Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGK6U-JP5LU-KS975-EXNRX

<< Valide aqui este documento

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: 81996

MATRICULA: 81996 DATA: 11/10/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002160888 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 Kubitscheck. 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 504/BL04**, com área real total de 111,1170m²; Vaga(s) de garagem: Vaga 155, Tipo: Padrão - Descoberta 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, Juliete Cristine Alves de Paula

AV-1-81996 - 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, Juliete Cristine Alves de Paula

AV-2-81996 - 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;

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGK6U-JP5LU-KS975-EXNRX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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-3-81996 - 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, tornando-se incomunicáveis 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-4-81996 - Prot. 174375 de 05/06/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-14 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: CWF/061153. Código de Segurança: 0133-8378-8405-8218. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **04/07/2019**. O Oficial,

AV-5-81996 - Prot. 185675 de 19/02/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R$37,73; Taxa de Fiscalização: R$11,74; Total: R$49,47. Selo: ELI/24608. Código de Segurança: 5827-2045-3498-5789. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **04/03/2021.** O Oficial,

R-6-81996 - Prot. 185675 de 19/02/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **THUANY GONÇALVES AMORIM**, enfermeira, Cart. de Identidade nº MG-20401517, expedida por PC/MG, CPF nº 139.539.946-89, solteira, brasileira, residente na Rua Francisco Jorge de Oliveira, 24, Jardim dos Alfineiros, nesta cidade. Transmitente / Incorporadora / Agente Promotor Empreendedor: **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. Construtora/Fiadora: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, Sala 802, bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 17/12/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R$153.400,00, sendo R$4.985,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, com avaliação de R$160.006,68, conforme ITBI. **Nota**: A adquirente têm ciência da AV-1. Dou fé. Emolumentos: R$925,42; Taxa de Fiscalização: R$430,04; Total: R$1.355,46. Selo: ELI/24608. Código de Segurança: 5827-2045-3498-5789. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **04/03/2021**. O Oficial,

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGK6U-JP5LU-KS975-EXNRX

R-7-81996 - Prot. 185675 de 19/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **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, tendo a dívida o valor de R$120.100,57, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal, 5,6407%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R$705,96 e primeiro vencimento em 18/01/2021. Dou fé. Emolumentos: R$865,41; Taxa de Fiscalização: R$402,12; Total: R$1.267,53. Selo: ELI/24608. Código de Segurança: 5827-2045-3498-5789. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **04/03/2021**. O Oficial,

AV-8-81996 - 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 **Aptº 504/BL04**, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 3801, com área real de 111,1170m², 01 vaga nº 155 descoberta, privativa, no 1° pavimento, e fração ideal de 0,002160888, 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-9-81996 - 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGK6U-JP5LU-KS975-EXNRX

<< Valide aqui este documento

CNM: 041699.2.0081996-88

AV-10-81.996 - Prot. 223.727 de 12/12/2025 - **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 073.079/092, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 08/12/2025. 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: JQX36813. Código de Segurança: 9408885842067416. Juiz de Fora, **29/12/2025.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-81.996 - Prot. 223.727 de 12/12/2025 - **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: 36085-000. 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: JQX36813. Código de Segurança: 9408885842067416 Juiz de Fora, **29/12/2025.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-81.996 - Prot. 223.727 de 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Adquirente:**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitente:**THUANY GONÇALVES AMORIM,** inscrita no CPF nº 139.539.946-89. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis/SC de 12/12/2025 e Ofício nº 614480/2025, datado Bauru/SP de 12/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R$183.767,00, Valor com avaliação conforme ITBI R$183.767,00. Dou fé. Emolumentos: R$ 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: JQX36813. Código de Segurança: 9408885842067416. Juiz de Fora, **29/12/2025.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGK6U-JP5LU-KS975-EXNRX

<< Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3° OFICIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 223.727

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n° 81.996, Lº 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 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 na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° 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 nº 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: JSD85204
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2976497925948450

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Carolina Pacheco de Oliveira
Substituta

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS R$1,41 - Recompe R$ 2,13 - Total R$42,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar