



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V57EU-GT5W4-FLV8A-3NZR8>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0093180-85	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 93180		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
						27/05/2024	
IMÓVEL: Studio nº1414 (a ser construído), integrante do edificio 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-1-93180. 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 nº 7.904-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							



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº 93180

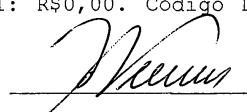
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CNM: 040949.2.0093180-85
(continuação)

8995-7015-0517.

Oficial. 

AV-2-93180. 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. Recome: 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. Recome: 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-3-93180. Data: 27/05/2024. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº91.361).- CERTIDÕES POSITIVAS: Constatam 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. Recome: 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. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HTX/12895. Código de Segurança: 1777-

CONTINUA NA FICHA 2



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CNM: 040949.2.0093180-85
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 93180	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 2
6856-6221-9611.			27/05/2024
Oficial.			
AV-4-93180. Data: 27/05/2024. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: (Proveniente da Av-1 da matrícula aquisitiva nº91.361).- <u>AÇÃO DE EXECUÇÃO</u>.- 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. Recome: 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. Recome: 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-5-93180. Data: 27/05/2024. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: (Proveniente da Av-2 da matrícula aquisitiva nº91.361).- <u>AÇÃO DE EXECUÇÃO</u>.- 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. Recome: 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			



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0093180-85

MATRÍCULA Nº 93180 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. Recompe: 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-6-93.180. 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. Recompe: 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. Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IIH42906 Código de Segurança: 0048076351634361.

Oficial

AV-7-93.180.- 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. Recompe: 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. Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4134. Selo: JEF21421 Código de Segurança: 8103973936002827.

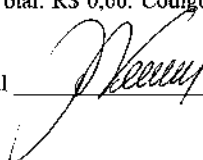
Oficial

R-8-93.180.- 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



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040849.2.0093180-85	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	93.180			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 			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

os termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **93.180** conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

onstitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência à escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 5.424/2004.

ide protocolo

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 12 de setembro de 2025.

assinado digitalmente por Maria Amelia de Andrade Fortini Toscano CPF 765.679.826-91

presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

bs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 40949

SELO DE CONSULTA: JGC03649
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5187563783001418

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **12/09/2025**
Ato(s) praticado(s) por

Vanda Maria Moraes da Silveira - Escrevente IV

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V57EU-GT5W4-FLV8A-3NZR8>