



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
RCPJ E RTD
SANTO ANTÔNIO DO MONTE - MG



(37) 3281-1710
Rua Dr. Argemiro Itajubá, 70, Centro
Santo Antônio do Monte, MG
CEP: 35560-000
contato@cartoriorisamonte.com.br
@cartoriorisamonte

Oficial: Bel.Sinfrônio Ferreira de Souza / Oficial Substituto: Gustavo Brasil de Souza / CNPJ: 20.664.173/0001-11

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA ELETRONICAMENTE

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que, revendo neste cartório o Livro nº 2 - Registro Geral, sob a matrícula **038679.2.0029943-35**, datada de **27/12/2019**, verifiquei constar o seguinte:

Matrícula: 29943 - 27/12/2019 - Protocolo: 92900 - 24/10/2019

UNIDADE AUTÔNOMA 31 DA QUADRA 06 - RUA 04, Condomínio Monte Verde, CEP: 35560-000, Santo Antônio do Monte/MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.21.027.1013.001. **IMÓVEL:** Unidade Territorial Autônoma nº 31, da Quadra 06, do Chacreamento Rural Condomínio Monte Verde, situado na Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC da cidade de Santo Antônio do Monte-MG, com a área privativa de **698,78m²**, área de uso comum de 290,20m², área total de 988,98m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00418, dentro das seguintes características e confrontações: 15,00m de frente para a Rua 04; 45,91m do lado direito com o lote 32; 47,26m do lado esquerdo com o lote 30 e 15,06m aos fundos com a Estrada- pref. Municipal. Área, limites e confrontações de acordo com quadros ABNT NBR 12721:2006, memorial descritivo a planta aprovada em 28/09/2019 reg. nº 0006/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 28.913 deste cartório. **PROPRIETÁRIA: JFM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 33.759.518/0001-62, sediada na Rua Joaquim Veloso de Andrade, nº 51, Centro, CEP: 35560-000, Santo Antônio do Monte/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recome: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. ISS: R\$ 1,22. Total: R\$ 57,85. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

AV-1-29943 - 27/12/2019 - Protocolo: 92902 - 24/10/2019

TRANSPORTE DE ÔNUS E GRAVAMES- Procedo à presente averbação, para constar que as seguintes unidades autônomas foram gravadas em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** conforme caução com garantia hipotecária registrada no R-10 da matrícula 28.913, para a garantia da execução das obras de infraestrutura do empreendimento: U.A.P nº 17 da Quadra nº 02; lote nº 17 da Quadra nº 05 e lotes nº 05 da quadra nº 04 do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Monte Verde e Lote da matrícula 29.639. (art. 237-A, da Lei 6015/73- LRP). Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

AV-2-29943 - 27/12/2019 - Protocolo: 92903 - 24/10/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio deste imóvel está registrada sob o nº 4587, Livro 3 - Auxiliar,



Valide aqui
este documento

deste Cartório e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfronio Ferreira de Souza).

AV-3-29943 - 27/12/2019 - Protocolo: 92901 - 24/10/2019

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Procedo à presente averbação, para constar que a unidade autônoma acima faz parte do chacreamento pessoal de recreio denominado "**Condomínio Residencial Monte Verde**", que se encontra em fase de implementação. Cronograma Físico de Infra Estrutura com prazo de execução de obras de 03 (três) anos, aprovado pela Prefeitura em 29-09-2019, rege nº 0006/2019, cuja **Incorporação foi devidamente registrada no R-9** da matrícula **28.913**, deste Cartório. Consta a apresentação de certidões positivas, conforme AV-11, da matrícula nº 28.913, a saber: a) certidões positivas em nome de pessoas que no período de 10 (dez) anos, foram titulares de direitos reais sobre o imóvel ou representantes legais da empreendedora; conforme relação de processos nº 0032357-81.2010.8.13.0604 expedida pelo TJMG, sendo incorporadora **JFM Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.759.518/0001-62, sediada na Rua Joaquim Veloso de Andrade, nº 51, Centro, na Cidade de Santo Antônio do Monte-MG, CEP 35.560-000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, Bel. (Sinfronio Ferreira de Souza).

AV-4-29943 - 05/07/2024 - Protocolo: 105838 - 06/06/2024

INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a conclusão das obras de infraestrutura e cancelamento da caução com garantia hipotecária, conforme **AV-13/CNM nº 038679.2.0028913-21** (art. 237-A, da Lei 6015/73- LRP). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Souza).

AV-5-29943 - 05/07/2024 - Protocolo: 105839 - 06/06/2024

RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme rerratificação da instituição de condomínio do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Monte Verde, registrada no **R-7, CNM nº 038679.2.0028913-21** foi estabelecida a criação das áreas: 01, 02, 03, 04 e 05. Ficam ratificados os demais termos. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Sousa).

AV-6-29943 - 05/07/2024 - Protocolo: 105840 - 06/06/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX4T7-EPA22-9JARF-2SSMP>



Valide aqui
este documento

RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme averbação na **Av-2**, CNM nº **038679.3.0004587-21** foi rerratificada a convenção de condomínio do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Monte Verde. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Sousa).

AV-7-29943 - 05/07/2024 - Protocolo: 105841 - 06/06/2024

RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme rerratificação da instituição de condomínio do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Monte Verde, registrada no **R-7**, CNM nº **038679.2.0028913-21** foi estabelecida a criação de novas unidades autônomas: 02 U.A desmembradas da U.A 04 da quadra 02; 04 U.A desmembradas da área 01; 42 U.A desmembradas da área 02; 03 U.A desmembradas da área 03; 21 U.A desmembradas da área 04; 09 U.A desmembradas da área 05. Ficam ratificados os demais termos. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Sousa).

AV-8-29943 - 05/07/2024 - Protocolo: 105842 - 06/06/2024

RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme averbação na **Av-3**, CNM nº **038679.3.0004587-21** foi rerratificada a convenção de condomínio do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Monte Verde. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Sousa).

AV-9-29943 - 21/07/2025 - Protocolo: 109478 - 25/06/2025

RETIFICAÇÃO/EX-OFFÍCIO - Certifico que, instruído com documentação hábil, *ut vi*, Rerratificação da instituição de condomínio registrada no R-7, CNM nº 038679.2.0028913-21, **fica RETIFICADA** as áreas e o coeficiente de proporcionalidade desta unidade, conforme descrito a seguir:

Designação da unidade	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE
UTP-31-Q-06	698,78		698,78	266,03	964,81	0,00408

omissão, que ora se retifica. (art.213, I, "a", da Lei 6015/73). NIHIL. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. O Oficial (Sinfronio Ferreira de Souza).

AV-10-29943 - 05/12/2025 - Protocolo: 110958 - 06/11/2025

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a esta averbação por força da Lei Municipal nº 2.654 de 12/07/2023, para constar que a **Rua 04** passou a denominar-se **Rua Gilda Gonçalves**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$



Valide aqui
este documento

0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. A Escrevente (Rosana Cristina dos Santos Duarte).

R-11-29943 - 05/12/2025 - Protocolo: 110958 - 06/11/2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: JFM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 33.759.518/0001-62, sediada na Rua Joaquim Veloso de Andrade, nº 51, Santo Antônio do Monte/MG, CEP: 35560-000. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO CENTRO OESTE LTDA - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE,** CNPJ: 26.178.111/0001-86, com sede na Avenida Benedito Valadares, nº 590, Centro, Lagoa da Prata/MG. Em face da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às folhas 014/016, do livro 190, em 23/10/2025, e Escritura Pública de Aditamento lavrada à folha 116, do livro 190, em 25/11/2025, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Lagoa da Prata/MG, o imóvel da constante presente matrícula foi dado em pagamento pelo preço de R\$160.000,00, quitado. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$160.000,00. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 72,42. Total: R\$ 3.874,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 181,60. Recompe: R\$ 13,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,20. ISS: R\$ 5,40. Total: R\$ 261,80. Dou fé. A Escrevente (Rosana Cristina dos Santos Duarte).

DO RECOLHIMENTO AOS ÓRGÃOS INDICADOS NO ART. 5º-A DA LEI Nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas aos órgãos indicados no art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Santo Antônio do Monte/MG, 11 de agosto de 2026.** Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000604040199, atribuição: Imóveis, localidade: Santo Antônio do Monte. **Nº selo de consulta: KJL23251,** código de segurança: 1423722038048336. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**



Certidão eletrônica emitida nos termos do Art. 19 da Lei



Valide aqui
este documento

6.015/73, permitindo impressão e verificação de
autenticidade.

Assinada digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX4T7-EPA22-9JARF-2SSMP>