



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: 049296.2.0044344-72

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 44344	FICHA 1	DATA 28/12/2016	REGISTRO GERAL
	Apartamento 504, Bloco 9, no Condomínio Village das Pedras, situado na Rua Diomar Monteiro, no Bairro Gramma, 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 (MC), 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: 049296.2.0044344-72

MATRÍCULA	44344	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 na 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	16 de maio de 2018. (PROTOCOLO 108621 DE 18/04/2018). CANCELAMENTO DE 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/000493. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6147-3676-4092-3343. CÓDIGO 1 x 4140-0. A Oficial (20), <i>[Assinatura]</i>		
R 6	16 de maio de 2018 (PROTOCOLO 108621 DE 18/04/2018). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JULIO CESAR DA SILVA ALVES, CNH 05958793036, DETRAN/MG, CPF 113.070.676-11, brasileiro, militar, 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 TÍTULO: Contrato particular		

- 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: 049296.2.0044344-72

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA 44344	FICHA 2	DATA 28/12/2016	REGISTRO GERAL
	nº 8.7877.0291297-6, 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. EMOLUMENTOS: R\$713,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$331,50. TOTAL: R\$1.044,94. SELO DE CONSULTA CAJ/000493. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6147-3676-4092-3343. CÓDIGO 1 x 4540-1. A Oficial(20), <i>R. M. Esteves Massote</i>				
R 7	16 de maio de 2018. (PROTOCOLO 108621 de 18/04/2018). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, JULIO CESAR DA SILVA ALVES, 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\$97.869,00 (noventa e sete mil e oitocentos e sessenta e nove reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$545,01 (quinhentos e quarenta e cinco reais e um centavo), vencíveis a partir de 15/04/2018, com juros às taxas anuais de 5,00% (nominal) e 5,1161% (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/000493. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6147-3676-4092-3343. CÓDIGO 1 x 4517-9.- A Oficial (20), <i>R. M. Esteves Massote</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 PJF 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>M. C. Esteves Massote</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. TOTAL: R\$10,19. SELO DE CONSULTA CNC/046113. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7523-6817-2205-0409. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Oficial				

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: 049296.2.0044344-72

MATRÍCULA	44344	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
Substituta(19), <i>meu anão</i>			
AV-10. 23 de janeiro de 2026 (Protocolo 139.531 de 05/01/2026). 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 241732-4, arquivada. VALOR FISCAL: R\$142.373,60. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.526,88 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 RECOMPE: R\$ 190,20 ISS: R\$ 126,34. Valor Total: R\$ 4.106,03. Selo eletrônico JRM62793. Cod. Seg. 8312851825138391. A Escrevente (40), <i>[assinatura]</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: 44.344

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 44.344, 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, 23 de janeiro de 2026

A Escrevente, (40) Maria Luiza de Souza Leonel.

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo de Consulta No JRM66718
Código de Segurança.: 7747832880093066

Pedido de Certidão nº 139.531
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por Maria Luiza de Souza Leonel

Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 +
ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00
= Total R\$ 42,49



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