



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEKM3-8LV8B-AWQKB-XQB99>



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 62.246

MATRICULA 62.246

15. 09 2011

=Uma fração ideal de 0,00078466 que corresponderá à casa de nº 44, quadra "V" do Módulo 6, Tipo 2, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do NEO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318.164,62m² com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no início da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontrar o ponto B confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete à direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a Estrada de Acesso, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 685,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EMCASA, daí segue em linha curva por 60,00m até encontrar o ponto F, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à direita em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M., confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 60,00m até encontrar o ponto N, confrontando com Antonio Muller, daí deflete à direita em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, início desta descrição, confrontando com Antônio Muller. **Proprietário:** API SPE 26 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com CNPJ 09.063.688/0001-23, com sede em Belo Horizonte. **Registro de aquisição:** Matrícula 55.236 neste Cartório. O Oficial,

R-01- =Compra e venda - **Data:** 15.09.2011- **Adquirentes :** OSCAR BARRETO ASCAR, solteiro, porteiro, CPF 058.849.836-03 e ELIANAI APARECIDA DA SILVA, solteira, do lar, CPF 070.244.786-24, residentes nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 13.04.2011, ficando uma via arquivada em Cartório-PMCMV Valor: R\$76.000,00. **Nota:** Comparecem ao contrato na qualidade de Interviente Construtora ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A com CNPJ 091.63.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial,



R-02- =Alienação Fiduciária.Data: 15.09..2011. Pelo mesmo contrato retro referido, os adquirentes deram imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$62.403,00 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato, com valor inicial de R\$450,95, sendo de 07 meses o prazo da construção..O Oficial,

AV-3- Construção. Data: 09/07/2014. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio "Neo Residencial", datado desta cidade, de 05.05.2014, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção da **casa nº 110** (no projeto Casa V44), frente para a Rua Eduardo Sathler nº 02 - Acesso Alameda 31, com área real de 44,86m², direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade autônoma, fração ideal = 0,00078466. **Nota:** A casa nº 110 pertence ao Módulo VI - Quadra V - Tipo 2 do Empreendimento Neo Residencial, sendo que o Módulo VI possui a seguinte benfeitoria: Praça melhor idade e quiosque. Tudo conforme certidão de habite-se datada de 21.10.2013. O Oficial,

AV-04- CND do INSS. Data: 09/07/2014. Já está arquivada em Cartório a CND do INSS nº 002542012-11001327, emitida em 12.11.2012, referente ao Empreendimento Neo Residencial. Valores referentes a AV-03 e AV-04: Emolumentos: R\$263,50; Taxa de Fiscalização: R\$101,10; **Total:** R\$364,60. O Oficial,

AV-5-62.246 - Prot. 219.789 de 17/07/2025 - **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 025.754/789, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 09/07/2025, e arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JCG07714. Código de Segurança: 6905207585996567. Juiz de Fora, **07/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-6-62.246 - Prot. 219.789 de 17/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Transmitedores: Os adquirentes do R-1. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis de 16/07/2025 e Ofício nº 522528/2024, datado de Bauru-SP de 16/07/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$120.769,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.257,34; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85; Total: R\$ 3.667,97. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: JCG07714. Código de Segurança: 6905207585996567. Juiz de Fora, **07/08/2025**. 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 nº: 219.789

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 62.246, 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 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, 07 de agosto 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 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: JFA90027 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9175844544465220	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$ 1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$ 40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	