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

MATRICULA 63.401 DATA 26 12 2011

=Uma fração ideal de 0,00078466 que corresponderá à casa de nº 13 quadra "A" do Módulo 10, tipo 2, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do NEO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318.164,62m2 com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no inicio da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontrar o ponto B confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete a direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a Estrada de Acesso, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 685,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EMCASA, daí segue em linha curva por 60,00m até encontrar o ponto F, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à direita em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M., confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 60,00m até encontrar o ponto N, confrontando com Antonio Muller, daí deflete à direita em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, inicio desta descrição, confrontando com Antônio Muller. Proprietário: API SPE 26 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com CNPJ 09.063.688/0001-23, com sede em Belo Horizonte. Registro de aquisição: Matrícula 55.236 neste Cartório. O Oficial,

R-01 =Compra e venda - Data: 26.12.2011- Adquirente : VINICIUS DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF 059.918.266-09 residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima,.Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 16.09..2011, ficando uma via arquivada em Cartório—PMCMV- Valor: R$76.000,00. Nota: Comparecem ao contrato na qualidade de Interveniente Construtora ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A com CNPJ 091.63.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial,

CONTINUA

R-02- =Alienação Fiduciária. Data: 26.12.2011. Pelo mesmo contrato retro referido, o adquirente deu o imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R$59.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato, , com valor inicial de R$426,42 ,sendo de 13 meses o prazo da construção..O Oficial,

AV-3- Construção. Data: 18/11/2015. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio "Neo Residencial", datado desta cidade de 13/05/2015, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção da **Casa nº 85**, no projeto Casa A13, frente para a Rua Eduardo Sathler nº 02 - Acesso Alameda 2 - Módulo X - Quadra A - Tipo 2, integrante do Empreendimento Neo Residencial, com área construída de 44,86m², direito de estacionamento de um veículo de passeio na parte frontal da respectiva unidade e fração ideal de 0,00078466, conforme certidão de habite-se datada de 10/03/2015. **Nota**: O Módulo X possui as seguintes benfeitorias (de uso comum ao Empreendimento): Centro comunitário, horta, pomar e portaria definitiva. Emolumentos: R$394,90; Taxa de Fiscalização: R$152,17; Total: R$547,07. O Oficial,

AV-4- CND do INSS. Data: 18/11/2015. Já está arquivada em Cartório a CND do INSS nº 002542012-11001327, emitida em 12/11/2012, referente ao Empreendimento Neo Residencial. Emolumentos: R$6,49; Taxa de Fiscalização: R$2,04; Total: R$8,53. O Oficial,

AV-5-63401 - Prot. 206066 de 29/11/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-02), o que é ora feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R$96,37; Taxa de Fiscalização: R$29,99; Total: R$126,36. Selo: HIF/68541. Código de Segurança: 1650-7414-8407-6661. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **13/12/2023**. O Oficial,

R-6-63401 - Prot. 206066 de 29/11/2023 - **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: **VINICIUS DA SILVA DE OLIVEIRA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 23/11/2023, devidamente instruído com Ofício nº 388529/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 28/11/2023, que fica arquivado em Cartório. Valor: R$81.930,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$1.838,76; Taxa de Fiscalização: R$708,50; Total: R$2.547,26. Selo: HIF/68541. Codigo de Segurança: 1650-7414-8407-6661. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **13/12/2023.** O Oficial,

SELO E COTAÇÃO, FOLHA EM ANEXO.

SELO E COTAÇÃO, FOLHA EM ANEXO.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula: *63.401 Lº 2*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HIF68549
Código de Segurança.: 4926.8117.3124.0817

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 = Valor Final: R$ 35,74 - ISS: 97,22

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, 13/12/2023
JANE LUCE FERREIRA -
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**.