



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: 79729

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 31/10/2017

MATRÍCULA: 79729

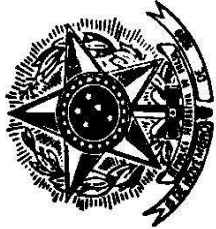
IMÓVEL: Fração ideal de 0,000815 de todo o terreno que compreende a área B5, com 37.391,70m², desmembrada de uma área maior, que possui 500.480,00m², situada nesta cidade, no Sítio Granja Santa Amélia, antigo Santana, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se essa descrição no ponto localizado no encontro da Rua José Estevão, da Área B5 e da faixa de domínio da RFFSA. Desse ponto, segue por 260,00 em divisa com a faixa de domínio da RFFSA até encontrar o eixo da rede de alta tensão da CEMIG. Daí, segue pelo eixo da rede e alta tensão da CEMIG, em divisa com a Área A, por linha quebrada, nas extensões de 100,00 + 55,00 + 183,00m. Ainda confrontando com a Área A, segue por 165,00m até o Acesso Norte. Desse ponto segue por 300,00m, com frente para a Avenida Garcia Rodrigues Paes - Acesso Norte. Daí em confrontação com o Conjunto Habitacional Dom Pedro, segue por 46,40m. Daí segue por linhas quebradas, nas extensões de 82,55 + 143,30m, em divisa com a área B4. Novamente em linhas quebradas, segue agora confrontando com a Área B3, nas extensões de 8,60 + 130,35 + 82,88m. Daí, segue até o ponto inicial desta descrição por 12,50m com frente para a Rua José Estevão. Obs.: A rede de alta tensão da CEMIG após seguir pela divisa com área A, corta o interior da Área B5 na direção do Acesso Norte. De cada lado da rede de alta tensão existe uma faixa não edificante com 7,50m de largura. **Fração esta, que corresponderá ao aptº 311 da Torre II, 3º pavimento, com área real de 65,841m², parte integrante do Residencial Minha Casa Minha Vida - Park Jardim Norte, em construção. Nota:** I) O empreendimento possui 68 vagas para motos, de uso coletivo e 160 vagas destinadas às unidades do 1º ao 9º pavimento, de uso coletivo das mesmas; II) Os 360 aptºs do empreendimento situam-se na área privativa nº 01, com fração de 336/1000 distribuídas em 03 torres e, a casa situa-se na área privativa nº 02 com fração de 664/1000, possuindo uma vaga de garagem privativa e descoberta. Proprietária: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Matrícula nº 77.960, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; Total: R\$12,80. Juiz de Fora, **31/10/2017**. O Oficial,

AV-1-79729 - Prot. 162389 de 25/09/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do "**Residencial Minha Casa Minha Vida - Park Jardim Norte**", do qual fará parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2853. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **31/10/2017**. O Oficial,

AV-2-79729 - Prot. 162389 de 25/09/2017 - **CERTIDÕES POSITIVAS** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da Incorporação lançada sob R-5, mat. 77.960 deste Cartório, a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: I) Cert. positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em

20/07/2017, Cód. de controle: 29E1.29B3.FB6C.0371; II) Cert. positiva de debito ampla - SF/ Subsecretaria de Receita, nº 004527/2017, emitida em 08/06/2017, Protocolo nº 043182/2017, validade 06/09/2017; III) Cert. cível positiva - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, de acordo com a tabela a seguir:

Processo	Distribuição	Secretaria
5009600-80.2017.8.13.0145	30/05/2017	3ª Vara Cível desta Comarca
5007543-89.2017.8.13.0145	04/05/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5006803-34.2017.8.13.0145	24/04/2017	6ª Vara Cível desta Comarca
5004632-07.2017.8.13.0145	22/03/2017	7ª Vara Cível desta Comarca
5003526-10.2017.8.13.0145	08/03/2017	4ª Vara Cível desta Comarca
5003131-18.2017.8.13.0145	24/02/2017	3ª Vara Cível desta Comarca
5001821-74.2017.8.13.0145	08/02/2017	7ª Vara Cível desta Comarca
5001656-27.2017.8.13.0145	07/02/2017	4ª Vara Cível desta Comarca
5001523-82.2017.8.13.0145	06/02/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5001448-43.2017.8.13.0145	03/02/2017	6ª Vara Cível desta Comarca
5001368-79.2017.8.13.0145	03/02/2017	8ª Vara Cível desta Comarca
5019911-67.2016.8.13.0145	09/10/2016	8ª Vara Cível desta Comarca
5019907-30.2016.8.13.0145	08/10/2016	1ª Vara Cível desta Comarca
5018737-23.2016.8.13.0145	22/09/2016	4ª Vara Cível desta Comarca
5018382-13.2016.8.13.0145	19/09/2016	7ª Vara Cível desta Comarca
5004990-40.2015.8.13.0145	15/10/2015	7ª Vara Cível desta Comarca
5007469-06.2015.8.13.0145	18/11/2015	5ª Vara Cível desta Comarca
5002994-70.2016.8.13.0145	24/02/2016	3ª Vara Cível desta Comarca
0224577-52.2015.8.13.0145	13/05/2015	8ª Vara Cível
0294736-59.2011.8.13.0145	22/06/2011	1ª Vara Cível
0642649-56.2014.8.13.0145	21/11/2014	Fazenda Estadual
0466219-60.2011.8.13.0145	29/08/2011	1ª Vara Cível
0095712-11.2015.8.13.0145	23/02/2015	1ª Vara Cível
0162983-37-2015.8.13.0145	08/04/2015	1ª Vara Cível
0334783-70.2014.8.13.0145	18/06/2014	2ª Vara Cível



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

CONT: 79729-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

0380940-67.2015.8.13.0145	22/07/2015	3ª Vara Cível
0007550-40.2015.8.13.0145	16/01/2015	4ª Vara Cível
0204116-59.2015.8.13.0145	29/04/2015	4ª Vara Cível
0191449-75.2014.8.13.0145	12/03/2014	5ª Vara Cível
0232094-45.2014.8.13.0145	03/04/2014	6ª Vara Cível
0395641-33.2015.8.13.0145	30/07/2015	8ª Vara Cível
0175132-31.2016.8.13.0145	02/06/2016	1ª UJ - 2º JD Cível
0026960-16.2017.8.13.0145	24/01/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0032521-21.2017.8.13.0145	03/02/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0089026-32.2017.8.13.0145	08/03/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0121571-58.2017.8.13.0145	03/04/2017	1ª UJ - 2º JD Cível
0066869-02.2016.8.13.0145	11/02/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0173459-03.2016.8.13.0145	18/05/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0259258-14.2016.8.13.0145	02/09/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0344423-29.2016.8.13.0145	07/11/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0398189-94.2016.8.13.0145	19/12/2016	2ª UJ - 3º JD Cível
0080850-64.2017.8.13.0145	07/02/2017	2ª UJ - 3º JD Cível
0088531-85.2017.8.13.0145	06/03/2017	2ª UJ - 3º JD Cível

IV) Cert. cível positiva - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (ações trabalhistas), nº 942679-2017, expedida em 20/07/2017, valida até 19/08/2017, de acordo com a tabela a seguir:

Secretaria	Processo

1ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010908-12.2017.5.03.0035
	0010071-25.2015.5.03.0035
	0012156-47.2016.5.03.0035
2ª Vara do Trabalho desta Comarca	0000572-14.2015.5.03.0036
	0010985-52.2016.5.03.0036
	0010196-19.2017.5.03.0036
3ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010366-22.2016.5.03.0037
	0010820-02.2016.5.03.0037
	0010251.64.2017.5.03.0037
4ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010493-23.2017.5.03.0037
	0010904-63.2017.5.03.0038
	0010271-86.2016.5.03.0038
5ª Vara do Trabalho desta Comarca	0011208-96.2016.5.03.0038
	0010564-22.2017.5.03.0038
	0010910-46.2017.5.03.0143
Vara do Trabalho de Nanuque - R. Minas Novas, 220 - Centro	0011174-97.2016.5.03.0143
	0010020-10.2017.5.03.0143
	0010046-08.2017.5.03.0143
	0010123-17.2017.5.03.0143
	0010305-03.2017.5.03.0143
	0011141-98.2016.5.03.0146

V) Cert. de distribuição local - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais; junto à Justiça Federal de Primeira Instância, Subseção Judiciária desta Comarca, de acordo com a tabela a seguir:

Processo	Distribuição	Secretaria
4385-73.2017.4.01.3801	19/05/2017	2ª Vara
13718-20.2015.4.01.3801	10/12/2015	2ª Vara
1267-89.2017.4.01.3801	08/02/2017	2ª Vara



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

CONT: 79729-02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

7005-63.2014.4.01.3801	05/05/2014	2ª Vara
11342-27.2016.4.01.3801	08/11/2016	2ª Vara
1235-84.2017.4.01.3801	06/02/2017	2ª Vara
3503-14.2017.4.01.3801	10/04/2017	5ª Vara
5245-70.2000.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara
5341-85.2000.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara
5323-64.2000.4.01.3801	04/12/2000	3ª Vara
990-73.2017.4.01.3801	02/02/2017	3ª Vara
659-91.2017.4.01.3801	24/01/2017	4ª Vara
1186-73.1999.4.01.3801	18/03/2005	3ª Vara

Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, 31/10/2017. O Oficial,

R-3-79729 - Prot. 164562 de 24/01/2018 - **HIPOTECA** - Conforme R-07 da Mat. 77.960, Lº 02 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, 30/01/2018. O Oficial,

AV-4-79729 - Prot. 169430 de 13/09/2018 - **AFETAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06/09/2018, faz-se a presente averbação para constar que o empreendimento **RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA - PARK JARDIM NORTE**, fica submetido ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à

entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CIA/093329. Código de Segurança: 1742-8334-0751-2906. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **03/10/2018**. O Oficial, *Sulber Cistone*

Porto de Paulo

AV-5-79729 - Prot. 170189 de 16/10/2018 - **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-3 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: CJR/020357. Código de Segurança: 9290-7349-6701-1621. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **24/10/2018**. O Oficial, —

R-6-79729 - Prot. 170189 de 16/10/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ORUAM FRANCISCO DOS SANTOS**, militar, Cart. de Identidade nº MG18810301, expedida por PC/MG, CPF nº 127.163.776-69, softieiro, residente nesta cidade, na rua Jorge Raimundo 721, 201 Santa Cândida. Transmitedor/ Incorporadora/ Agente Promotor Empreendedor/ Entidade Organizadora e Fiadora/ Construtor e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede Rua Ataliba de Barros nº 182, 1504, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 25/09/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$128.000,00, sendo R\$15.095,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **Nota:** O adquirente declarou ter ciência das certidões positivas retro referidas e as partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CJR/020357. Código de Segurança: 9290-7349-6701-1621. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **24/10/2018**. O Oficial, —

R-7-79729 - Prot. 170189 de 16/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, o adquirente deu 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\$92.256,86, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal e 5,1161% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$513,81 e primeiro vencimento em 04/11/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$593,48; Taxa de Fiscalização: R\$228,68; Total: R\$822,16. Selo: CJR/020357. Código de Segurança: 9290-7349-6701-1621. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **24/10/2018**. O Oficial, —

AV-8-79729 - Prot. 180333 de 20/04/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 10/12/2018, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, de um apartamento nº 311 da Torre II, integrante de Edifício Residencial Park Jardim Norte, à Avenida Garcia Rodrigues Paes nº 16701, Barbosa Lage, com área real de 65,841m², fração ideal de 0,815/1000, conforme certidão de habite-se datada de 15/05/2019. **Nota:** Antigo Santana; Confronta com uma faixa de domínio da RFFSA, com eixo da rede de alta tensão da CEMIG, Avenida Garcia Rodrigues Paes (Acesso Norte) e Rua José Estevão. É cortada na direção do acesso norte pela rede de alta tensão



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 79729 - 03

da CEMIG com largura de 10,86m existindo uma faixa não edificante com 7,50m de largura de cada lado da mesma; A área privativa onde situam-se as torres (I, II e III) possui: Guarita com WC, Castelo D'Água (2), Quiosque (2), Lixo descoberto, Área de Lazer com piscina, sanitários (2 unidades PNE do condomínio), vagas de automóveis (208), vagas para motos (68) e áreas permeáveis; Possui 04 áreas descobertas, 01 compartimento para lixo, todos de uso do condomínio no 1º pavimento; O empreendimento possui 06 vagas PNE, de nºs 26, 27, 41, 42, 69 e 70, os apartamentos PNE possuem 06 vagas PNE de nºs 24, 25, 65, 66, 67 e 68. Dou fé. Emolumentos: R\$338,74; Taxa de Fiscalização: R\$130,52; Total: R\$469,26. Selo: DRG/48148. Código de Segurança: 1590-5776-2210-6854. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **30/04/2020**. O Oficial, *Subst. Custine Porto de Paula*

AV-9-79729 - Prot. 180333 de 20/04/2020 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 002102019-88888097, de 26/09/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$8,84; Taxa de Fiscalização: R\$2,78; Total: R\$11,62. Selo: DRG/48148. Código de Segurança: 1590-5776-2210-6854. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **30/04/2020**. O Oficial, *Subst. Custine Porto de Paula*

AV-10-79729 - Prot. 207690 de 14/02/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HMK/50122. Código de Segurança: 0249-3818-1025-2844. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **27/02/2024**. O Oficial, *Subst. Custine Porto de Paula*

R-11-79729 - Prot. 207690 de 14/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **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. Transmitente: **ORUAM FRANCISCO DOS SANTOS**, já identificado. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 09/02/2024, devidamente instruído com Ofício nº 419846/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 14/02/2024, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$137.664,77 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.316,97; Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61; Total: R\$3.393,58. Selo: HMK/50122. Código de Segurança: 0249-3818-1025-2844. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **27/02/2024**. O Oficial, *Subst. Custine Porto de Paula*

VIDE VERSO

MATRÍCULA:79.729 Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HMK50122
Código de Segurança.: 0249.3818.1025.2844

Quantidade de Atos Praticados: 006
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 2.455,27 + TFJ: R\$ 1.119,73 = Valor Final: R\$ 3.575,00 - ISS: 119,40

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



CARTÓRIO OLAVO COSTA
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.