



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXBBH-5PTKS-3ZLDA-F8HGB>



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: 83601

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 83601

DATA: 19/02/2019

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,00397 de uma área contendo 6.273,02m² da quadra VIII, situada nesta cidade, no Loteamento Realeza, próximo ao bairro Francisco Bernardino, medindo 14,90 + 4,10 + 86,00m, em linha quebrada de frente para rua C; 86,00m de um lado, confrontando com a área 46; 76,00m de outro lado, dividindo com a quadra C do loteamento Amazônia e 60,00m de largura nos fundos, dividindo com a quadra C do loteamento Amazônia. **Nota:** Possui Área de Preservação Permanente relativa ao córrego canalizado fechado, situado nos fundos do lote, sendo que esta dista 30,00m a esquerda, contendo uma área equivalente de 1.297,66m² e a sua direita uma área de 15,38m², **fração está que corresponderá ao apartamento nº 206 da Torre II, com área total de 72,22m², integrante do Residencial Park Realeza em construção.** Proprietária: **INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.965.839/0001-25. Registro de Aquisição: Mat. 69.671, Lº 2, neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$21,54; Taxa de Fiscalização: R\$6,78; Total: R\$28,32. Selo: CQC/013079. Código de Segurança: 7733-0477-1836-0722. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, 19/02/2019. O Oficial, *Sulest Cristine Brito de Paula*

**AV-1-83601** - Prot. 172322 de 07/02/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Park Realeza do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3157. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CQC/013079. Código de Segurança: 7733-0477-1836-0722. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 19/02/2019. O Oficial, *Sulest Cristine Brito de Paula*

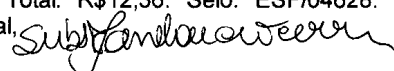
**AV-2-83601** - Prot. 172322 de 07/02/2019 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 07/01/2019, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento acima, será submetido ao Patrimônio de Afetação, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-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 da incorporadora. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CQC/013079. Código de Segurança: 7733-0477-1836-0722. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 19/02/2019. O Oficial, *Sulest Cristine Brito de Paula*

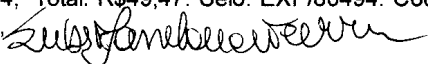
**AV-3-83601** - Prot. 173460 de 12/04/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-15 da Mat. 69.671, Lº 2 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira, única e especial hipoteca, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de



Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CSU/076955. Código de Segurança: 0994-5381-9886-5714. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 30/04/2019. O Oficial, 

**AV-4-83601** - Prot. 187778 de 18/06/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 08/06/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **apartamento nº 206, da Torre II**, à Rua Delegado Ruy de Paiva Leite (antiga Rua C) nº 55, bairro Realeza, integrante do Condomínio do Edifício Residencial Park Realeza, com área real de 72,22m², fração ideal de 0,003970, conforme certidão de habite-se datada de 03/12/2020. **Nota:** O empreendimento possui 01 estacionamento com 81 vagas para automóveis, dentre estas são 04 PNE (sendo as de nº 64 e 81 de uso do condomínio e as de nº 63 e 80 de uso rotativo dos apartamentos PNE), 24 vagas cobertas, numeradas de 32 a 43 (pertencentes à Torre I) e 51 a 63 (pertencentes à Torre II), de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura e 53 vagas descobertas numeradas de 01 a 31, 44 a 50 e 65 a 79, de uso rotativo das demais unidades residenciais, todas no 1º pavimento; O empreendimento possui áreas descobertas, 02 guaritas, 02 WC.s, 02 áreas de apoio, 02 depósitos cobertos para lixo, 02 depósitos de gás semicobertos, 01 espaço gourmet, 02 WC.s PNE e 01 piscina, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; Possui 04 áreas descobertas, no 1º pavimento, de uso da Torre II. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: ESF/04628. Código de Segurança: 2999-4843-3347-5613. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, 28/06/2021. O Oficial, 

**AV-5-83601** - Prot. 187778 de 18/06/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001142021-88888950, de 31/05/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: ESF/04628. Código de Segurança: 2999-4843-3347-5613. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 28/06/2021. O Oficial, 

**AV-6-83601** - Prot. 189089 de 16/08/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-3), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: EXP/80494. Código de Segurança: 1917-1600-7079-6921. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 19/08/2021. O Oficial, 

**R-7-83601** - Prot. 189089 de 16/08/2021 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente:** LOHAYNE SILVA RODRIGUES, recuperadora de crédito, Cart. de Identidade nº MG17272117, expedida por PC/MG, CPF nº 107.481.416-93, solteira, brasileira, residente na Rua Antônio Olímpio da Silva, 128, Cs 1, Parque das Torres nesta cidade. **Transmitente:** INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA, com sede rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.965.839/0001-25. **Incorporadora:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, bairro São Mateus, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 29/07/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$160.000,00 sendo R\$1.324,86 o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$23.200,00 o valor do desconto complemento



<< Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

## CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: [contato@cartorioolavocosta.com.br](mailto:contato@cartorioolavocosta.com.br)

**MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA**  
OFICIAL

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**FICHA: 83601 - 01**



concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$925,42; Taxa de Fiscalização: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo: EXP/80494. Código de Segurança: 1917-1600-7079-6921. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **19/08/2021**. O Oficial, *Subst. Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira*

**R-8-83601** - Prot. 189089 de 16/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no 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\$96.175,87, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 4,7500% a.a. Nominal, 4,8547% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$523,85 e primeiro vencimento em 01/09/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$719,90; Taxa de Fiscalização: R\$277,38; Total: R\$997,28. Selo: EXP/80494. Código de Segurança: 1917-1600-7079-6921. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **19/08/2021**. O Oficial, *Subst. Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira*

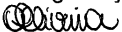
**AV-9-83.601** - Prot. 223.728 de 12/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 102.655/138, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 19/08/2024. 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: JQX36814. Código de Segurança: 5509938038876321. Juiz de Fora, **22/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

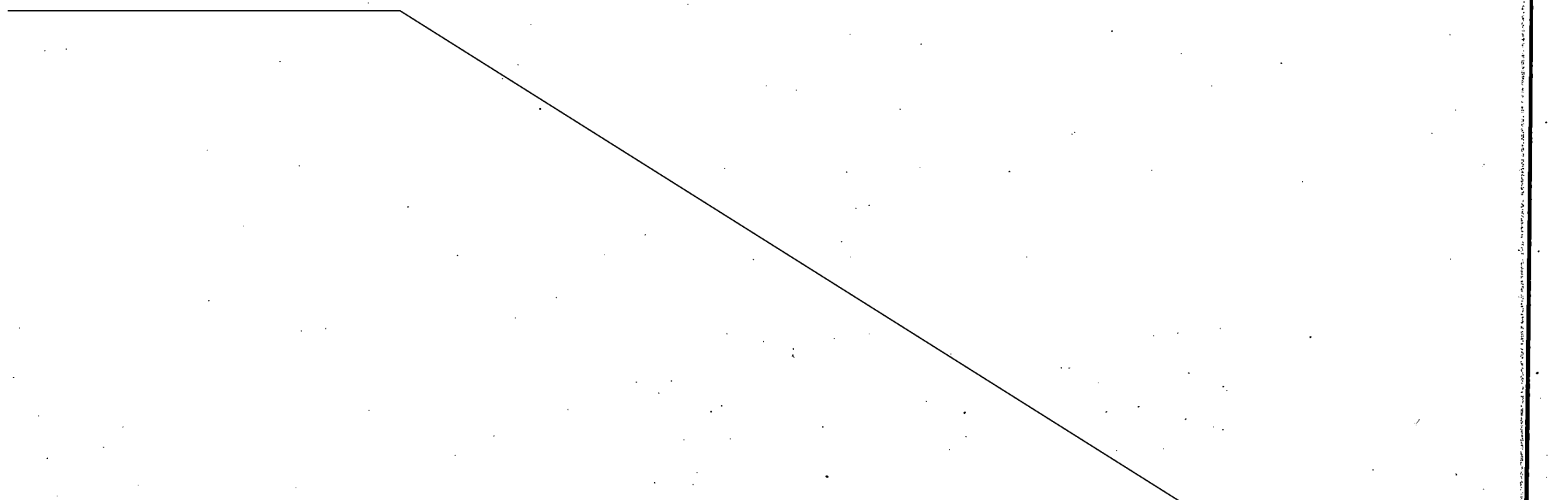
**AV-10-83.601** - Prot. 223.728 de 12/12/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36081-687. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX36814. Código de Segurança: 5509938038876321 Juiz de Fora, **22/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

CONTINUA



CNM: 041699.2.0083601-26

**AV-11-83.601** - Prot. 223.728 de 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**-Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmittente: **LOHAYNE SILVA RODRIGUES**, inscrita no CPF nº 107.481.416-93. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis/SC de 12/12/2025 e Ofício nº 524213/2024, datado Bauru/SP de 12/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$198.584,20, com avaliação de R\$198.584,20, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.570,76; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53; ISS: R\$ 128,54; Recompe: R\$ 193,50; Total: R\$ 4.177,33. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: JQX36814. Código de Segurança: 5509938038876321. Juiz de Fora, **22/12/2025**. 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: 223.728

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 83.601, 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, 26 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                                                                                               |  |
| <b>SELO DE CONSULTA: JQX44522</b>                                                                        |  |
| <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9874382020690051</b>                                                             |  |
| 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 <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |