

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 82099

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 82099

DATA: 11/10/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002298477 de todo um terreno que compreende uma gleba com 34.474,50m², denominada B, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no sentido horário partindo do ponto 1A seguindo 78,50m até o ponto 2, fazendo divisa com a Av. Presidente Juscelino Kubitschek. Continua do ponto 2 seguindo 208,08m até o ponto 3, daí segue mais 151,50m até o ponto 4, tudo fazendo divisa com Facit S.A. Máquinas de Escritório. Continua do ponto 4 seguindo 89,20m até o ponto 4A, fazendo divisa com Loteamentos Nova Era Ltda. Continua do ponto 4A seguindo 82,30m até o ponto 13, daí segue mais 198,30m até o ponto 12, daí segue mais 196,90m até retornar novamente ao ponto inicial desta descrição 1A, fazendo divisa com a gleba A. **Nota:** Fração esta que corresponderá ao **APTº 103/BL10**, com área real total de 125,5940m²; Vaga(s) de garagem: Vaga 68, Tipo: Padrão - Descuberta Livre; parte integrante do Edifício Residencial Jardim das Mantiqueiras, em construção. O empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). **Proprietária: JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. **Registro de Aquisição:** Mat. 65.087, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; **Total:** R\$25,62. **Selo:** CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

AV-1-82099 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E FAIXA NON AEDIFICANDI (FNA) - (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 65.087, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-08, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06/09/2018, devidamente instruído com Planta e Memorial Descritivo, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que dentro da Gleba B retro, estão inseridas uma Área de Preservação Permanente (APP) com **3.876,94m²**, que mede: 73,88m do ponto A ao B; 89,20m do ponto B ao C; 82,30m do ponto C ao D; 10,71m do ponto D ao E; 34,67m do ponto E ao F; 28,58m do ponto F ao G; 30,36m do ponto G ao A e uma Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com **2.614,81m²**, que mede: 9,43m do ponto H ao I; 200,09m do ponto I ao J; 17,52m do ponto J ao L; 196,90m do ponto L ao M". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. **Selo:** CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

AV-2-82099 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim das Mantiqueiras, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3061. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SYQBA-3LFSR-8TY2Q-69JY4>

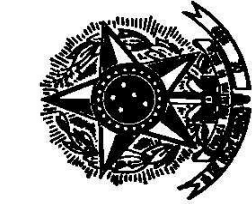
Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

AV-3-82099 - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **AFETAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 04/08/2018, firmado pela incorporadora **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já identificada, o empreendimento residencial multifamiliar, denominado "**JARDIM DAS MANTIQUEIRAS**", fica submetido ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. 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 vinculados, 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, tomando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, fica afetada a construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

AV-4-82099 - Prot. 172457 de 18/02/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-13 da Mat. 65.087, Lº 2 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CQC/015197. Código de Segurança: 7180-8946-2540-5198. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **21/02/2019**. O Oficial,

AV-5-82099 - Prot. 174206 de 27/05/2019 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pela AV-4 acima, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$34,38; Taxa de Fiscalização: R\$10,70; Total: R\$45,08. Selo: CUC/068699. Código de Segurança: 4694-8482-0055-6755. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **03/06/2019**. O Oficial,

R-6-82099 - Prot. 174206 de 27/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **WESLEY DE ARAUJO PEREIRA**, servidor publico municipal, Cart. de Identidade nº CNH03989892567, expedida por Org Trans/MG, CPF nº 086.764.846-51, divorciado conforme certidão de casamento 0562180155 2009 2 00044 1310025241 96 emitida em 18/10/2018, com averbação de divórcio em 15/03/2016 pelo Cartório do RC PN 1º Subdistrito, desta Comarca, brasileiro, residente nesta cidade, na rua Henrique Dias 196, Benfica. Transmitemte/ Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fidora: **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. Construtora e Fidora: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A** com sede em Belo Horizonte/MG na Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, bairro Estoril, com CNPJ 02578.564/0001-31. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 21/02/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$153.116,55, sendo R\$5.798,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: CUC/068699. Código de Segurança: 4694-8482-0055-6755. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **03/06/2019**. O Oficial,



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 82099 - 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

R-7-82099 - Prot. 174206 de 27/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, 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\$115.788,21, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6407% a.a. Efetiva pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$681,86 e primeiro vencimento em 19/03/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização: R\$366,36; Total: R\$1.154,80. Selo: CUC/068699. Código de Segurança: 4694-8482-0055-6755. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **03/06/2019**. O Oficial,

AV-8-82099 - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 16/07/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Apº 103/BL 10**, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 3801, com área real de 125,5940m², 01 vaga nº 68 descoberta, privativa, no 1º pavimento, 01 área descoberta, privativa, no 1º pavimento, e fração ideal de 0,002298477, conforme certidão de habite-se datada de 16/12/2020. **Nota:** I) Consta inserida na Gleba B01 Área de Preservação Permanente (APP) com 3.876,94m² e 01 Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com 2.614,81m²; II) O empreendimento possui 516 vagas de estacionamento, dentre estas são 35 vagas, numeradas de 173 a 176, 334 a 349 e 481 a 495, destinadas a visitantes, destas quais 10 são PNE (vagas nº 340 a 345, 347 a 349 e 483), outras 481 vagas, dentre estas são 21 vagas, numeradas de M01 a M21, destinadas a motocicletas e 460 vagas, numeradas de 1 a 172, 177 a 333, 350 a 480, de uso privativo das unidades residenciais, destas quais 16 são PNE (vagas nº 350 a 362 e 400 a 402), todas descobertas, no 1º pavimento; III) O empreendimento possui áreas descobertas, 01 guarita com 01 WC, 04 WCs PNE, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 01 depósito descoberto para lixo, 01 DML, 02 vestiários PNE e 02 piscinas, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; IV) O empreendimento também possui 01 play-ground e 01 salão de festas, coletivos. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **15/10/2021**. O Oficial,

AV-9-82099 - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000072021-88888236, de 13/01/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **15/10/2021**. O Oficial,

CONTINUA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBA-3LFSR-8TY:202409>

AV-10-82099 - Prot. 213961 de 25/10/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; **Total: R\$132,46**. Selo: IJB/43076. Código de Segurança: 7812-1156-5720-3228. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **04/12/2024**. O Oficial, *Subst. Carolina Pacheco de Oliveira*

R-11-82099 - Prot. 213961 de 25/10/2024 - **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: WESLEY DE ARAUJO PEREIRA**, já identificado. **Forma do Título:** Ofício nº 495977/2024, datado de Bauru/SP, de 24/10/2024, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório. **Valor:** R\$189.893,70 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; **Total: R\$3.864,84**. Selo: IJB/43076. Código de Segurança: 7812-1156-5720-3228. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **04/12/2024**. O Oficial, *Subst. Carolina Pacheco de Oliveira*


PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº IJB43083
Código de Segurança.: 4603.3777.8364.2084

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Carolina Pacheco de Oliveira - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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 nº **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 § 2º art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.