



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75ZEX-MRMVU-9RNVZ-F93CG>



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 67.255

DATA 03.09.2012

= Uma fração ideal de 0,001660365 que corresponderá ao apartamento 301, bloco 29, vaga de garagem descoberta livre de nº 514, do terreno que tem 34.562,32m<sup>2</sup> sendo 10.156,14m designados como Preservação Permanente, medindo em sua totalidade 7,85m em curva com frente para a confluência das rua Asclepiades da Paixão Lucas e José Lourenço, + 22,40m com frente para a rua José Lourenço + 30,00m confrontando com o lote 3 + 93,01m confrontando com os lotes 3 ao 10 + 46,00m confrontando com os lotes 10 ao 13 + 0,28m confrontando ainda com o lote 13 + 39,44m confrontando com o lote 14, + 129,09m + 59,19m confrontando com a área 1 + 20,60m confrontando com terrenos do espólio de Waldir Luis Schucter + 60,00m + 94,49m + 177,51m confrontando com os lotes 106 ao 111 e 113 a 130 da quadra B do Loteamento Portal da Torre, mais 202,00m confrontando com área da PJJ, chegando ao ponto inicial da descrição. Nesta área 10.156,14m<sup>2</sup> foram designados como Área de Preservação Permanente, medindo 39,44m partindo do ponto 1 até atingir o ponto 2 confrontando com o lote 14, do ponto 2 ao ponto 3 medindo 31,43m confrontando com o lote 13, na extensão de 0,28m e com a própria Área 2, do ponto 3 ao ponto 4, 125,08m confrontando ainda com a própria Área 2, daí passando pelo ponto 5, até atingir o ponto 6, medindo 94,49m + 60,00m confrontando com os lotes 116 a 113 e 111 a 106 da quadra B do loteamento Portal da Torre, do ponto 6 ao ponto 7, 20,60m confrontando com terreno do espólio de Waldir Luis Schucter, daí até atingir o ponto 8 medindo 59,19m e deste ponto 1 inicial desta descrição, 129,09m confrontando com a área 1. Sobre a área 2 consta uma servidão com 3,00m de largura destinada à captação de água pluvial e esgotamento sanitário, sendo considerada faixa non aedificandi e incorporada a mesma e assim descrita: 3,50m confrontando com a área da PJJ + 28,50m + 42,59m + 38,40m + 17,40m + confrontando com a própria área 2 + 3,30m confrontando com os lotes 123 e 124 + 2,82m + 17,50m + 33,90m + 40,39m + 28,30m confrontando com a própria Área 2. Consta também sobre esta área paralela à rua José Lourenço, uma faixa non aedificandi, com 1,80m de largura, O empreendimento denomina-se *JARDIM DE MINAS*, módulo I, à rua José Lourenço, no bairro São Pedro. Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com CNPJ 083434920001-20, com sede em Belo. Horizonte. Registro de aquisição: Matrícula



58.430, neste Cartório. Emolumentos R\$13,17, Taxa de Fiscalização R\$4,39, Recomepe R\$0,79 Total R\$18,35. O Oficial,

**R-01- Compra e venda. Data: 03.09.2012. Adquirente: GISELE BREGA DE ASSIS PINTO, separada judicialmente, psicóloga, CPF 514.003.326-72, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária retro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29.06.2012, ficando uma via arquivada em Cartório--Valor: R\$113.000,00. Nota: Compareceu ao contrato como interveniente construtora a proprietária retro referida. Emolumentos R\$558,47 Taxa de Fiscalização R\$262,13, Recomepe R\$33,45, Total R\$854,75. O Oficial,**

**R-02- Alienação Fiduciária. Data: 03.09.2012. Pelo mesmo contrato acima, a adquirente deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, tendo a dívida o valor de R\$98.135,28 a ser paga em 366 meses, juros de 8,5101% a.a. Nominal e 8,8500% a.a. Efetiva pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal em 29.07.2012, com valor inicial de R\$1.045,77, sendo de 24 meses o prazo da construção. Emolumentos R\$401,07, Taxa de Fiscalização R\$163,81 Recomepe R\$24,07, Total, R\$588,95. O Oficial,**

**AV-3- Construção. Data: 30/12/2014. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 30.12.2014, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do apartamento de nº 301, Bloco 29, Acesso F, com entrada social pelo nº 393, da rua José Lourenço, com uma vaga de garagem de nº 514, no estacionamento descoberto, com área construída de 62,2628m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,001660365 parte integrante do RESIDENCIAL JARDIM DE MINAS, sobre o lote retro, conforme certidão de habite-se datada de 11/04/2014. **NOTA:** O EMPREENDIMENTO possui 04 vagas para visitantes, guarita com IS (2 unidades), lixo, salão de festas, piscina, espaço gourmet com IS PNE E IS. Emolumentos R\$257,22, Taxa Fiscalização R\$99,12, Total R\$356,34. O Oficial,**

**AV-4- CND DO INSS. Data: 30.12.2014. Foi arquivada a CND DO INSS nº 273082014-88888416, datada de 06.11.2014. Emolumentos R\$12,57, Taxa Fiscalização R\$3,95, Total R\$16,52. O Oficial,**

**AV-5-67255 - Prot. 161479 de 08/08/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Como se vê no contrato a ser registrado a seguir, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R-02 acima, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$42,61; Taxa de Fiscalização: R\$13,26; Total: R\$55,87. Juiz de Fora, 17/08/2017. O Oficial,**

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75ZEX-MRMVU-9RNVZ-F93CG>



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

CONT - 67255 - 01

**R-6-67255** - Prot. 161479 de 08/08/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **SILVANA NATALINA FERREIRA**, supervisora de vendas, Cart. de Identidade nº MG3271896, expedida por PC/MG, CPF nº 247.664.706-30, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Transmitente: **GISELE BREGA DE ASSIS PINTO**, psicóloga, CPF nº 514.003.326-72, CI MG2063236 expedida por PC/MG, separada judicialmente, conforme averbação de 10.11.2009, na certidão de casamento registrada no livro 15B fls 274v termo 8203 do 1º Subdistrito desta cidade, brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 09.06.2017, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$180.000,00 sendo R\$11.000,00 os recursos da conta vinculada do FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **17/08/2017**. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R-7-67255** - Prot. 161479 de 08/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato supra referido, a 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\$127.200,00, a ser paga em 300 prestações mensais, com juros de 7,6600% a.a. Nominal e 7,9347% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$1.086,19 e primeiro vencimento em 09.07.2017. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **17/08/2017**. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-8-67.255** - Prot. 223.310 de 27/11/2025 - **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 088.624/574, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 10/11/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF66732. Código de Segurança: 9969643318992858. Juiz de Fora, **17/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

**AV-9-67.255** - Prot. 223.310 de 27/11/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta

CONTINUA



CNM: 041699.2.0067255-79

averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36036-230. 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: JPF66732. Código de Segurança: 9969643318992858 Juiz de Fora, 17/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

**AV-10-67.255** - Prot. 223.310 de 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitente: SILVANA NATALINA FERREIRA, inscrita no CPF nº 247.664.706-30. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 26/11/2025 e Ofício nº 614409/2025, datado de Bauru/SP de 27/11/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$168.546,64, com avaliação de R\$167.964,30, conforme ITBI sendo a base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos no valor de R\$180.000,00, conforme art. 10, § 3º, inciso XVII da Lei Estadual 15.424/24. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.570,76; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53; ISS: R\$ 128,54; Recompe: R\$ 193,50; Total: R\$ 4.177,33. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: JPF66732. Código de Segurança: 9969643318992858. Juiz de Fora, 17/12/2025. 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: 223.310

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 67.255, 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, 18 de dezembro de 2025.

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	
<b>SELO DE CONSULTA: JQX41194</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0082860797371919</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por  Carolina Pacheco de Oliveira Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75ZEX-MRMVU-9RNVZ-F93CG>