

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0093097-43

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 93097

FICHA 1

27/05/2024

IMÓVEL: Studio nº901 (a ser construído), integrante do edifício denominado Studios Federal, à Avenida Presidente Itamar Franco e Rua Vicente Beghelli, bairro Cascatinha, com a área real de 81,846m², com 01 vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 0,00602, de toda a Área S1C, com 2.428,01m², medindo: 62,39m para a Avenida Presidente Itamar Franco, 35,63m confrontando com a UFJF, 6,39m confrontando com a área S1B, 5,55m com a área S1B mais 45,70m em linha quebrada com a área S1B, 18,25m com a área S1B, 40,02m em linha quebrada com a área S1B, mais 9,57m fazendo um dente de 1,49m mais 43,53m confrontando com a área S1B. O empreendimento possui: - 4 vagas PCD livres de nº01 no estacionamento G1, de nº58 e nº66 no estacionamento G2 e de nº117 no estacionamento G3, todas de uso do condomínio residencial; - Pavimento térreo: 01 depósito, 3 salas de uso comum do condomínio, compartimento para lixo, 01 WC masculino, 01 WC feminino, 01 WC PCD; - Pavimento intermediário: área restrita (lixo); - 2º pavimento: 02 salas de uso comum do condomínio, 01 sala de uso comum do condomínio com área restrita (lixo), WC masculino, WC feminino, WC PCD, serviço, área restrita (lixo); - 3º pavimento: lavanderia; - Do 6º ao 17º pavimentos: DML de uso comum; - 18º pavimento: serviço, terraço coberto, terraço descoberto, fitness, WC masculino, WC feminino, WC PCD, sauna, descanso, terraço descoberto, deck e piscina. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e R-5 da matrícula aquisitiva nº91.361. **PROPRIETÁRIA:** REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.872.893/0001-32, NIRE nº 3120957170-1, com sede na Rua Santo Antônio nº092 - Centro - Juiz de Fora/MG.- Título protocolado sob o nº 242601 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$59,72. Taxa de Fiscalização: R\$19,91. Recome: R\$3,58. Total: R\$83,21. Código DAP:1 x 4401-6. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611.

Oficial. 

AV-1-93097. Data: 27/05/2024. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente da Av-4 da matrícula aquisitiva nº91.361).- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de Condomínio registrada sob o nº7.904-Lº3, Registro Auxiliar. Título protocolado sob o nº 242603 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recome: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/14020. Código de Segurança: 7430-8995-7015-0517. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/14020. Código de Segurança: 7430-

CONTINUA NO VERSO

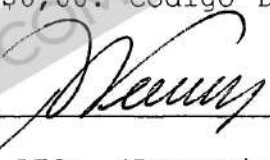
MATRÍCULA Nº 93097 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

8995-7015-0517.

Oficial. 

AV-2-93097. Data: 27/05/2024. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-6 da matrícula aquisitiva nº91.361).- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a empresa incorporadora submete a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004. Em decorrência do presente, constitui-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 ligados e 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 e 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. Título protocolado sob o nº 242601 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611.

Oficial. 

AV-3-93097. Data: 27/05/2024. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº91.361).- CERTIDÕES POSITIVAS: Constan como positivas as seguintes certidões: 1- Ofício de Distribuição de Juiz de Fora/MG. 2- Certidão Cível Positiva da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta comarca; da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta comarca; da 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta comarca; da 7ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta comarca; 8ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta comarca e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Título protocolado sob o nº 242601 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-

CONTINUA NA FICHA 2

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0093097-43

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 93097

FICHA 2

27/05/2024

6856-6221-9611.

Oficial. _____

AV-4-93097. Data: 27/05/2024. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-1 da matrícula aquisitiva nº91.361).- AÇÃO DE EXECUÇÃO.- Conforme requerimento e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a existência da ação de execução movida por RAFAEL MENDES VIEIRA, brasileiro, empresário, CI nº MG-12.843.261, SSP/MG, CPF nº 060.490.216-60, em face de REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.872.893/0001-32, com sede em Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº5029777-94.2019.8.13.0145, 7ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, cujo valor da execução é de R\$324.191,31. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil.- Título protocolado sob o nº 238961 em 20/12/2023. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HKS/55795. Código de Segurança: 0516-4022-9251-8167. Título protocolado sob o nº 242601 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611.

Oficial. _____

AV-5-93097. Data: 27/05/2024. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-2 da matrícula aquisitiva nº91.361).- AÇÃO DE EXECUÇÃO.- Conforme requerimento e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a existência da ação de execução movida por LUCIA PEREIRA DA COSTA REIS, CI nº MG-1.025.639, SSP/MG, CPF nº 181.468.486-72, residente a Rua Padre Wilson Vale da Costa, Nº 39, Casa, São Sebastião, Santos Dumont/MG, em face de REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.872.893/0001-32, com sede em Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº5022650-08.2019.8.13.0145, 1ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, cujo valor da execução é de R\$735.875,62. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil.- Título protocolado sob o nº 238962 em 20/12/2023. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HKS/58440. Código de Segurança: 9266-5246-6609-8638. Título

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 93097

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

protocolado sob o nº 242601 em 09/05/2024. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-6856-6221-9611.

Oficial. _____

AV-6-93.097. Data: 12/11/2024. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente do R-9 da matrícula aquisitiva nº91.361).- **PENHORA: CREDORA:** LUCIA PEREIRA DA COSTA REIS, CPF nº 181.468.486-72.- **DEVEDOR:** REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 15.872.893/0001-32.- **FORMA DO TÍTULO:** Termo de penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 5022650-08.2019.8.13.0145, datado de 01/07/2024, via arquivada.- **Valor:** R\$826.633,48 (em 17/06/2024).- **Título** protocolado sob o nº 244430 em 09/07/2024. Emolumentos: R\$65,27. Taxa de Fiscalização: R\$21,53. Recomepe: R\$3,92. Total: R\$90,72. Código DAP:1 x 4527-8. Selo:HXV/05924. Código de Segurança: 3131-1579-0443-2618. -**Título** Protocolado sob o nº 248.252 em 12/11/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IHH42906 Código de Segurança: 0048076351634361.

Oficial _____

AV-7-93.097.- Data: 22/08/2025.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO.-** **AV-10-91.361.-** **CANCELAMENTO DE PENHORA** (R-9 da matrícula 91.361): Conforme ofício expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 5022650-08.2019.8.13.0145, datado de 08/08/2025, via arquivada, a penhora objeto do R-9 fica cancelada.- **Título** Protocolado sob o nº 255.278 em 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JEF21421 Código de Segurança: 8103973936002827.- **Tendo em vista o cancelamento da penhora mencionada no R-9 da matrícula nº 91.361, a AV-6 desta matrícula fica cancelada.-** **Título** Protocolado sob o nº 255.278 em 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4134. Selo: JEF21421 Código de Segurança: 8103973936002827.

Oficial _____

R-8-93.097.- Data: 22/08/2025.- **PENHORA.-** **CREDORA:** LUCIA PEREIRA DA COSTA REIS, brasileira, CPF nº 181.468.486-72, residente e domiciliada em Santos Dumont/MG.- **DEVEDOR:** REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.872.893/0001-32, com sede em Juiz de Fora/MG.- **FORMA DO TÍTULO:** Em cumprimento ao ofício expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 5022650-08.2019.8.13.0145, datado de 08/08/2025, via que fica arquivada, referente a dívida no valor de R\$1.034.540,21, procedo a penhora da presente matrícula.- **Título** Protocolado sob o nº 255.278 em 13/08/2025. Emolumentos:

CONTINUA NA FICHA 03

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0093097-43
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº

93.097

FICHA 03

27/05/2024

R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4527. Selo: JEF21421 Código de Segurança: 8103973936002827.

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO