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

**MATRICULA: 79137** **DATA: 04/09/2017**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,017790 do todo terreno que compreende um lote de terreno de nº 49 da quadra "F", situado nesta cidade, no **LOTEAMENTO JARDIM SANTA ISABEL**, no bairro Nova Era, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a rua "G"; 20,00m em divisa com o lote 48; 39,00m em divisa com o lote 50; 31,40m em divisa com Nova Era Agro Industrial; 12,00m em divisa com a área A2 e 60,50m de fundos, em divisa com a Nova Era Agro Industrial. **Fração esta que corresponderá ao aptº 607**, com área de 65,04m²; parte integrante do Edifício Residencial Rodrigues VII, em construção. Proprietária: **EMPREITEIRA RSM LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.809.858/0001-15. Registro de Aquisição: Matrícula nº 47.719, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R$9,74; Taxa de Fiscalização: R$3,06; Total: R$12,80. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial,

**AV-1-79137** - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **AFETAÇÃO** - Conforme declaração datada desta cidade, de 23/03/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento acima, será submetido ao Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente 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. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial,

**AV-2-79137** - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **MOBILIDADE** - Por declaração datada desta cidade, de 27/03/2017, que fica arquivada em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que o empreedimento acima possui adaptações para portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, declarando também que o Residencial Rodrigues VII - PMCMV - Recursos FGTS, possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e, caso se constate demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, a empresa incorporadora compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observando o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV, existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJTA-U
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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJTA-3U.pdf

**AV-3-79137** - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício **Residencial Rodrigues VII**, do qual fará parte a unidade aqui matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº *2808*. Dou fé. Emolumentos: R$7,75; Taxa de Fiscalização: R$2,44; Total: R$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017.** O Oficial,

**AV-4-79137** - Prot. 172784 de 12/03/2019 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 07/03/2019, 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 607**, à rua Lygia Lucas Kamil (antiga rua "G") nº 270, com área real de 65,04m² e fração ideal de 0,017790 conforme certidão de habite-se datada de 21/03/2019. **Nota**: **I)** O empreendimento possui 01 compartimento para lixo e 01 WC serviço, de uso do condomínio, no 1º pavimento. **II)** Certidão de habite-se emitida em substituição àquela emitida em 25/10/2018. Dou fé. Emolumentos: R$431,26; Taxa de Fiscalização: R$166,16; Total: R$597,42. Selo: CSU/074433. Código de Segurança: 5112-8516-7903-6843. Código: 1 x 4150-9. Juiz de Fora, **24/04/2019**. O Oficial, subt. Denise Guedes de Oliveira

**AV-5-79137** - Prot. 172784 de 12/03/2019 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000412019-88888616, de 22/02/2019. Dou fé. Emolumentos: R$17,13; Taxa de Fiscalização: R$5,38; Total: R$22,51. Selo: CSU/074433. Código de Segurança: 5112-8516-7903-6843. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **24/04/2019.** O Oficial, subt. Denise Guedes de Oliveira.

**R-6-79137** - Prot. 173752 de 02/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº MG15437585, expedida por PC/MG, CPF nº 096.148.106-45, solteira, brasileira, residente nesta cidade, na rua Raimundo Correa 216, AP 1 Nova Era. Transmitente Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: **EMPREITEIRA R S M LTDA EPP**, com sede na rua Guimarães Junior, 425, Nova Era, nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.809.858/0001-15. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 12/03/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R$138.000,00, sendo R$5.752,55 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R$4.445,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé. Emolumentos: R$788,44; Taxa de Fiscalização: R$366,36; Total: R$1.154,80. Selo: CUC/063186. Código de Segurança: 9268-8647-2736-5532. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/05/2019**. O Oficial,

**R-7-79137** - Prot. 173752 de 02/05/2019 - **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 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$110.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal e 5,1161% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R$613,76 e primeiro vencimento em 11/04/2019. Dou fé. Emolumentos: R$788,44; Taxa de Fiscalização: R$366,36; Total: R$1.154,80. Selo: CUC/063186. Código de Segurança: 9268-8647-2736-5532. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/05/2019**. 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 aqui este documento



Rua Halfeld n° 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL



**AV-8-79137** - Prot. 201653 de 09/05/2023 - **COMPROBATÓRIA** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 25/04/2023, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi solicitado constar que está em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca a ação de Execução de Título Extrajudicial processo n° 5040802-02.2022.8.13.0145, constando como **exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RODRIGUES VII,** CNPJ nº 33.598.457/0001-07 e **executado MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 096.148.106-45. Valor do débito: R$6.786,47, atualizado em 29/01/2023. Dou fé. Emolumentos: R$24,01; Taxa de Fiscalização: R$7,54; Total: R$31,55. Selo: GRJ/17815. Código de Segurança: 0265-0537-8197-9951. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **19/05/2023**. O Oficial,

**AV-9-79137** - Prot. 217817 de 24/04/2025 - **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 096.904/045, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 09/04/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R$26,37; Taxa de Fiscalização: R$8,28; Total: R$34,65. Selo: IWL/32470. Código de Segurança: 3683-9153-2301-2354. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **05/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

**R-10-79137** - Prot. 217817 de 24/04/2025 - **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: **MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 23/04/2025 e Ofício nº 524185/2024, datado de Bauru/SP, de 24/04/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R$164.170,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$2.595,58; Taxa de Fiscalização: R$1.206,15; Total: R$3.801,73. Selo: IWL/32470. Codigo de Segurança: 3683-9153-2301-2354. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **05/05/2025.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

**SELO E COTAÇÃO, FOLHA EM ANEXO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJTA-U

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

**MATRÍCULA:79.137 Lº 2**

Valide aqui este documento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

**3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG**

**Selo de Consulta Nº IW L32472**
**Código de Segurança.: 1172.0121.7286.6044**

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Cristine Porto de Paula
**Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - FIC: R$0,00 - ISS: 128,35**

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

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG**

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 n° **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 § 2° art. 1° da Lei n° **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJTAU.pdf

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