



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 351

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis			
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
Matrícula Nº 88053				18/12/2020	
IMÓVEL: Apartamento nº501 (que será construído), no Residencial Monsenhor, na Rua Monsenhor Gustavo Freire, bairro São Mateus, com a área real de 147,092m², fração ideal de 0,049820, possui 02 vagas de garagem cobertas nºs 09 e 09A presa, com a área de 11,25m² cada, localizadas no 2º pavimento abaixo do nível da rua (G1); de todo o lote 123, medindo: 23,80m de frente para a Rua Monsenhor Gustavo Freire, 19,60m de um lado em divisa com o imóvel situado à Rua Monsenhor Gustavo Freire nº650, 35,64m do outro lado em divisa com a passagem pública e 9,87m + 4,89m 5,62m + 1,66m + 0,25m nos fundos em divisa com os imóveis situados na Rua Carlos Monteiro nº175 casa nº101, casa nº201 e casa nº202 de Andrea Moreira de Resende. O empreendimento possui 01 vaga PNE, depósito e WC de uso do condomínio localizados no 1º pavimento abaixo do nível da rua (G2). Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-12 e R-14 da matrícula aquisitiva nº 24.154, nesta serventia. PROPRIETÁRIA: MWN INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.257.587/0001-93, NIRE nº 31207997794, com sede na Rua Santa Rita nº381, Centro, Juiz de Fora-MG. Título protocolado sob o nº209201 em 12/11/2020. Emolumentos: R\$41,98. Taxa de Fiscalização: R\$14,00. Recome: R\$2,52. Total: R\$58,50. Código DAP:1 x 4401-6. Selo:BOX/23876. Código de Segurança: 5054-9789-9901-4280. Oficial. AV-1-88053. Data: 18/12/2020. TRANSPosição DE ATO: (Proveniente do R-11 da matrícula aquisitiva nº24.154).- SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO.- Conforme escritura pública de servidão por destinação datada de 17/02/2020, lavrada pelo 3º Ofício de notas desta comarca, livro 565-N, fls.139/140vº, e escritura de aditamento datada de 07/04/2020, lavrada pelo mesmo Ofício, livro 566-N, fls. 192, e escritura de rerratificação datada de 05/05/2020, pelo mesmo ofício de notas, livro 567-N, fls. 109/110vº, fica aqui registrada a SERVIDÃO CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 352

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

MATRÍCULA Nº	88053	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
EXCLUSIVA PARA USO DO SOLO, DESTINADA À PASSAGEM DAS REDES DE ÁGUA POTÁVEL, PLUVIAL, ESGOTO, ELETRICIDADE E TELEFONIA, instituída pela firma MWN INCORPORAÇÕES LTDA, acima identificada, proprietária do LOTE de nº123, denominada SERVIENTE, em favor dos imóveis situados na Rua Carlos Monteiro nº175, casas 101, 201 e 202, no Bairro Dom Bosco, denominadas DOMINANTES, sendo a casa de nº101 de propriedade de JULIANA APARECIDA VIEIRA MOTA e s/m FABIO OLIVEIRA GONÇALVES, constantes da matrícula nº53.440; casa de nº201 de propriedade de ELIAS ALVES ABREU, constante na matrícula nº53.441 e casa de nº202 de propriedade de ANDREA MOREIRA DE RESENDE, constante da matrícula nº53.442. Trata-se de instituição de uma servidão de passagem com 1,66m de largura, situada nos fundos do lote 123, da Rua Monsenhor Gustavo Freire, com a seguinte descrição: Inicia-se na Passagem pública e segue por 2,88m em divisa com a mesma; daí vira a direita e segue em linhas quebradas por 9,87m + 4,89m + 5,62m + 1,66m em divisa com as casas de nºs 101,201 e 202 da Rua Carlos Monteiro, nº175; novamente vira a direita e segue em linhas quebradas, por 5,89m + 5,78m + 8,14m em divisa com o interior do lote, até encontrar a Passagem Pública, onde teve início essa descrição, tudo em conformidade com planta e memorial e parecer técnico arquivados nestas Notas e que ficam fazendo parte desta escritura. Outrossim, a servidão ora instituída fica gravada com os seguintes ônus e encargos que deverão ser observados por todos os usuários e/ou futuros proprietários do lote(serviente) ou parte do mesmo, devendo estes fazer constar das respectivas escrituras a obrigação dos adquirentes, a qualquer título, de respeitar a aludida servidão: a) Trata-se de uma servidão perpétua, exclusiva para uso do solo, destinada à passagem das redes de água potável, água pluvial, esgoto, eletricidade e telefonia dos imóveis situados na Rua Carlos Monteiro, nº175, casas 101,201 e 202, não sendo permitida aos proprietários desses imóveis a construção de cercas ou muros separatórios, portões ou qualquer outra obra sobre a servidão; b) Os encanamentos de água potável, pluvial, esgoto, bem como fios da rede elétrica e telefonia, assim como todos os necessários para a utilização do imóvel, farão parte da constituição da servidão de passagem; c) O prédio a ser construído no lote (serviente) também tem o direito de uso perpétuo da servidão para passagem das suas redes de água potável, água pluvial, esgoto, eletricidade e telefonia, nas mesmas condições de igualdade, sendo permitido a este prédio o uso do espaço aéreo sobre a servidão, podendo, portanto, construir um balanço sobre a servidão ora			
CONTINUA NA FICHA 2			



<< Valide aqui este documento

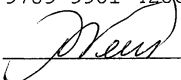
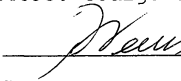


1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 353

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS
			REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	88053		FICHA 2	18/12/2020	
instituída, desde que esse balanço seja superior a 2,80m acima da servidão, respeitando os recuos da legislação municipal; d) A servidão ora instituída em favor dos imóveis dominantes, é para uso de todos aqueles que de uma forma ou de outra estiverem ocupando ou acessando os imóveis dominantes; e) A servidão ora instituída é perpétua e a título gratuito, valendo não só para a outorgante serviente e outorgados dominantes, bem como para seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, e/ou futuros adquirentes, e para os efeitos fiscais dão a presente o valor de R\$24.913,20. Título Protocolado sob o nº 205900 em 22/06/2020.- Emolumentos: R\$542,82. Taxa de Fiscalização: R\$221,73. Recome: R\$32,57. Total: R\$797,12. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:DTW/21043. Código de Segurança: 8167-7353-7152-7499. Título protocolado sob o nº 209201 em 12/11/2020. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:BQX/23876. Código de Segurança: 5054-9789-9901-4280. Oficial  <u>AV-2-88053.</u> Data: 18/12/2020. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</u> Convenção de Condomínio registrada sob o nº 5.843 - Lº3, Registro Auxiliar. Título protocolado sob o nº 209203 em 12/11/2020. Emolumentos: R\$16,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Recome: R\$1,00. Total: R\$23,25. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:BQX/24098. Código de Segurança: 4491-6853-6189-1053. Oficial  <u>AV-3-88053.</u> Data: 18/12/2020. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</u> (Proveniente da Av-15 da matrícula aquisitiva nº24.154).- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a empresa incorporadora submete a					
CONTINUA NO VERSO					





<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

MATRÍCULA Nº	88053	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
incorporação do Empreendimento ao regime da afetação, previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004. Em decorrência do presente, constitui-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 ligados e 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. Título protocolado sob o nº 209202 em 12/11/2020. Emolumentos: R\$16,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Recome: R\$1,00. Total: R\$23,25. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:BQX/23973. Código de Segurança: 7654-6650-4603-7588. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:BQX/23973. Código de Segurança: 7654-6650-4603-7588. Oficial. <u>AV-4-88.053.</u> Data: 23/06/2021. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</u> (Proveniente do R-16 da matrícula aquisitiva nº24.154) <u>PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS:</u> <u>CREDORA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. <u>DEVEDORA:</u> MWN INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.257.587/0001-93, NIRE nº 31207997794, com sede na Rua Santa Rita nº381, Centro, Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº1.7877.0110397-9, passado nesta cidade, no dia 31 de maio de 2021. Crédito no valor de: R\$3.620.444,50 (Três milhões, seiscentos e vinte mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL MONSENHOR, composto de 18 unidades residenciais. Prazo de carência: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Prazo CONTINUA NA FICHA 3			



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

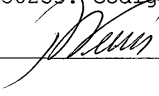
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	ESTADO DE MINAS GERAIS
	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 88053		FICHA 3	18/12/2020

de Amortização: conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização e c) Original + 45% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 66 meses; e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às 18 unidades autônomas do empreendimento. Título protocolado sob o nº214635, em 08/06/2021. Emolumentos: R\$3.891,29. Taxa de Fiscalização: R\$3.183,77. Recompe: R\$233,46. Total: R\$7.308,52. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:ESS/30253. Código de Segurança: 1384-3961-8037-1038. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:ESS/30253. Código de Segurança: 1384-3961-8037-1038.

Oficial. 

Continua no verso



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 356

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

MATRÍCULA Nº 88053 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-5-88053. Data: 25/04/2022.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4- fica cancelada. Título protocolado sob o nº 223053 em 18/04/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomepe: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FPL/90784. Código de Segurança: 1195-4321-9969-8133.

Oficial

AV-6-88053. Data: 15/09/2022.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº501, à Rua Monsenhor Gustavo Freire nº680, bairro São Mateus, integrante do Residencial Monsenhor. O empreendimento possui 01 vaga PNE, 01 depósito e 01 WC no G2 e 01 lixo no G3, todos de uso comum do condomínio. Área real, fração ideal e vagas de garagem descritos na abertura desta matrícula. Inscrição Municipal (IPTU) nº038.643/007. Consta na certidão de habite-se que o empreendimento possui nos fundos uma servidão com 1,66m de largura, exclusiva para uso do solo, destinada a passagem das redes de água potável, pluvial, esgoto, eletricidade e telefonia e confronta em um dos lados com a passagem pública. Título Protocolado sob o nº226653 em 01/09/2022. Emolumentos: R\$1.226,23. Taxa de Fiscalização: R\$720,22. Recomepe: R\$73,57. Total: R\$2.020,02. Código DAP:1 x 4214-3. Selo:GAX/07923. Código de Segurança: 6089-9283-5198-0562.

Oficial.

AV-7-88053. Data: 15/09/2022. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.008.90719/78-001, de 04/08/2022, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 3.080,37m². Título Protocolado sob o nº 226653 em 01/09/2022. Emolumentos: R\$21,45. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Recomepe: R\$1,29. Total: R\$29,89. Código DAP:1 x 4134-3.

CONTINUA NA FICHA 4



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 88053		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 4		18/12/2020	
Selo:GAX/07923. Código de Segurança: 6089-9283-5198-0562.					
Oficial. <u>AdrianadG B K Teira</u>					
<u>R-8-88053</u>. Data: 07/02/2024. <u>PERMUTA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: MARIA TARDE LINDA RODRIGUES SOARES, brasileira, advogada, divorciada em 28/08/1997, CI nº M-581.805, SSP/MG, CPF nº 168.048.726-49, residente na Rua Professora Martha Waltemberg, nº 155, Granbery, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: MWN INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.257.587/0001-93, NIRE nº 31207997794, com sede na Rua Santa Rita, nº381, Centro, Juiz de Fora/MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Escritura em notas do 2º tabelião desta comarca, datada de 25/04/2023, Lº0659-N, Fls.070/071. <u>VALOR</u>: R\$250.000,00. ITBI sobre R\$557.154,00. Inscrição Municipal nº038.643/007. Título protocolado sob o nº 239860 em 29/01/2024. Emolumentos: R\$2.860,99. Taxa de Fiscalização: R\$2.003,80. Recome: R\$171,65. Total: R\$5.036,44. Código DAP:1 x 4546-8. Selo:HKS/64972. Código de Segurança: 9909-3936-2245-7264.					
Oficial <u>AdrianadG B K Teira</u>					
<u>AV-9-88.053</u>. Data: 19/03/2026. <u>INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202603.1615.04567198-IA-808, fica lançada a indisponibilidade em nome de MARIA TARDE LINDA RODRIGUES SOARES, nos autos do processo nº 0005053-44.2017.4.01.3801, emitido pela 5ª Vara de Execução Fiscal Extrajudicial JEF Adjunto da Comarca de Belo Horizonte/MG.- Título Protocolado sob o nº 260.988 em 18/03/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JXQ63727 Código de Segurança: 7007193309976856.					
Oficial <u>AdrianadG B K Teira</u>					
CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Fls.: 358

CNM: 040949.2.0088053-43

MATRÍCULA Nº 88.053 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Rmua* (continuação)

R-10-88.053, Data: 14/07/2026. PENHORA: Conforme malote fica registrada a penhora no imóvel objeto desta matrícula em favor do EXEQUENTE: PAULO DA SILVA GONÇALVES, processo consta como EXECUTADO : RICARDO SOARES BARBOSA, CPF nº 046.863.176-30. FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, datada de 19/05/2026, nos autos do processo nº 0010232-22.2021.5.03.0036, via arquivada.- Valor: R\$55.945,26.- Título Protocolado sob o nº 264.187 em 13/07/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4527. Selo: KHN55236 Código de Segurança: 5523322782368832.

Oficial

Rmua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD6RB-RKG3H-LDJ56-DTHZQ>