



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73BJF-YU8ZZ-QM>



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: 74157

**MATRICULA: 74157**

**DATA: 29/06/2015**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002150147 que corresponderá ao apartamento nº 402 do bloco 15, com uma vaga de garagem descoberta livre nº 296, do Condomínio Residencial Parque Jardim Bandeirantes, em construção, fração esta incidente sobre o todo, área C-3D, contendo 17.661,65m², situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando-se no ponto A, segue em linha reta até atingir o ponto A1, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação de sistema viário), medindo 39,29m. Do ponto A1, segue em linha reta até atingir o ponto A5, confrontando com a área C-3F, medindo 18,76m. Do ponto A5, segue em linha reta até atingir o ponto A4, confrontando com a área C-3F, medindo 30,35m. Do ponto A4, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-3E, medindo 193,08m. Do ponto D2, segue em linha reta até atingir o ponto E, confrontando com a área C-9, medindo 27,03m. Do ponto E, segue em linha reta até atingir o ponto F, confrontando com a área C-9, medindo 60,65m. Do ponto F, segue em linha reta até atingir o ponto G, confrontando com a área C-6, medindo 55,85m. Do ponto G, segue em linha reta até atingir o ponto H, confrontando com a área C-5, medindo 60,77m. Do ponto H, segue em linha reta até atingir o ponto A, confrontando com a área C-4, medindo 107,94m. **Proprietária: MRV MRL JF MIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 21.049.915/0001-61. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 71.925, neste Cartório. O Oficial, *Murilo de Souza, Oficial*

**AV-01- Convenção de Condomínio.** Data: 29/06/2015. A Convenção de Condomínio do **Condomínio Residencial "Parque Jardim Bandeirantes"**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2213. Valores referentes a Mat. e AV-01: Emolumentos: R\$14,65; Taxa de Fiscalização: R\$4,60; **Total:** R\$19,25. O Oficial, *Murilo de Souza, Oficial*

**AV-2- Patrimônio de Afetação.** Data: 21/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.925 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, *Murilo de Souza, Oficial*

**R-3- Hipoteca.** Data: 01/12/2016. Conforme R-07 da Matrícula 71.925 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, \_\_\_\_\_



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73BJF-YU8ZZ-QM>

**AV-4-74157** - Prot. 160076 de 16/05/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**- Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da hipoteca (R-3) retro, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$21,30; Taxa de Fiscalização: R\$6,63; Total: R\$27,93. Juiz de Fora, **05/06/2017**. O Oficial, *Subst.ª Cristiana Rocha da Costa*

**R-5-74157** - Prot. 160076 de 16/05/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **LEONARDO CARLOS RODRIGUES MENDES DE OLIVEIRA**, trabalhador da construção civil, Cart. de Identidade nº MG-16248699, expedida por PC/MG, CPF nº 063.081.296-90 e **FERNANDA EUNICE DE SOUZA**, vendedora, Cart. de Identidade nº MG-15209407, expedida por PC/MG, CPF nº 082.040.686-46, solteiros, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: A proprietária retro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 31/03/2017, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$144.351,00, sendo R\$6.090,56 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$9.413,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: Compareceu ainda no contrato na qualidade de interveniente construtora fiadora a **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 02.578.564/0001-31 e como interveniente incorporadora / agente promotor empreendedor à transmitente. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **05/06/2017**. O Oficial, *Subst.ª Cristiana Rocha da Costa*

**R-6-74157** - Prot. 160076 de 16/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$103.537,85, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,0000% a.a. Nominal e 5,1163% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TP- TABELA PRICE com valor inicial de R\$576,53 e primeiro vencimento em 25/04/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$593,48; Taxa de Fiscalização: R\$228,68; Total: R\$822,16. Juiz de Fora, **05/06/2017**. O Oficial, *Subst.ª Cristiana Rocha da Costa*

**AV-7-74157** - Prot. 166168 de 25/04/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 26/02/2018, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 402, bloco 15, Condomínio Residencial Parque Jardim Bandeirantes, situado nesta cidade, à Avenida Garcia Rodrigues Paes nº 200, no Jardim Jockey Club, área real 70,2314m², fração ideal 0,002150147, possui 01 vaga de garagem descoberta nº 296, conforme certidão de habite-se datada de 04/09/2017. Nota: O empreendimento possui no térreo guarita com sanitário, quadra descoberta, salão de festa, piscinas adulto e infantil, play descoberto, fitness descoberto e gazebo descoberto, serviço (WC), área técnica e compartimento de lixo descoberto. O empreendimento possui 23 vagas de garagem descobertas PNE, sendo 14 vagas vinculadas e 09 vagas para visitantes. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **30/05/2018**. O Oficial, *Subst.ª Cristine Porto de Paula*

**AV-8-74157** - Prot. 166168 de 25/04/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000682018-88888849, de 17/04/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **30/05/2018**. O Oficial, *Subst.ª Cristine Porto de Paula*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73BJF-YU8ZZ-QM>



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)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM: 041699.2.0074157-34

FIGHA Nº 74.157 - 01

**AV-9-74.157** - Prot. 218.628 de 27/05/2025 - **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 047.009/760, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 13/05/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: IYR50219. Código de Segurança: 0062894628866208. Juiz de Fora, **20/06/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

*Aline de Castro Brandão Vargas*

*Cristine Porto de Paula*

**AV-10-74.157** - Prot. 218.628 de 27/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Transmitentes: **LEONARDO CARLOS RODRIGUES MENDES DE OLIVEIRA** e **FERNANDA EUNICE DE SOUZA**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 27/05/2025 e Ofício nº 500300/2024, datado de Bauru/SP, de 27/05/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$149.158,97 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: IYR50219. Código de Segurança: 0062894628866208. Juiz de Fora, **20/06/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

*Cristine Porto de Paula*



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Certidão da Matrícula nº 74.157.  
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, 20 de junho de 2025.  
Assinado digitalmente por CRISTINE PORTO DE PAULA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 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: JAD97150</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4320197232465578</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por  Cristine Porto de Paula Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ 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>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73BJF-YU8ZZ-QM>