Visualização gerada em 06/11/2026 11:46:26. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72109

FICHA 1

17/08/2016

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004700746890277980, que corresponderá ao apartamento n°302, bloco "5", do condomínio "JARDIM DAS VIOLETAS", com 01 vaga descoberta de n°82, que está sendo construído sobre o lote n°76 da quadra "D", nesta cidade, no Loteamento Estrela Sul, produto da fusão do lote 76, do referido loteamento, com o lote n°62 do Loteamento Bairro Nossa Senhora das Graças (lotes limítrofes), com 42.805,19m², e seguinte descrição: 80,00m + 14,00m + 11,00m com frente para a Rua Luz Interior + 170,70m confrontando com os lotes 85, 70 a 63 + 26,00m confrontando também com o lote 63 + 17,00m com frente para a Rua João Teixeira Lopes + 20,00m confrontando com o lote 61 + 58,80m confrontando ainda com o lote 61, Rua João Teixeira Lopes e lotes 86 e 92, sendo estes lotes confrontantes do Loteamento Bairro Nossa Senhora das Graças + 56,00m + 216,00m + 157,67m + 16,81m confrontando com o lote 77 da PJF - Preservação Permanente + 172,64m confrontando com o lote 66A + 29,13m + 60,43m confrontando com o lote 69, sendo estes lotes confrontantes da quadra "D" do Loteamento Estrela Sul. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PERPÉTUA**: Nos fundos deste lote foi delimitada uma faixa de área medindo 230,00m x 216,00m, considerada como Área de Preservação Permanente Perpétua. **PROPRIETARIA**: OURO PRETO INCORPORADORA LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ n°11.972.487/0001-90. Memorial de incorporação imobiliaria e Instituição de condomínio registradas na matrícula aquisitiva n°53.477. No contrato padrão do loteamento (AV-1-53.477), constam normas quanto à construção de muro, cerca, gradil, ou qualquer tipo de fechamento, instalação de postes, padrão de energia elétrica, hidrômetro, telefone ou similares. Protocolo n°175858, de 04-08-2016. Emolumentos: R$17,03. Taxa de Fiscalização: R$5,68. Recompe: R$1,02. Total: R$23,73.

Oficial

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/11/2026 11:46:28

Visualização gerada em 06/11/2026 11:46:27. Não vale como certidão.

AV-1-72.109. - Data: 17/08/2016. **CONSTRUÇÃO**: Procedo com base no requerimento instruido pela certidão de "habite-se", a averbação de construção do apartamento nº302, Bloco "5", do condomínio "**JARDIM DAS VIOLETAS**", situado nesta cidade na Rua João Teixeira Lopes, nº190, Estrela Sul, com a área real de 247,759m2; fração ideal e vaga de garagem citadas quando da abertura desta matrícula. O empreendimento possui churrasqueira, playground, pista de skate, quadra, piscina adulto, piscina infantil, deck/solário, áreas descobertas para container de lixo, churrasqueira, sauna, vestiário masculino, vestiário feminino, redário/espaciozen, playgrounds, spiroball, varanda gourmet com WC'S e depósitos, área do condomínio, sala de telecomunicação, depósito condomínio, 8 vagas do condomínio (APNE), solário, guarita com sanitário. Protocolo nº175857, de 04-08-2016. Emolumentos: R$623,27. Taxa de Fiscalização: R$306,98. Recompe: R$37,39. Total: R$967,64.

Oficial

AV-2-72.109. - Data: 17/08/2016. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº001512016-88888400, 29-06-2016, referente a área residencial de obra nova de 53773,60m2. Protocolo nº175857, de 04-08-2016. Emolumentos: R$13,54. Taxa de Fiscalização: R$4,51. Recompe: R$0,81. Total: R$18,86.

Oficial

AV-3-72.109. Data: 17/08/2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (HIPOTECA PROVENIENTE DO R-9- DA MATRÍCULA AQUISITIVA 53.477). HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU: CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. DEVEDORA: OURO PRETO INCORPORADORA LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 11.972.487/0001-90. VALOR DA DÍVIDA: R$29.231.316,52 (vinte e nove milhões e duzentos e trinta e um mil e trezentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos) com recursos do do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado **JARDIM DAS VIOLETAS**, cujo Memorial de Incorporação se encontra registrado no R-7- desta matrícula. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1° (primeiro) do mês

CONTINUA NA FICHA 2

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/11/2026 11:46:28

Visualização gerada em 06/11/2026 11:46:28. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72109

FICHA 2

17/08/2016

subseqüente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora deu à Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a unidade objeto desta matrícula.

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:06/11/2026 11:46:28