

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 79669

DATA: 31/10/2017

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,000814 de todo o terreno que compreende a área B5, com 37.391,70m<sup>2</sup>, desmembrada de uma área maior, que possui 500.480,00m<sup>2</sup>, 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 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 811 da Torre I, 8º pavimento, com área real de 65,841m<sup>2</sup> ; 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

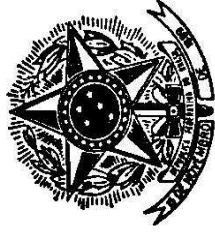
**AV-1-79669** - Prot. 162389 de 25/09/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do "Residencial Minha Casa Minha Vida - Park Jardim Norte", do qual fará parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2853. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, 31/10/2017. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

**AV-2-79669** - 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:

<b>Processo</b>	<b>Distribuição</b>	<b>Secretaria</b>
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

CONTINUA



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

CONT - 79669 - 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

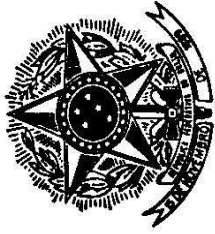
IV) Cert. cível positiva - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (ações trabalhistas), nº 942679-2017, expedida em 20/07/2017, válida até 19/08/2017, de acordo com a tabela a seguir:

<b>Secretaria</b>	<b>Processo</b>
1ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010908-12.2017.5.03.0035
	0010071-25.2015.5.03.0035
	0012156-47.2016.5.03.0035
	0000572-14.2015.5.03.0036
	0010985-52.2016.5.03.0036
2ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010196-19.2017.5.03.0036
	0010366-22.2016.5.03.0037
	0010820-02.2016.5.03.0037
	0010251.64.2017.5.03.0037
	0010493-23.2017.5.03.0037
3ª Vara do Trabalho desta Comarca	0010904-63.2017.5.03.0038
	0010271-86.2016.5.03.0038
	0011208-96.2016.5.03.0038
	0010564-22.2017.5.03.0038
	0010910-46.2017.5.03.0143
4ª Vara do Trabalho desta Comarca	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
5ª Vara do Trabalho desta Comarca	0011141-98.2016.5.03.0146
Vara do Trabalho de Nanuque - R. Minas Novas, 220 - Centro	

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:

<b>Processo</b>	<b>Distribuição</b>	<b>Secretaria</b>
4385-73.2017.4.01.3801	19/05/2017	2ª Vara
13718-20.2015.4.01.3801	10/12/2015	2ª Vara

CONTINUA



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

CONT - 79669- 02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1267-89.2017.4.01.3801	08/02/2017	2ª Vara
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,  
*Maurício R. Costa*

**R-3-79669** - 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,  
*Maurício R. Costa*

**AV-4-79669** - Prot. 165684 de 03/04/2018 - **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-03 acima, autorizou seu cancelamento o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,00; Taxa de Fiscalização: R\$9,50; Total:

R\$40,50. Juiz de Fora, **18/04/2018**. O Oficial,

**R-5-79669** - Prot. 165684 de 03/04/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **JOSÉ MARIO DE JESUS GONÇALVES**, enfermeiro, Cart. de Identidade nº CNH06670337689, expedida por Órg Trans /MG, CPF nº 077.436.066-60, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade, rua Fausto Machado 453, São Sebastião. Transmitente, Incorporadora Construtora e Fiadora e Agente Promotor Empreendedor/ Entidade Organizadora e Fiadora: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA, com sede rua Ataliba de Barros, 182, 1504, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 09.03.2018, ficando uma via arquivada em Cartóri. Valor: R\$128.000,00, sendo R\$16.136,00 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$1.690,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: O adquirente declarou ter ciência e concordância da existência das certidões positivas retro referidas. Dou fé. Emolumentos: R\$713,50; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.045,00. Juiz de Fora, **18/04/2018**. O Oficial,

**R-6-79669** - Prot. 165684 de 03/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, 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\$102.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,5000% a.a. Nominal e 6,6971% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$668,35 e primeiro vencimento em 10.04.2018. Dou fé. Emolumentos: R\$593,50; Taxa de Fiscalização: R\$228,50; Total: R\$822,00. Juiz de Fora, **18/04/2018**. O Oficial,

**AV-7-79669** - Prot. 170043 de 05/10/2018 - **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 do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados tomando-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: CKR/006843. Código de Segurança: 6856-8017-6711-9398. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **05/11/2018**. O Oficial,

**AV-8-79669** - 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 811 da Torre I, 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 0,814/1000, 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

FICHA: 79669 - 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 VVC, 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, *Suble Custome Porto de Paula*

**AV-9-79669** - 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, *Suble Custome Porto de Paula*

**AV-10-79669** - Prot. 197695 de 26/10/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6). Dou fé. Emolumentos: R\$91,27; Taxa de Fiscalização: R\$28,40; Total: R\$119,67. Selo: GFR/45423. Código de Segurança: 9478-4570-0229-7797. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **21/11/2022**. O Oficial, *Suble Custome Porto de Paula*

**R-11-79669** - Prot. 197695 de 26/10/2022 - **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: O adquirente do R-5. Forma do Título: Ofício nº 278460/2022 CEF - CESAV/ BU datado de Bauru-SP de 24/10/2022, devidamente instruído com requerimento datado de Florianópolis de 20/10/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$129.449,05 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.093,44; Taxa de Fiscalização: R\$972,74; Total: R\$3.066,18. Selo: GFR/45423. Código de Segurança: 9478-4570-0229-7797. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **21/11/2022**. O Oficial, *Suble Custome Porto de Paula*

VIDE VERSO

**MATRÍCULA: 79.669 Lº 2**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GFR45429  
Código de Segurança: 9545.0852.1535.1124

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: 107,88



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

### CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG  
Certifico que a presente é cópia fiel do original  
que se encontra arquivado em cartório, do que  
dou fé.

Juiz de Fora, 21/11/2022  
CRISTINE PORTO DE PAULA -  
Oficial Substituta

### 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**.