IMÓVEL: Fração ideal de 0,00084 de todo o terreno que compreende uma área denominada área "A" situada nesta cidade, na rua Dr. José Eutrópio, bairro Santa Terezinha, com área total de 22.642,38m² e as seguintes medidas e confrontações: 112,50m de frente para a referida rua; por outro lado medindo 161,00m de frente para a rua Custódio Tristão, por outro lado medindo 211,00m de frente para a rua Humberto de Campos, após o final da rua Humberto de Campos, confronta em linha reta com terrenos do Tupi Futebol Clube, com medida de 32,00m e finalmente pelos fundos, confronta com rio Paraibuna, com medida de 108,70m, fechando assim o perímetro. Fração esta que corresponderá ao **Aptº 303 - Torre IV** do empreendimento Residencial Park Quinet, em construção, com área real de 76,39m². **Notas**: **I)** Está inserida na Área "A" descrita acima, em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente, AAP, com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com rio Paraibuna; **II)** Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m. Proprietária: **INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1510, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 28.666.356/0001-88, NIRE JUCEMG 3121093314-9. Instituição de Condomínio e Incorporação registradas nos R-04 e R-06. DAS VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possui 695 vagas de garagem para automóveis e 70 vagas para motos, sendo: **12 vagas PNE para automóveis destinadas ao condomínio**, vagas de nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160, situadas na área externa. **12 vagas PNE para automóveis destinadas aos apartamentos PNE**, vagas de nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228, situadas na área externa. **72 Vagas para automóveis destinadas aos apartamentos do 15º pavimento - coberturas**, vagas de nº 15 a 26, 45 a 56, 133 a 144, 173 a 184, 268 a 279, 296 a 307, situadas na área externa. **107 vagas para automóveis destinadas a apartamentos "tipo",** sendo Torre I (vagas situadas na garagem 1): apto 1003 = vaga 13, apto 1005 - vaga 12, apto 1007 - vaga 11, apto 1009 - vaga 10, apto 1103 - vaga 09, apto 1105 - vaga 08, apto 1107 - vaga 07, apto 1109 - vaga 06, apto 1203 - vaga 05, apto 1205 - vaga 04, apto 1207 - vaga 03, apto 1209 - vaga 02, apto 1303 - vaga 01, apto 1305 - vaga 33, apto 1307 - vaga 32, apto 1309 - vaga 31, apto 1403 - vaga 30, apto 1405 - vaga 29, apto 1407 - vaga 28, apto 1409 - vaga 27; Torre II (vagas situadas na garagem 1): apto 1003 = vaga 26, apto 1005 = vaga 25, apto 1007 = vaga 24, apto 1009 = vaga 23, apto 1103 = vaga 22, apto 1105 = vaga 21, apto 1107 = vaga 20, apto 1109 = vaga 19, apto 1203 = vaga 18, apto 1205 = vaga 17, apto 1207 = vaga 16, apto 1209 = vaga 15, apto 1303 = vaga 14, apto 1305 = vaga 40, apto 1307 = vaga 39, apto 1309 = vaga 38, apto 1403 = vaga 37, apto 1405 = vaga 36, apto 1407 = vaga 35, apto 1409 = vaga 34; Torre III (vagas situadas na garagem 1): apto 604 = vaga 41, apto 704 = vaga 42, apto 706 = vaga 43, apto 804 = vaga 44, apto 806 = vaga 45, apto 904 = vaga 46, apto 906 = vaga 47, apto 1004 = vaga 48, apto 1006 = vaga 49, apto 1102 = vaga 69, apto 1104 = vaga 68, apto 1106 = vaga 67, apto 1202 = vaga 66, apto

1204 = vaga 65, apto 1206 = vaga 64, apto 1302 = vaga 63, apto 1304 = vaga 62, apto 1306 = vaga 88, apto 1402 = vaga 87, apto 1404 = vaga 86, apto 1406 = vaga 85;Torre IV (vagas situadas na garagem 1): apto 807 = vaga 61, apto 809 = vaga 60, apto 907 = vaga 59, apto 909 = vaga 58, apto 1007 = vaga 57, apto 1009 = vaga 56, apto 1107 = vaga 55, apto 1109 = vaga 84, apto 1207 = vaga 83, apto 1209 = vaga 82, apto 1307 = vaga 81, apto 1309 = vaga 80, apto 1407 = vaga 79, apto 1409 = vaga 78; Torre V (vagas situadas na área externa): apto 1104 = vaga 267, apto 1106 = vaga 266, apto 1108 = vaga 265; Torre V (vagas situadas na garagem 1): apto 1110 = vaga 54, apto 1204 = vaga 53, apto 1206 = vaga 52, apto 1208 = vaga 51, apto 1210 = vaga 50, apto 1304 = vaga 77, apto 1306 = vaga 76, apto 1308 = vaga 75, apto 1310 = vaga 74, apto 1404 = vaga 73, apto 1406= vaga 72, apto 1408 = vaga 71, apto 1410 = vaga 70; Torre VI (vagas situadas na área externa): apto 1104 = vaga 216, apto 1106 = vaga 215, apto 1108 = vaga 214, apto 1110 = vaga 213, apto 1204 = vaga 212, apto 1206 = vaga 211, apto 1208 = vaga 210, apto 1210 = vaga 209, apto 1304 = vaga 208, apto 1306 = vaga 207, apto 1308 = vaga 206, apto 1310 = vaga 205, apto 1404 = vaga 204, apto 1406= vaga 203, apto 1408 = vaga 202, apto 1410 = vaga 201. **113 vagas para automóveis destinadas a Loja**, sendo assim distribuídas: 02 vagas de automóveis para carga/descarga, vagas de nº 01 e 02, situadas no 1º pavimento da Loja; 03 vagas PNE para automóveis, vagas de nº 01, 41 e 58, situadas no 2º pavimento da Loja; 05 vagas Idoso para automóveis, vagas de nº 02, 03, 04, 22 e 23, situadas no 2º pavimento da Loja; 103 vagas convencionais para automóveis, vagas de nº 05 a 21, 24 a 40, 42 a 57, 59 a 111, situadas no 2º pavimento da Loja. **379 vagas convencionais para automóveis destinadas as demais unidades residenciais**, vagas de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 1 a 7; 10 a 12; 27 a 29; 32 a 35; 38 a 44; 57 e 58; 63 a 98; 101 a 123; 126 a 132, 145 a 150; 153 a 156; 161 a 172; 185 a 200; 217 a 226; 229 a 264; 280 a 295; 308 a 318; na garagem 02: vagas de nº 01 a 88; na garagem 03: vagas de nº 01 a 88. **17 vagas para moto destinadas a loja**, vagas de nº 01 a 17, situadas no 2º pavimento da Loja. **53 vagas para moto destinadas as demais unidades residenciais**, de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 01 a 26; na garagem 02: vagas de nº 01 a 09; na garagem 03: vagas de nº 01 a 09; na garagem 04: vagas de nº 01 a 09. Registro de Aquisição: Mat. *80.367*, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R$9,74; Taxa de Fiscalização: R$3,06; Total: R$12,80. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial,

AV-1-80934 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CLÁUSULA -** Por escritura de 28/11/2017, em notas do 1º Tab. de Matias Barbosa/MG, Livro 060, fls. 111, se vê que o imóvel acima ficou gravado com a seguinte Claúsula Especial: "A outorgada *(Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda)* está adquirindo o presente imóvel com a finalidade de nele implantar um empreendimento de natureza mista, (residencial e comercial) e compromete-se a providenciar concomitantemente ao registro deste instrumento, o registro do memorial de incorporação imobiliária; declarando em seguida que assume toda e qualquer responsabilidade financeira, técnica, trabalhista, civil, criminal e previdenciária, com a execução do referido empreendimento e a transferir para o seu nome, após o recebimento da posse e antes do início dos serviços de construção, as responsabilidades junto a órgãos e empresas de direito público e privado que porventura subsistirem relativas aos imóveis como ainda de responsabilidade da outorgante vendedora *(Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A)*, tais como, Companhia Energética de Minas Gerais S.A. e outros. Fica estipulado entre as partes o prazo máximo de 15 (quinze) meses a contar da presente data para que a outorgada compradora *(Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda)* assine com a instituição financeira Caixa Econômica Federal (CEF) o contrato de financiamento de construção do empreendimento acima aludido. Caso a outorgada não contrate definitivamente com a CEF no prazo acima, fica desde já obrigada a revender o imóvel para a outorgante vendedora *(Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A)* pelo preço ajustado de R$300.000,00 (trezentos mil reais) no status quo arcando com todas e quaiquer despesas e indenizações para a restituição física e documental do imóvel. **(Da transmissão da posse)** Fica pactuado que a posse do imóvel será transmitida quando da contratação definitiva de financiamento do empreendimento junto a Caixa Econômica Federal S.A. observando o prazo máximo acima determinado." Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial,

AV-2-80934 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Residencial Park Quinet**, do qual fará parte a unidade retro matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº *2935*. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018.** O Oficial, sub. Denise guedes de Oliveira

AV-3-80934 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 22/01/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento **Residencial Park Quinet**, será submetido ao Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente 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. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial, sub. Denise guedes de Oliveira

AV-4-80934 - Prot. 167784 de 04/07/2018 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA** - Por documento datado desta cidade, de 29/06/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi autorizado o cancelamento da AV-1, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Selo: CDZ/075552. Código de Segurança: 8482-7245-2285-6066. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **16/07/2018.** O Oficial, sub Luciana Mello

R-5-80934 - Prot. 178047 de 29/11/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **FABIANO CARLOS MAZINI**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº 06054473537 Org Trans/MG e CPF 120.467.806-53, residente nesta cidade, na rua Rodrigo Lemos de Paula 83, casa 4, Santa Cecilia. Transmitente/ Incorporadora/ Agente Promotor Empreendedor/ Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA** com sede nesta cidade, na rua Ataliba de barros 182, sala 1510, bairro São Mateus, com CNPJ 28.666.356/0001-88. Construtora e fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A** com sede nesta cidade, na rua Ataliba de Barros 182, sala 1504, bairro São Mateus, com CNPJ 09.611.768/0001-76. Forma do Titulo: Contrato particular datado desta cidade, de 30/10/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor:R$190.000,00 sendo R$1.207,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé.

CONTINUA

Emolumentos: R$897,90; Taxa de Fiscalização: R$417,25; Total: R$1.315,15. Selo: DHG/06232. Código de Segurança: 1344-4562-9265-5051. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **16/12/2019**. O Oficial,

R-6-80934 - Prot. 178047 de 29/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, 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$143.824,54, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,00% a.a. Nominal e 7,2290% a.a. Efetiva , pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R$ 985,11 e primeiro vencimento em 25/11/2019 . Dou fé. Emolumentos: R$843,11; Taxa de Fiscalização: R$391,79; Total: R$1.234,90. Selo: DHG/06232. Código de Segurança: 1344-4562-9265-5051. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **16/12/2019**. O Oficial,

AV-7-80934 - Prot. 189266 de 24/08/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 06/08/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **apartamento nº 303 Torre IV**, integrante do Residencial Park Quinet, à Rua Custódio Tristão, nº 300 (antigo nº 330), esquina com as Ruas Doutor José Eutrópio e Humberto de Campos, bairro Santa Terezinha, confrontando nos fundos com o Rio Paraibuna, com área real de 76,39m², fração ideal de 0,000840, conforme certidão de habite-se datada de 17/12/2020. **Nota**: **I)**Está inserida na Área "A", em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente (APP), com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com Rio Paraibuna; Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do Rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m; **II)** O emprendimento possui 01 área externa com 02 depósitos de lixo descobertos, áreas permeáveis, guarita com portaria e 01 WC no 1º pavimento; possui 01 espaço gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino, no 3º pavimento, todos de uso do condomínio; Possui 04 áreas descobertas no 1º pavimento da torre IV, de uso comum do condomónio; **III)**O empreendimento possui 582 vagas de garagem para automóveis sendo **12 vagas PNE destinadas ao condomínio** (nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160); **12 vagas PNE destinadas aos apartamentos PNE** (nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228); **72 Vagas destinadas aos apartamentos da cobertura das Torre I a VI; 107 vagas destinadas aos apartamentos "tipo" das Torres I a IV**; **379 vagas de uso coletivo das demais unidades residenciais; possui 53 vagas de uso coletivo destinadas a motocicletas**; Possui 01 salão de festas coletivo e 01 piscina coletiva. Dou fé. Emolumentos: R$359,95; Taxa de Fiscalização: R$138,69; Total: R$498,64. Selo: EZK/71786. Código de Segurança: 7636-8697-7514-2063. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **09/09/2021**. O Oficial,

AV-8-80934 - Prot. 189266 de 24/08/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS aferição nº 51.240.85134/79-001, período: 07/08/2017 a 17/12/2020, emitida em 05/08/2021, válida até 01/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R$9,40; Taxa de Fiscalização: R$2,96; Total: R$12,36. Selo: EZK/71786. Código de Segurança: 7636-8697-7514-2063. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **09/09/2021**. O Oficial,

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

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-80934 - Prot. 199625 de 30/01/2023 - **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. Dou fé. Emolumentos: R$96,37; Taxa de Fiscalização: R$29,99; Total: R$126,36. Selo: GLT/22585. Código de Segurança: 8323-5273-3710-5176. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **10/02/2023**. O Oficial,

R-10-80934 - Prot. 199625 de 30/01/2023 - **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. Transmitente: O adquirente do R-5. Formá do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC, de 17/01/2023, devidamente instruído com Ofício nº 240319/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, de 27/01/2023. Valor: R$192.765,13 com avaliação de R$202.791,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$2.517,33; Taxa de Fiscalização: R$1.169,79; Total: R$3.687,12. Selo: GLT/22585. Codigo de Segurança: 8323-5273-3710-5176. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **10/02/2023.** O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GLT22591
Código de Segurança.: 7401.8318.2533.7816

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

Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 = Valor Final: R$ 35,74 - ISS: 128,39

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, 10/02/2023
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**.