aptºs do empreendimento situam-se na área privativa nº 01, com fração de 336/1000 distribuídas em 03 torres e, a casa situa-se na área privativa nº 02 com fração de 664/1000, possuindo uma vaga de garagem privativa e descoberta. Proprietária: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Matrícula nº 77.960, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R$9,74; Taxa de Fiscalização: R$3,06; Total: R$12,80. Juiz de Fora, **31/10/2017**. O Oficial,

AV-1-79880 - Prot. 162389 de 25/09/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **"Residencial Minha Casa Minha Vida - Park Jardim Norte"**, do qual fará parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº2853. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **31/10/2017.** O Oficial,

AV-2-79880 - Prot. 162389 de 25/09/2017 - **CERTIDÕES POSITIVAS** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da Incorporação lançada sob R-5, mat. 77.960 deste Cartório, a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadoda: **I)** Cert. positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em

20/07/2017, Cód. de controle: 29E1.29B3.FB6C.0371; **II)** Cert. positiva de debito ampla - SF/ Subsecretaria de Receita, nº 004527/2017, emitida em 08/06/2017, Protocolo nº 043182/2017, validade 06/09/2017; **III)**Cert. cível positiva - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, de acordo com a tabela a seguir:

Processo	Distribuição	Secretaria
5009600-80.2017.8.13.0145	30/05/2017	3ª Vara Cível desta Comarca
5007543-89.2017.8.13.0145	04/05/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5006803-34.2017.8.13.0145	24/04/2017	6ª Vara Cível desta Comarca
5004632-07.2017.8.13.0145	22/03/2017	7ª Vara Cível desta Comarca
5003526-10.2017.8.13.0145	08/03/2017	4ª Vara Cível desta Comarca
5003131-18.2017.8.13.0145	24/02/2017	3ª Vara Cível desta Comarca
5001821-74.2017.8.13.0145	08/02/2017	7ª Vara Cível desta Comarca
5001656-27.2017.8.13.0145	07/02/2017	4ª Vara Cível desta Comarca
5001523-82.2017.8.13.0145	06/02/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5001448-43.2017.8.13.0145	03/02/2017	6ª Vara Cível desta Comarca
5001368-79.2017.8.13.0145	03/02/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5019911-67.2016.8.13.0145	09/10/2016	8ª Vara Cível desta Comarca
5019907-30.2016.8.13.0145	08/10/2016	1ª Vara Cível desta Comarca
5018737-23.2016.8.13.0145	22/09/2016	4ª Vara Cível desta Comarca
5018382-13.2016.8.13.0145	19/09/2016	7ª Vara Cível desta Comarca
5004990-40.2015.8.13.0145	15/10/2015	7ª Vara Cível desta Comarca
5007469-06.2015.8.13.0145	18/11/2015	5ª Vara Cível desta Comarca
5002994-70.2016.8.13.0145	24/02/2016	3ª Vara Cível desta Comarca
0224577-52.2015.8.13.0145	13/05/2015	8ª Vara Cível
0294736-59.2011.8.13.0145	22/06/2011	1ª Vara Cível
0642649-56.2014.8.13.0145	21/11/2014	Fazenda Estadual
0466219-60.2011.8.13.0145	29/08/2011	1ª Vara Cível
0095712-11.2015.8.13.0145	23/02/2015	1ª Vara Cível
0162983-37-2015.8.13.0145	08/04/2015	1ª Vara Cível
0334783-70.2014.8.13.0145	18/06/2014	2ª Vara Cível

CONTINUA

0380940-67.2015.8.13.0145	22/07/2015	3ª Vara Cível
0007550-40.2015.8.13.0145	16/01/2015	4ª Vara Cível
0204116-59.2015.8.13.0145	29/04/2015	4ª Vara Cível
0191449-75.2014.8.13.0145	12/03/2014	5ª Vara Cível
0232094-45.2014.8.13.0145	03/04/2014	6ª Vara Cível
0395641-33.2015.8.13.0145	30/07/2015	8ª Vara Cível
0175132-31.2016.8.13.0145	02/06/2016	1ª UJ - 2º JD Cível
0026960-16.2017.8.13.0145	24/01/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0032521-21.2017.8.13.0145	03/02/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0089026-32.2017.8.13.0145	08/03/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0121571-58.2017.8.13.0145	03/04/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0066869-02.2016.8.13.0145	11/02/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0173459-03.2016.8.13.0145	18/05/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0259258-14.2016.8.13.0145	02/09/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0344423-29.2016.8.13.0145	07/11/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0398189-94.2016.8.13.0145	19/12/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0080850-64.2017.8.13.0145	07/02/2017	2ª UJ - 3º JD Cível
0088531-85.2017.8.13.0145	06/03/2017	2ª UJ - 3º JD Cível

IV) Cert. cível positiva - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (ações trabalhistas), nº 942679-2017, expedida em 20/07/2017, valida até 19/08/2017, de acordo com a tabela a seguir:

Secretaria	Processo

1ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010908-12.2017.5.03.0035
	0010071-25.2015.5.03.0035
	0012156-47.2016.5.03.0035
2ª Vara do Trabalho desta Comarca	0000572-14.2015.5.03.0036
	0010985-52.2016.5.03.0036
	0010196-19.2017.5.03.0036
3ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010366-22.2016.5.03.0037
	0010820-02.2016.5.03.0037
	0010251.64.2017.5.03.0037
	0010493-23.2017.5.03.0037
4ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010904-63.2017.5.03.0038
	0010271-86.2016.5.03.0038
	0011208-96.2016.5.03.0038
	0010564-22.2017.5.03.0038
5ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010910-46.2017.5.03.0143
	0011174-97.2016.5.03.0143
	0010020-10.2017.5.03.0143
	0010046-08.2017.5.03.0143
	0010123-17.2017.5.03.0143
	0010305-03.2017.5.03.0143
Vara do Trabalho de Nanuque - R. Minas Novas, 220 - Centro	0011141-98.2016.5.03.0146

V) Cert. de distribuição local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais; junto à Justiça Federal de Primeira Instância, Subseção Judiciária desta Comarca, de acordo com a tabela a seguir:

Processo	Distribuição	Secretaria
4385-73.2017.4.01.3801	19/05/2017	2ª Vara
13718-20.2015.4.01.3801	10/12/2015	2ª Vara
1267-89.2017.4.01.3801	08/02/2017	2ª Vara

CONTINUA

7005-63.2014.4.01.3801	05/05/2014	2ª Vara
11342-27.2016.4.01.3801	08/11/2016	2ª Vara
1235-84.2017.4.01.3801	06/02/2017	2ª Vara
3503-14.2017.4.01.3801	10/04/2017	5ª Vara
5245-70.2000.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara
5341-85.2000.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara
5323-64.2000.4.01.3801	04/12/2000	3ª Vara
990-73.2017.4.01.3801	02/02/2017	3ª Vara
659-91.2017.4.01.3801	24/01/2017	4ª Vara
1186-73.1999.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara

Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **31/10/2017.** O Oficial,

R-3-79880 - Prot. 166252 de 27/04/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **FLAVIO EVANGELISTA MACIEL DOS SANTOS**, mecânico, Cart. de Identidade nº CNH00725496868, expedida por Órg Trans/MG, CPF nº 013.496.876-00, divorciado em 17.04.2012, conforme certidão de casamento averbada matricula 04543501552000 2 00007 067 000225100 do Cartório do 2º Subdistrito de RCPN de Santos Dumont/MG, brasileiro, residente rua Arnaldo Souza 52, Flores em Santos Dumont/MG. Transmitente, Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Agente promotor Empreendedor/Entidade Organizadora/Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede rua Ataliba de Barros, 182, 1504, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29/03/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R$128.000,00, sendo R$36.945,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **Nota**: O adquirente declarou ter ciência e concordância com relação às certidões positivas retro referidas. Dou fé. Emolumentos: R$713,44;

Taxa de Fiscalização: R$331,50; Total: R$1.044,94. Juiz de Fora, **10/05/2018**. O Oficial,

R-4-79880 - Prot. 166252 de 27/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato retro referido, 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$83.055,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5939% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE, com valor inicial de R$442,13 e primeiro vencimento em 24/04/2018. Dou fé. Emolumentos: R$593,48; Taxa de Fiscalização: R$228,68; Total: R$822,16. Juiz de Fora, **10/05/2018**. O Oficial,

AV-5-79880 - Prot. 170043 de 05/10/2018 - **AFETAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06/09/2018, faz-se a presente averbação para constar que o empreendimento **RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA - PARK JARDIM NORTE**, 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 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. 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 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/006843. Código de Segurança: 6856-8017-6711-9398. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **05/11/2018**. O Oficial,

AV-6-79880 - Prot. 180333 de 20/04/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 10/12/2018, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, de um apartamento nº 606 da Torre III, integrante de Edificio Residencial Park Jardim Norte, à Avenida Garcia Rodrigues Paes nº 16701, Barbosa Lage, com área real de 72,617m², fração ideal de 0,898/1000, conforme certidão de habite-se datada de 15/05/2019. **Nota**: Antigo Santana; Confronta com uma faixa de domínio da RFFSA, com eixo da rede de alta tensão da CEMIG, Avenida Garcia Rodrigues Paes (Acesso Norte) e Rua José Estevão. É cortada na direção do acesso norte pela rede de alta tensão da CEMIG com largura de 10,86m existindo uma faixa não edificante com 7,50m de largura de cada lado da mesma; A área privativa onde situam-se as torres (I, II e III) possui: Guarita com WC, Castelo D'Àgua (2), Quiosque (2), Lixo descoberto, Área de Lazer com piscina, sanitários (2 unidades PNE do condomínio), vagas de automóveis (208), vagas para motos (68) e áreas permeáveis; Possui 04 áreas descobertas, 01 compartimento para lixo, todos de uso do condomínio no 1° pavimento; O empreendimento possui 06 vagas PNE, de nºs 26, 27, 41, 42, 69 e 70, os apartamentos PNE possuem 06 vagas PNE de nºs 24, 25, 65, 66, 67 e 68. Dou fé. Emolumentos: R$338,74; Taxa de Fiscalização: R$130,52; Total: R$469,26. Selo: DRG/48148. Código de Segurança: 1590-5776-2210-6854. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **30/04/2020**. O Oficial,

CONTINUA

AV-7-79880 - Prot. 180333 de 20/04/2020 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 002102019-88888097, de 26/09/2019.Dou fé. Emolumentos: R$8,84; Taxa de Fiscalização: R$2,78; Total: R$11,62. Selo: DRG/48148. Código de Segurança: 1590-5776-2210-6854. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **30/04/2020.** O Oficial,

AV-8-79880 - Prot. 197376 de 11/10/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-4), o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R$91,27; Taxa de Fiscalização: R$28,40; Total: R$119,67. Selo: GCG/41559. Código de Segurança: 0332-3116-3734-6029. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **25/10/2022**. O Oficial,

R-9-79880 - Prot. 197376 de 11/10/2022 - **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. Transmitente: O adquirente do R-3 retro. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 30/09/2022, devidamente instruído com Ofício nº 240086/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 10/10/2022, e que fica arquivado em Cartório. Valor: R$128.612,41, com avaliação de R$139.462,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$2.093,44; Taxa de Fiscalização: R$972,74; Total: R$3.066,18. Selo: GCG/41559. Codigo de Segurança: 0332-3116-3734-6029. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **25/10/2022.** O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GCG41565
Código de Segurança.: 8056.4145.5902.5436

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

Emol.: R$ 25,01 + TFJ: R$ 8,83 = Valor Final: R$ 33,84 - ISS: 107,88

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

CARTÓRIO OLAVO COSTA
3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.
Juiz de Fora, 25/10/2022
CRISTINE PORTO DE PAULA -
Oficial Substituta

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 n° **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 § 2° art. 1° da Lei n° **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.