



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0044326-29

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 044326	FICHA 1	DATA 28/12/2016	REGISTRO GERAL	
	Apartamento 102, Bloco 9 (Unidade Adaptada), no Condomínio Village das Pedras, situado na Rua Diomar Monteiro, no Bairro Grama, com área privativa principal de 47,52 m², área privativa total de 47,52 m², área de uso comum de 41,4756 m², área real total de 88,9956 m², e respectiva fração ideal de 0,005000 do terreno constituído pela Área A-1A-2 com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de encontro entre a cerca e a Rua Diomar Monteiro, em 131,60 m, numa faixa não edificável de 15,00 m de largura e dividindo com a Rua Diomar Monteiro; dobrando a esquerda por 115,70 m, em divisa com a área A-2, virando a esquerda novamente por mais 150,90 m e daí por mais 109,00 m, confrontando com a área A-1A-1, chegando novamente ao ponto de partida. <u>O Condomínio possui 204 vagas descobertas de uso comum (área comum) com a seguinte composição: - As vagas PNE de números 64, 65, 74, 75, 84, 85, 94, 95, 164, 165, 174, 175 são destinadas ao uso dos apartamentos adaptados, e as de números 184, 185, 194, 195 são destinadas ao uso do condomínio (área de cada vaga PNE com manobra: 21,93 m²); e as vagas convencionais de números 01 a 63, 66 a 73, 76 a 83, 86 a 93, 96 a 163, 166 a 173, 176 a 183, 186 a 193, 196 a 204 são destinadas ao uso dos apartamentos convencionais (área de cada vaga convencional com manobra: 17,40 m²).</u> PROPRIETÁRIA: FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG. PROCEDÊNCIA: Matrícula 43.537 (PROTOCOLO 103.789 DE 21/12/2016). EMOLUMENTOS: R\$18,05. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$5,68. TOTAL: R\$23,73. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>				
AV 1	28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103802 DE 21/12/2016). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do Condomínio Village das Pedras, está registrada sob nº 2.323, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$14,35. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,51. TOTAL: R\$18,86. A Escrevente (19/20), <i>[Assinatura]</i>				
AV 2	28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103.790 de 21/12/2016). IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO. A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, depois de demolida a casa nele existente, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença emitido em 27/07/2016 (sem data de validade). Incorporação registrada sob o R 8 na matrícula 43.537, em 28/12/2016. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV 9 da matrícula 43.537, a saber: a) da Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida em 08/12/2016, e b) do distribuidor Cível da Justiça Estadual de Governador Valadares (MG), expedida em 13/12/2016, conforme certidões arquivadas. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$14,35. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,51. TOTAL: R\$18,86. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>				

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0044326-29

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 3	28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103791 DE 21/12/2016). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 11/10/2016, arquivado, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, C.N.P.J. - 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO VILLAGE DAS PEDRAS - BLOCOS 01 A 10, objeto do R 8 na matrícula 43.537, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 11/43.537, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. A Escrevente (19/20), <i>[Assinatura]</i>	
R 4	12 de junho de 2017. (PROTOCOLO 105183 DE 26/05/2017). HIPOTECA DE 1º GRAU - Devedora: FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA. , com sede em Governador Valadares - MG, CNPJ 11.839.086/0001-67. Conforme instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0083181-2, datado de 29/12/2016, arquivado, o imóvel aqui matriculado, foi dado em hipoteca de primeiro grau (artigo 1.484 do Código Civil), a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito por este concedido a devedora, para financiamento da construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), nas seguintes condições: Valor do Financiamento: R\$15.574.717,48. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Prazo Total do Financiamento: 24 meses. Taxa de Juros Anuais: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, de acordo com a cláusula sexta. Valor dos Imóveis Dados em Garantia: R\$20.247.132,72. Os emolumentos foram cotados no R-12/43.537, conforme artigo 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei 15.424/2004. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>	
AV 5	18 de maio de 2018 (PROTOCOLO 108626 DE 18/04/2018). CANCELAMENTO HIPOTECA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 4. EMOLUMENTOS: R\$31,10. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,68. TOTAL: R\$40,78. SELO DE CONSULTA CAJ/001280. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0173-1706-7014-0541. CÓDIGO 1 x 4140-0. A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i>	
R 6	18 de maio de 2018 (PROTOCOLO 108626 DE 18/04/2018). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): WALISTON ALEXANDRE DOS REIS, CNH 06197650730, DETRAN/MG, CPF 098.965.316-17, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, C.N.P.J. - 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG. FORMA DO	

- continua na ficha 2 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0044326-29

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
COMARCA DE JUIZ DE FORA		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 44326	FICHA 2	DATA 28/12/2016
REGISTRO GERAL			
R 7	TÍTULO: Contrato particular nº 8.7877.0290301-2, de 15/03/2018, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). VALOR FISCAL: R\$128.000,00. NOTA: Do preço da venda, R\$600,00, foram pagos com recursos provenientes do FGTS. EMOLUMENTOS: R\$713,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$331,50. TOTAL: R\$1.044,94. SELO DE CONSULTA CAJ/001280. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0173-1706-7014-0541. CÓDIGO 1 x 4540-1. A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i> 18 de maio de 2018. (PROTOCOLO 108626 de 18/04/2018). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, WALISTON ALEXANDRE DOS REIS, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), do valor de R\$102.297,00 (cento e dois mil e duzentos e noventa e sete reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$538,39 (quinhentos e trinta e oito reais e nove centavos), vencíveis a partir de 15/04/2018, com juros às taxas anuais de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$593,48. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$228,68. TOTAL: R\$822,16. SELO DE CONSULTA CAJ/001280. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0173-1706-7014-0541. CÓDIGO 1 x 4517-9.- A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i>		
AV 8	28 de dezembro de 2018. (PROTOCOLO 111532 de 03/12/2018). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 1.520 da Rua Diomar Monteiro, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 15/06/2018, conforme certidão emitida pela PJE em 20/08/2018 - Processo 9450/15. EMOLUMENTOS: R\$296,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$114,34. TOTAL: R\$411,08. SELO DE CONSULTA CNC/046113. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7523-6817-2205-0409. CÓDIGO 1 x 4152-5. A Oficial Substituta (19), <i>[Assinatura]</i>		
AV 9	28 de dezembro de 2018 (PROTOCOLO 111532 DE 03/12/2018). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002772018-88888491 (CEI 60.022.62491/76), emitida em 14/11/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44.		

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0044326-29

MATRÍCULA	44.326	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
TOTAL: R\$10,19. SELO DE CONSULTA CNC/046113. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7523-6817-2205-0409. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Oficial Substituta(19), <i>Massote</i> AV-10. 18 de dezembro de 2025 (Protocolo 139.190 de 04/12/2025). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, 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, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 241146-6, arquivada. VALOR FISCAL: R\$142.373,60. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15 RECOMPE: R\$ 181,69 ISS: R\$ 120,69. Valor Total: R\$ 3.922,42. Selo eletrônico JOC38789. Cod. Seg. 2894890225895077. A Escrevente (40), <i>Massote</i>			



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE

SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA

Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767

E-mail: cartorio@srinassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-10, praticado na Matrícula: 44.326

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 44.326, 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 nº 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 18 de dezembro de 2025

A Escrevente, (40) Edivis Rodrigues Martins Rossi.

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo de Consulta No JOC43025
Código de Segurança.: 4491249306072642

Pedido de Certidão nº 139.190
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por Edivis Rodrigues Martins Rossi

Emol. R\$ 26,97 + TFJ R\$ 10,25 +
ISS: R\$ 1,35 + FIC/SREI: R\$ 0,00
= Total R\$ 40,60



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