



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF7N7-T2NS9-7UDLP-JE9YX>



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

FICHA: 73533

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 73533

DATA: 24/03/2015

IMÓVEL: Fração ideal de de 0,002248916, do todo terreno que compreende a área C-3E, contendo 17.031,86m², situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, no bairro Jardim Jockey Club, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando-se no ponto A2, segue em linha reta até atingir o ponto A3, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação do sistema viário), medindo 72,17m. Do ponto A3, segue em linhas retas e curvas, até atingir o ponto D-1, confrontando com a área C-3C (destinada a implantação do sistema viário), medindo 8,56m mais 219,49m. Do ponto D1, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-9, medindo 77,17m. Do ponto D-2, segue em linha reta até atingir o ponto A-2, passando pelo ponto A-4, confrontando com as áreas C-3D e C-3F, medindo 216,15m. Existindo sobre esta área uma faixa "non aedificandi" de 15,00m em relação a Rede Ferroviária Federal S/A (MRS). **FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO DE Nº 301, BLOCO 20, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE Nº 182, DO EDIFÍCIO PARQUE JARDIM ATLÂNTICO.** Proprietária: **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Registro de Aquisição: Matrícula 71.926, neste Cartório Emolumentos: R\$8,16; Taxa de Fiscalização: R\$2,56; Total: R\$10,72. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 24/03/2015. A Convenção de Condomínio do Edifício PARQUE JARDIM ATLÂNTICO do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 03 sob nº 2.093. Emolumentos: R\$6,49; Taxa de Fiscalização: R\$2,04; Total: R\$8,53. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-2- Patrimônio de Afetação. Data: 17/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.926 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, _____

R-3- Hipoteca. Data: 24/07/2015. Conforme R-06 da Mat. 71.926 deste Cartório, o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, _____

AV-4-73533 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 04/08/2017, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente



averação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 301, bloco 20, à rua Área C - 3B, nº 260, área real de 65,0663m², possui 01 vaga de garagem descoberta de nº 182, fração ideal de 0,002248916, com 01 play-ground coletivo, 01 salão de festas coletivo, conforme certidão de habite-se datada de 19/04/2017. **Nota:** O Empreendimento possui 14 vagas PNE vinculadas e 09 vagas PNE visitantes, possui 01 quadra descoberta de uso coletivo e, 01 piscina adulta e 01 infantil, ambas de uso coletivo. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **27/09/2017**. O Oficial, *Subs: Cristine Bento de Paula*

AV-5-73533 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001342017-88888293, de 21/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **27/09/2017**. O Oficial, *Subs: Cristine Bento de Paula*

AV-6-73533 - Prot. 168194 de 19/07/2018 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-03 retro, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,10; Taxa de Fiscalização: R\$9,68; Total: R\$40,78. Selo: CFD/048917. Código de Segurança: 7308-5337-0659-3305. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **01/08/2018**. O Oficial, —

R-7-73533 - Prot. 168194 de 19/07/2018 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirentes:** **MARCELO FABIANO DE OLIVEIRA**, porteiro, Cart. de Identidade nº MG13556518, expedida por SSP/MG, CPF nº 061.430.216-19 casado no regime da comunhão parcial de bens em 27.07.2015 conforme certidão de casamento matrícula 049270 01 55 2015 2 00104 037 0046668 47 no Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade e sua esposa, **YASMINNE WAYNE LEONARDO OVIDIO DE OLIVEIRA**, auxiliar de cozinha, Cart. de Identidade nº MG18474558, expedida por PC/MG, CPF nº 018.025.076-04, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Major Olimpio Duarte 155, AP 202 Santos Anjos. **Transmitente:** **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede Av. Barão do Rio Branco nº 2053, sala 1402, Centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 18/05/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$147.900,00, sendo R\$3.125,84, o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.740,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **Nota:** As partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$762,91; Taxa de Fiscalização: R\$354,52; Total: R\$1.117,43. Selo: CFD/048917. Código de Segurança: 7308-5337-0659-3305. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **01/08/2018**. O Oficial, —

R-8-73533 - Prot. 168194 de 19/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, os adquirentes deram 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\$118.027,50, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6409% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE com valor inicial de R\$ 694,40 e primeiro vencimento em 18/06/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CFD/048917. Código de Segurança: 7308-5337-0659-3305. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **01/08/2018**. O Oficial, —

CONTINUA



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0073533-63

FICHA Nº 73.533 - 01

MATRÍCULA Nº 73.533

DATA: 24/03/2015

AV-9-73.533 - Prot. 223.558 de 05/12/2025 - **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 047.009/415, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 10/06/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF71269. Código de Segurança: 5161645801009005. Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-73.533 - Prot. 223.558 de 05/12/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36083-571 . Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF71269. Código de Segurança: 5161645801009005 Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-73.533 - Prot. 223.558 de 05/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitentes: MARCELO FABIANO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 061.430.216-19 e sua mulher **YASMINNE WAYNE LEONARDO OVIDIO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 018.025.076-04. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 05/12/2025 e Ofício nº 625241/2025, datado Bauru/SP de 05/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$163.922,91, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Recomepe: R\$ 181,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JPF71269. Código de Segurança: 5161645801009005. Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 223.558

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 73.533, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 19 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JQX41974	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1650136792356047	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	