



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N886A-CBV5C-KFAZV-SGX48>



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

FICHA: 82499

MATRICULA: 82499

DATA: 31/10/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,007190 de todo o terreno situado nesta cidade, com área de 6.918,00m², no loteamento denominado Quintas da Avenida II, com as seguintes medidas e confrontações: partindo no sentido ascendente à guia de rolamento da rua Paracatu medindo 112,00m de frente para a faixa destinada a PJF, para duplicação da MG-353; dobrando a direita por 39,00m, em divisa com a área 16B (destinada a implantação do novo traçado de passagem nº 03); dobrando novamente a direita por 32,00m em divisa com a área 17B (destinada a implantação do novo traçado de passagem nº 03); dobrando a esquerda por 37,00m confrontando com a passagem nº 03B; Seguindo por 41,00m contornando o Viradouro para a rua Francisco Del'Duca; Seguindo a direita por 3,00m em divisa com a rua Francisco Del'Duca; Dobrando a direita novamente por 36,00m, em divisa com o lote 25; Dobrando a direita por 53,00m, confrontando com os lotes 13 e 12; Dobrando novamente a direita por 21,00m, em divisa com o lote 11; virando a esquerda por 15,70m, em divisa ainda com o lote 11; dobrando a direita por 16,00m, confrontando com o lote 7; seguindo levemente a direita por 30,00m, confrontando com os lotes 5 e 6; por fim, virando a esquerda por 44,00m, em divisa com o lote 5 até o ponto de início. Fração esta, que corresponderá à **Apto 105 - bloco B**, área real total de 240,57m², 02 vagas de garagem coberta nº 12 no 1º pavimento abaixo do acesso e terraço descoberto privativo, integrante do Edifício Quintas do Sol, em construção. **Nota:** I) O empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), obedecendo as prescrições legais, posturas técnicas e urbanísticas. II) O empreendimento possui vaga descoberta de carga e descarga, portaria (guarita com WC), quadra descoberta, espaço gourmet (com 2 WC's), play ground, jardins, áreas permeáveis e piscina. **Proprietária: FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua João Pinheiro nº345, Bairro Esplanada, Governador Valadares/MG. **Registro de Aquisição:** Mat. 82.419, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Total: R\$25,62. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *mt Luciana, M. S. de*

AV-1-82499 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Quintas do Sol do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3072. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *mt Luciana, M. S. de*

AV-2-82499 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **AFETAÇÃO** - Por documento datado desta cidade, de 15/08/2018, que fica arquivado em Cartório, a incorporadora **FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, já identificada, declara que o empreendimento retro fica submetido ao regime

CONTINUA



de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Constituindo-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 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, tornando-se incommunicáveis aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetados à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído a comissão de representantes dos adquirentes. A incorporadora 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. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *Antônio Luciano, M. B. de*

AV-3-82499 - Prot. 170564 de 30/10/2018 - **CERTIDÕES POSITIVAS** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da Incorporação Imobiliária do Edifício Quintas do Sol (R-4- Mat.82.419), a existência das seguintes certidões positivas, em nome da incorporadora e proprietária retro: **I)** Certidão Positiva de Débito de Imóvel nº 0107601/2018 válida até 06/04/2019 expedida pela SF/Subsecretaria de Receita da Prefeitura desta Comarca; **II)** Certidão Positiva de Débito de Imóvel nº 0107603/2018 válida até 06/04/2019 expedida pela SF/Subsecretaria de Receita da Prefeitura desta Comarca; **III)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0321479-27.2014.8.13.0105, distribuição em 22/09/2017, expedida pela Secretaria da 2ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **IV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0306900-74.2014.8.13.0105, distribuição em 03/09/2014, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **V)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0322233-95.2016.8.13.0105, distribuição em 04/03/2016, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0268490-78.2013.8.13.0105, distribuição em 30/07/2013, expedida pela Secretaria da 2ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0351109-60.2016.8.13.0105, distribuição em 22/03/2016, expedida pela Secretaria da 5ª Vara Cível de Governador Valadares-MG; **VIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0463706-69.2016.8.13.0105, distribuição em 30/06/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ JD Cível de Governador Valadares-MG; **IX)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735210-54.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **X)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735061-58.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736788-52.2016.8.13.0105, distribuição em 16/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734858-96.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734874-50.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0308695-47.2016.8.13.0105, distribuição em 05/05/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XV)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0628223-57.2017.8.13.0105, distribuição em 11/12/2017, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVI)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297936-53.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 2º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0502289-26.2016.8.13.0105, distribuição em 06/07/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XVIII)** Certidão Cível Positiva: Processo nº 0589039-31.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XIX)**



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N886A-CBV5C-KFAZV-SGX48>



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: 82499-01

Certidão Cível Positiva: Processo nº 0589054-97.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XX**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0589054.97.2016.8.13.0105, distribuição em 09/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXI**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0718471-06.2016.8.13.0105-, distribuição em 22/08/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 1º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0735087-56.2016.8.13.0105, distribuição em 08/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXIII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736804-06.2016.8.13.0105, distribuição em 16/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXIV**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0736770-312016.8.13.0105, distribuição em 21/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXV**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0734833-83.2016.8.13.0105, distribuição em 28/09/2016, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVI**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297894-04.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0297910-55.2018.8.13.0105, distribuição em 03/09/2018, expedida pela Secretaria da 1ª UJ - 3º JD Cível de Governador Valadares-MG; **XXVIII**) Certidão Cível Positiva: Processo nº 0221209-53.2018.8.13.0105, distribuição em 25/05/2018, expedida pela Secretaria da 1ª T. Recursal Cível de Governador Valadares-MG; **XXIV**) Certidão Positiva de Ações Trabalhistas: Processos nºs 0010340-50.2018.5.03.0135; 0010633-20.2018.5.03.0135; 0010461-49.2016.5.03.0135; 0010484-92.2016.5.03.0135; 0010774-10.2016.5.03.0135, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Governador Valadares-MG; Processo nº 0010717-92.2018.5.03.0079; expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; **XXV**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 4389.40.2018.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXVI**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 5010-08.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXVII**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 4310-32.2016.4.01.3813, expedida pela 2ª Vara de Governador Valadares-MG; **XXVIII**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 3360-23.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG; **XXIX**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 2547-59.2017.4.01.3813, expedida pela 1ª Vara de Governador Valadares-MG; **XXX**) Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis de Criminais, Processo nº 2331-35.2016.4.01.3813, expedida pela 3ª Vara JEF de Governador Valadares-MG. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CKR/004482. Código de Segurança: 8181-6985-1320-2587. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/10/2018**. O Oficial, *[assinatura]*

[assinatura]



R-4-82499 - Prot. 173185 de 28/03/2019 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirentes:** **ERICK GONÇALVES REIS**, administrador, Cart. de Identidade nº MG12.751.515, expedida por PC/MG, CPF nº 093.060.246-30, casado no regime da comunhão parcial de bens em 14/11/2012, conforme certidão de casamento expedida em 14/11/2012, no Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade matrícula 04927001552012200096101004366887 e sua esposa, **DANIELLE MAGDA LESSA DE MORAES REIS**, administradora, Cart. de Identidade nº MG10.551.506, expedida por SSP/MG, CPF nº 055.270.696-50, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua José Lourenço 2125, São Pedro. **Transmitente:** **FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na rua Osvaldo Cruz, nº 345, bairro Esplanada, em Governador Valadares/MG, CNPJ sob o nº 11.839.086/0001-67. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 20/12/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$190.000,00. **Nota:** Comparece ainda no contrato, na qualidade de **Incorporadora / Construtora e Fiadora / Entidade Organizadora e Fiadora**, a transmitente. Os adquirentes declararam ter ciência das certidões positivas retro referidas. Dou fé. Emolumentos: R\$897,90; Taxa de Fiscalização: R\$417,25; Total: R\$1.315,15. Selo: CSU/073628. Código de Segurança: 8106-5874-0291-4486. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **22/04/2019**. O Oficial, _____

R-5-82499 - Prot. 173185 de 28/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, os adquirentes deram 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\$152.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com juros de 9,7978% a.a. balcão e 8,4175% a.a. reduzida Nominal e 10,2500% a.a. balcão e 8,7500% a.a. reduzida Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.493,28 e primeiro vencimento em 20/01/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: CSU/073628. Código de Segurança: 8106-5874-0291-4486. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **22/04/2019**. O Oficial, _____

AV-6-82499 - Prot. 187256 de 26/05/2021 - **ALTERAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 11/02/2021, e aditamento de 26/05/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica alterada a descrição do imóvel retro, nos seguintes termos: **Aptº 105 - bloco B**, com área real total de **239,81m²**, 2 vagas de garagem cobertas **nºs 12 e 12A** no 1º pav. abaixo do acesso, e terraço descoberto privativo, integrante do Edifício Quintas do Sol, em construção. Dou fé. Emolumentos: R\$18,80; Taxa de Fiscalização: R\$5,91; Total: R\$24,71. Selo: EUN/22034. Código de Segurança: 4926-2274-3343-8030. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/07/2021**. O Oficial, *Subscreveu*

AV-7-82499 - Prot. 187255 de 26/05/2021 - **INFORMAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 82.419, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-9, feita nesta data, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 11/02/2021, e aditamento de 26/05/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica alterada a Convenção de Condomínio do Edifício Quintas do Sol, registrado sob nº 3072, Lº3, neste Cartório, nos termos descritos na AV-8 acima.". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EUN/22034. Código de Segurança: 4926-2274-3343-8030. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/07/2021**. O Oficial, *Subscreveu*



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N886A-CBV5C-KFAZV-SGX48>

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: 041699.2.0082499-34

FICHA Nº 82.499 - 02

MATRÍCULA Nº 82.499

DATA: 31/10/2018

AV-8-82499 - Prot. 189082 de 16/08/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 07/07/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Apartamento nº 105, Bloco B**, à Rua Paracatu (antiga MG 353) nº 1450, Quintas da Avenida II, Vale dos Bandeirantes, parte integrante do Edifício Quintas do Sol, com área real de 239,81m², fração ideal 0,00719, possui 02 vagas nºs 12 e 12A (sendo 12A presa) cobertas privativas no 1º pavimento abaixo do nível do acesso, 01 terraço coberto no 1º pavimento, conforme certidão de habite-se datada de 16/07/2021. **Nota:** Com área de visibilidade para a Rua Francisco Del'Luca, antiga Rua "A"; O empreendimento possui 01 compartimento de lixo, 01 WC PCD, 01 DML, todos de uso do condomínio, no 2º pavimento abaixo do nível do acesso; Possui 01 vaga PNE nº 26 coberta, de uso do condomínio, no 1º pavimento abaixo do nível do acesso; Possui 01 play-ground coletivo; 01 piscina coletiva; Certidão emitida em substituição àquela expedida em 17/05/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$522,94; Taxa de Fiscalização: R\$289,74; Total: R\$812,68. Selo: EXP/82667. Código de Segurança: 6568-8490-0780-8137. Código: 1 x 4213-5. Juiz de Fora, **25/08/2021**. O Oficial, (a) Substª Ana Elisa Costa

AV-9-82499 - Prot. 189082 de 16/08/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS aferição nº 51.244.74333/75-001, período 01/09/2018 a 31/05/2021, emitida em 17/06/2021, válida até 14/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: EXP/82667. Código de Segurança: 6568-8490-0780-8137. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **25/08/2021**. O Oficial, O Oficial, (a) Substª Ana Elisa Costa

AV-10-82.499 - Prot. 224.077 de 29/12/2025 - **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 090.078/081, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 17/12/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recome: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX45806. Código de Segurança: 7157121567207087. Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-82.499 - Prot. 224.077 de 29/12/2025 - **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: 36047-040**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX45806. Código de Segurança: 7157121567207087 Juiz

CONTINUA



de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-12-82.499 - Prot. 224.077 de 29/12/2025 -**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- 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. Transmitedor: **ERICK GONÇALVES REIS**, inscrito no CPF nº 093.060.246-30, e **DANIELLE MAGDA LESSA DE MORAES REIS**, inscrita no CPF nº 055.270.696-50. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 23/12/2025 e Ofício nº 617943/2025, datado de Bauru/SP de 23/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$261.827,91. Valor de avaliação para cálculo do ITBI: R\$483.431,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 3.092,90; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.197,44; ISS: R\$ 166,28; Recomeço: R\$ 232,80; Total: R\$ 5.689,42. Cod. Ato(s): 4546 (1). Selo: JQX45806. Código de Segurança: 7157121567207087. Juiz de Fora, **13/01/2026**. 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: 224.077

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 82.499, 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 Recome, 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, 13 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: JSD87945	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0311105666998248	
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\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	