



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 76747

FICHA 1

29/12/2017

IMÓVEL: Apartamento 402, bloco 1, do Condomínio Parque Jardim Liberdade, vaga descoberta livre nº14, **(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-1-76747. 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



MATRÍCULA Nº

76747

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-2-76747. 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-3-76747. 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



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

FICHA 2

Matrícula Nº 76747

29/12/2017

AV-4-76.747. 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. Leane Pereira de Sousa S. Costa

AV-5-76.747. Data: 23/08/2019.- 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 199870 em 13/08/2019. Emolumentos: R\$32,43. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Recompe: R\$1,95. Total: R\$45,08.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº

76747

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

(continuação)

Oficial Leane Mune de Mota

R-6-76.747. Data: 23/08/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ROGERIO FERREIRA DOS SANTOS, empresário, CI nº MG-21.240.225, PC/MG, CPF nº 027.161.327-04 e sua cónjuge DENISE MARQUES MOREIRA DOS SANTOS, do lar, CNH nº 05669438509, DETRAN/MG, CPF nº 041.195.676-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22/05/1993, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, NIRE nº 31300025969, com sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0623479-4, passado nesta cidade em 27/06/2019, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$161.272,76. ITBI sobre R\$120.954,57(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº199870 em 13/08/2019. Emolumentos: R\$795,39. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Recome: R\$47,72. Total: R\$1.234,90.

Oficial Leane Mune de Mota

R-7-76.747.- Data: 23/08/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): ROGERIO FERREIRA DOS SANTOS e sua cónjuge DENISE MARQUES MOREIRA DOS SANTOS, já qualificados no R-6.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R\$128.527,88, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$750,00, incluídos taxa de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº199870 em 13/08/2019. Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recome: R\$44,63. Total: R\$1.154,80.

Oficial Leane Mune de Mota

CONTINUA NA FICHA 3



M. K. S. de Almeida

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

FICHA 3

29/12/2017

Matrícula Nº 76747

AV-8-76747. Data: 08/12/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº402 com 01 vaga nº14 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. Recompe: R\$15,24. Total: R\$372,85. Código DAP:1 x 4151-7. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. *M. K. S. de Almeida*

AV-9-76747. Data: 08/12/2020. CND/INSS. 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. Recompe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. *M. K. S. de Almeida*

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 76747

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

CNM: 040949.2.0076747-11

(continuação)

AV-10-76.747.- Data: 03/01/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/11/2023 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$176.174,19 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2183244/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$176.174,19.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº238308 em 30/11/2023. Emolumentos: R\$2.489,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Recompe: R\$149,35. Total: R\$3.864,84. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HJM/67566. Código de Segurança: 1280-1593-6313-4888.

Oficial, JM

AV-11-76.747.- Data: 03/01/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título protocolado sob nº238308, em 30/11/2023. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recompe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HJM/67566. Código de Segurança: 1280-1593-6313-4888.

Oficial, JM

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HJM67589**
Cód. Seg.: **7022.9433.1160.2028**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **03/01/2024**
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular
Emol.:R\$26,11 + Recompe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor
Final:R\$37,46
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 03 de Janeiro de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

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, 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.

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12ª andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F. Toscano**

Recibo Circunstanciado

238308

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, a importância supra de **R\$ 4.311,04 (quatro mil e trezentos e onze reais e quatro centavos)**, referente ao Protocolo Nº **238308** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
Total do Item.....:	R\$ 55,53

Ato (1) Averbação c/ Valor 4242-4 Vl. R\$ 176.174,19

Emolumentos.....:	R\$ 2.489,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.226,17
Recivil.....:	R\$ 149,35
Total do Item.....:	R\$ 3.864,84

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl. R\$ 128.527,88

Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recivil.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46

Ato (10) Arquivamento 8101-8

Emolumentos.....:	R\$ 87,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 29,20
Recivil.....:	R\$ 5,30
Total do Item.....:	R\$ 122,40

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.716,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.296,14
Recivil.....:	R\$ 162,98
ISSQN.....:	R\$ 135,81
Total.....:	R\$ 4.311,04
Depósito Inicial.....:	R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 30/11/2023.

TSP





INIS de FOLIA 30/11/5053

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.
- Evite contato com plástico.

- Pleiteando de comprovante definitivo, tire uma
cópia.
- Este demonstrativo se anula com o tempo.
Ops!



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

Adriana G B Martinez Terra

SELO DE CONSULTA: HJM67566

CODIGO DE SEGURANÇA: 1280.1583.6313.4888
Quantidade de atos praticados: 012

Ato(s) praticado(s) por:
Adriana G B Martinez Terra - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.832,89 - TFJ: R\$ 1.286,81

Valor Final: R\$ 4.119,70 - ISSQN: R\$133,63

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

tributo
pagamento dos Emolumentos e
do protocolo Nº 538308 - como
real e duatro centavos) referente
(duatro mil e trezentos e onze
) importância sobre de R\$ 4.311,04
ECONOMICA FEDERAL CEE 9
Recebermos de CAIXA

538308
Recibo Circunstanciado

Toscano

Registrador Maria Amélia de Andrade F.

RECEBEMOS DE CAIXA CDB Nº 459.941.0001.80

Cartório de Registro de Imóveis - MG - Cdb. 36010.011

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 13º andar

CARTÓRIO TOSCANO

1º RGI DE JUIZ DE FORA

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado

24/000146

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 38,77 (trinta e oito reais e setenta e sete centavos), referente ao Pedido de Certidão de Nº 24/000146 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 03/01/2024.

TSP

