



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNXN2-X4NN4-J5RXW-UHDFY>



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

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA: 73511

MATRICULA: 73511

DATA: 24/03/2015

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 203, BLOCO 19, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE Nº 160, 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: Matrícula 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,

R-3- Hipoteca. Data: 24/07/2015. Conforme R-06 da Mat. 71.926 deste Cartório, o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial,

AV-4= Cancelamento da Hipoteca. Data: 10/08/2016. Como se vê no contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

CONTINUA



com sede em Brasília-DF e CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-03 retro, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. O Oficial, _____

R-5=Compra e Venda. Data: 10/08/2016. Adquirente: LUIS EDUARDO PAULINO DA SILVA, secretario estenog datilog recepc, Cart. de Identidade nº CNH03743763542, expedida por DETRAN/MG, em 02/03/2015, CPF nº 060.680.786-12, divorciado em 25.05.2016, conforme certidão de casamento matrícula 0440570155 2009 3 00002 014 0000168 19 no Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito desta cidade, brasileiro, residente nesta cidade. 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 28.06.2016, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$143.736,92 sendo R\$2.277,00 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$6.612,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. 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 24 meses o prazo da construção da unidade retro referida. O Oficial, _____

R-6= Alienação Fiduciária. Data: 10/08/2016. Pelo mesmo contrato supra referido, o adquirente deu 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\$107.520,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,0000% a.a. Nominal e 5,1163% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com valor inicial de R\$599,36, e primeiro vencimento em 01.08.2016. Emolumentos: R\$1.405,78; Taxa de Fiscalização: R\$640,50; Total: R\$2.046,28, referentes à Av-04, R-05 e R-06. O Oficial, _____

AV-7-73511 - 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 203, bloco 19, à rua Área C - 3B, nº 260, área real de 65,0663m², possui 01 vaga de garagem descoberta de nº 160, fração ideal de 0,002248916, com 01 play-ground 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, *Juliana Cristine Porto de Paula*

AV-8-73511 - 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, *Juliana Cristine Porto de Paula*

AV-9-73.511 - Prot. 223.875 de 18/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNXN2-X4NN4-J5RXW-UHDFY>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0073511-32

FICHA Nº 73.511 - 01

MATRÍCULA Nº 73.511

DATA: 24/03/2015

047.009/393, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 14/11/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recompe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX40350. Código de Segurança: 3144174981142020. Juiz de Fora, 29/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-73.511 - Prot. 223.875 de 18/12/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 36083-571**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX40350. Código de Segurança: 3144174981142020 Juiz de Fora, 29/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-73.511 - Prot. 223.875 de 18/12/2025 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão expedida pela PJF em 03/10/2025, que fica arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação para fazer constar que passa a denominar-se **RUA SYLVIO RIBEIRO ARAGÃO**, a antiga Área C-3B e C-3A, do Loteamento Jôquei Clube. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX40350. Código de Segurança: 3144174981142020 Juiz de Fora, 29/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-73.511 - Prot. 223.875 de 18/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Asa Sul, Brasília/DF. Transmitente: **LUIS EDUARDO PAULINO DA SILVA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento de Florianópolis/SC, de 16/12/2025 e Ofício nº 601094/2025, datado de Bauru/SP, de 16/12/2025, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório. Valor: R\$141.391,31, com avaliação de R\$144.147,50, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Recompe: R\$ 181,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JQX40350. Código de Segurança: 3144174981142020. Juiz de Fora, 29/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 223.875

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 73.511, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a 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 § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro 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 Recomepe, 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 na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 05 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JSD85205	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3677363683103923	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,41 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,49	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	