



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

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 76743				FICHA 1	
				29/12/2017	
IMÓVEL: Apartamento 302, bloco 1, do Condomínio Parque Jardim Liberdade, vaga descoberta livre nº10, (a ser construído), no Bairro Santos Dumont, com a área real de 81,2071m², fração ideal de 0,002152229, de todo o terreno, área 03, com 20.966,99m², medindo 44,38m mais 36,86m de frente para a Rua Octávio Malvaccini e 74,04m de frente para a Rua Victório Castegliani até alcançar o lote 21, seguindo sua lateral esquerda com 30,00m e na extensão de 120,32m do lote 21 até parte do lote 14 da mesma quadra, 106,56m mais 39,60m com a área 02 e finalmente 253,14m confrontando com a área não edificável da área 01. Área não edificável: Possui área não edificável com largura de 15,00m na extensão de 366,38m em divisa com o córrego. Faixa De App: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego na extensão de 366,38m, 15,00m de frente para a Rua Octávio Malvaccini, segue com 253,14m com a área 03 e 15,39m com a área 02, possui também área de App em divisa com a Br 440, com a largura de 15,00m e extensão de 136,73m mais 124,55m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação no R-4 e R-6 da matrícula aquisitiva. PROPRIETÁRIO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 02.578.564/0001-31, c/ sede em Belo Horizonte-MG.- Matrícula aquisitiva nº76.321, nesta serventia. Título Protocolado sob o nº186107 em 22/12/2017.Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recompe: R\$0,55. Total: R\$12,80. Oficial  AV-1-76743. Data: 29/12/2017. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-7- da matrícula aquisitiva nº76.321). CERTIDÕES POSITIVAS: As empresas declaram que as distribuições constantes das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seus CONTINUA NO VERSO					



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

MATRÍCULA Nº 76743 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

nomes, não se referem e não atingem o imóvel objeto da incorporação, não sendo impeditivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial _____

AV-2-76743. Data: 29/12/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (proveniente da AV-8- da matrícula aquisitiva nº76.321). **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, as firmas incorporadoras MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, submetem a incorporação imobiliária do empreendimento Parque Jardim Liberdade, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-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 das incorporadoras. Título protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial _____

AV-3-76743. Data: 29/12/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o nº4.754. Título protocolado sob o nº 186109 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

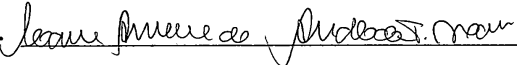
Oficial _____

CONTINUA NA FICHA 2



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

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		
Matrícula Nº	76743		FICHA 2	29/12/2017	
AV-4-76.743. Data: 23/05/2018. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-9- DA MATRICULA AQUISITIVA nº76.321). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, c/ sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº8.7877.0299619-3, passado em São Paulo/SP em 28-02-2018(via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$14.786.153,00 (Quatorze milhões, setecentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e três reais). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros (a.a.): 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. O financiamento será segundo o Sistema de Amortização (SAC). 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 e tudo mais de conformidade com o contrato. Título Protocolado sob o nº 189038 em 19/04/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial.  AV-5-76.743. Data: 03/09/2018.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 192056 em 29/08/2018. Emolumentos: R\$29,34. Taxa de Fiscalização: R\$9,68. Recompe: R\$1,76. Total: R\$40,78. CONTINUA NO VERSO					



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

MATRÍCULA Nº 76743

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

Oficial *Ronildo Falcometa Neves*

R-6-76.743. Data: 03/09/2018.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): KLINGER SANTOS DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI nº MG-19.412.252, PC/MG, CPF nº 131.442.236-70, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE: 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, NIRE: 31300025969, com sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0371084-6, passado nesta cidade em 19/06/2018, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$158.448,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$1.791,91. ITBI sobre R\$23.767,02(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº192056 em 29/08/2018. Emolumentos: R\$719,73. Taxa de Fiscalização: R\$354,52. Recomepe: R\$43,18. Total: R\$1.117,43.

Oficial *Ronildo Falcometa Neves*

R-7-76.743.- Data: 03/09/2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): KLINGER SANTOS DA SILVA, já qualificado no R-6.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R\$126.758,40, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$744,87, incluídos taxa de juros de 5,5000% a.a. nominal e efetiva de 5,6407% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº192056 em 29/08/2018. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recomepe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial *Ronildo Falcometa Neves*

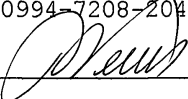
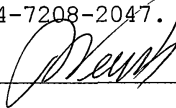
AV-8-76743. Data: 08/12/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº302 com 01 vaga

CONTINUA NA FICHA 3



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

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			
Matrícula Nº 76743		FICHA 3		29/12/2017	
nº10 descoberta privativa no estacionamento coletivo, com entrada social pelo nº585 da Rua Octávio Malvaccini, Bairro São Pedro, integrante do condomínio Parque Jardim Liberdade. O empreendimento possui: 01 guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, 01 administração, 02 vestiários, 01 refeitório, DML, lazer coberto composto por salão de festas, kids, espaço gourmet com I.S. PNE, lazer descoberto composto por piscina adulto e infantil, play ground, fitness e bicicletário, de uso do condomínio; possui 502 vagas de estacionamento descobertas, sendo 19 para visitantes (dentre elas 09 PNE), 483 vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 23 são para motocicletas, 10 vagas são duplas e 16 são vagas PNE. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$253,90. Taxa de Fiscalização: R\$103,71. Recome: R\$15,24. Total: R\$372,85. Código DAP:1 x 4151-7. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047. Oficial.  <u>AV-9-76743</u>. Data: 08/12/2020. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.08448/79, de 27/07/2020, referente a área residencial de obra nova de 38.348,17m². Título Protocolado sob o nº 209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047. Oficial.  <u>AV-10-76.743</u>. Data: 31/03/2026. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: Proceda-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36037-790.- CONTINUA NO VERSO					



CNM: 040949.2.0076743-23

MATRÍCULA Nº	76.743	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Rmua</i>	(continuação)
Título Protocolado sob o nº 261.086 em 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JXQ65252 Código de Segurança: 8965214925526013.				
Oficial <i>Rmua</i>				
AV-11-76.743. Data: 31/03/2026. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</u> : Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 054.326/196.- Título Protocolado sob o nº 261.086 em 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JXQ65252 Código de Segurança: 8965214925526013.				
Oficial <i>Rmua</i>				
AV-12-76.743. Data: 31/03/2026. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u> : Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u> : R\$181.579,50 (conforme declarado na guia de ITBI nº 243512-8 na data do registro). ITBI sobre R\$ 181.579,50. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Título Protocolado sob o nº 261.086 em 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 Recompe: R\$ 202,56. Total: R\$ 4.238,32. Código DAP: 1 x 4242. Selo: JXQ65252 Código de Segurança: 8965214925526013.				
Oficial <i>Rmua</i>				
AV-13-76.743. Data: 31/03/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u> : Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da Av-12.- Título Protocolado sob o nº 261.086 em 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JXQ65252 Código de Segurança: 8965214925526013.				
Oficial <i>Rmua</i>				



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

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **76.743**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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.

Constitui condição necessária para realização 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, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 31 de março de 2026.

Ronaldo Falcometa Neves
Oficial Interino

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: JXQ71820 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9059463462843360	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 31/03/2026 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2XB9-26ZWY-6F2VC-WAWQ5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ronaldo Falcometa Neves (CPF ***.151.986-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U2XB9-26ZWY-6F2VC-WAWQ5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>