IMÓVEL: Fração ideal de de 0,002248916, do todo terreno que compreende a área C-3E, contendo 17.031,86m2, situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, no bairro Jardim Jockey Club, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando-se no ponto A2, segue em linha reta até atingir o ponto A3, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação do sistema viário), medindo 72,17m. Do ponto A3, segue em linhas retas e curvas, até atingir o ponto D-1, confrontando com a área C-3C (destinada a implantação do sistema viário), medindo 8,56m mais 219,49m. Do ponto D1, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-9, medindo 77,17m. Do ponto D-2, segue em linha reta até atingir o ponto A-2, passando pelo ponto A-4, confrontando com as áreas C-3D e C-3F, medindo 216,15m. Existindo sobre esta área uma faixa "non aedificandi" de 15,00m em relação a Rede Ferroviária Federal S/A (MRS). FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO DE Nº 102, BLOCO 10, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE Nº 335, DO EDIFÍCIO PARQUE JARDIM ATLÂNTICO. Proprietária: **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Registro de Aquisição: Matricula 71.926, neste Cartório Emolumentos: R$8,16; Taxa de Fiscalização: R$2,56; Total: R$10,72. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 24/03/2015. A Convenção de Condomínio do Edifício PARQUE JARDIM ATLÂNTICO do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 03 sob nº 2.093. Emolumentos: R$6,49; Taxa de Fiscalização: R$2,04; Total: R$8,53. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-2- Patrimônio de Afetação. Data: 17/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.926 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-3- Hipoteca. Data: 28/07/2015. Conforme R-07 da Mat. 71.926 deste Cartório, o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-4=Cancelamento. Data:16/12/2015. Por documento datado desta cidade, de 23.11.2015, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-03 supra autorizou seu cancelamento, o que ora é feito. Emolumentos: R$78,88; Taxa de Fiscalização: R$24,70; Total: R$103,58. O Oficial

CONTINUA

R-5= Compra e Venda. Data:16/12/2015. Adquirentes: **RICHARDSON LUIZ SANTOS DE ALMEIDA**, militar, Cart. de Identidade nº 0400905451, expedida por Min Exerc/MG, em 01/03/2015, CPF nº 134.384.406-10, e **VANESSA CAMPOS BORTONI**, vendedora, Cart. de Identidade nº MG19400650, expedida por PC/MG, em 27/10/2011, CPF nº 134.257.666-78, solteiros, residentes nesta cidade, brasileiros. Transmitente: **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 30.10.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R$142.000,00. Nota: Compareceu como interveniente construtora e fiadora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A** com sede em Belo Horizonte/MG, com CNPJ 02.578.564/0001-31 e como incorporadora a transmitente, sendo de 25 meses o prazo da construção da unidade retro referida. O Oficial.

R-6= Alienação Fiduciária. Data: 16/12/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R$113.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,1600% a.a. Nominal e 7,3997% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE com valor inicial de R$808,38, e primeiro vencimento conforme item 3 do contrato. Emolumentos: R$1.260,58; Taxa de Fiscalização: R$575,96; Total: R$1.836,54, referentes aos R-05 e R-06. O Oficial.

AV-7-73326 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 04/08/2017, 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, do apartamento nº 102, bloco 10, à rua Área C - 3B, nº 260, área real de 65,0663m², possui 01 vaga de garagem descoberta de nº 335, fração ideal de 0,002248916, com 01 play-graound coletivo, 01 salão de festas coletivo, conforme certidão de habite-se datada de 19/04/2017. **Nota:** O Empreendimento possui 14 vagas PNE vinculadas e 09 vagas PNE visitantes, possui 01 quadra descoberta de uso coletivo e, 01 piscina adulta e 01 infantil, ambas de uso coletivo. Dou fé. Emolumentos: R$235,77; Taxa de Fiscalização: R$90,85; Total: R$326,62. Juiz de Fora, **27/09/2017**. O Oficial.

AV-8-73326 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001342017-88888293, de 21/06/2017.Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **27/09/2017.** O Oficial.

AV-9-73326 - Prot. 200450 de 13/03/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R$96,37; Taxa de Fiscalização: R$29,99; Total: R$126,36. Selo: GNQ71916. Código de Segurança: 0426-1102-0042-3335. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **17/03/2023**. O Oficial.

CONTINUA

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

CARTÓRIO 3°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

FICHA: 73326 - 01

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

R-10-73326 - Prot. 200450 de 13/03/2023 - **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-5. Forma do Título: Por Ofício nº 245334/2022, datado de Bauru-SP de 28/12/2022, devidamente instruído com requerimento datado de Florianópolis-SC de 13/02/2023, ficando tudo arquivada em Cartório. Valor: R$148.313,49 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$2.363,72; Taxa de Fiscalização: R$1.098,41; Total: R$3.462,13. Selo: GNQ71916. Codigo de Segurança: 0426-1102-0042-3335. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **17/03/2023.** O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta N° GNQ71916
Código de Segurança.: 0426.1102.0042.3335

Quantidade de Atos Praticados: 006
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R$ 2.495,65 + TFJ: R$ 1.139,56 = Valor Final: R$ 3.635,21 - ISS: 121,15

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, 17/03/2023
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**.