



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA: 76436

MATRICULA: 76436

DATA: 06/04/2016

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,001695304 que corresponderá ao apartamento 402, bloco 06 do Empreendimento Residencial Spazio Jardim Real, com vaga de garagem nº 217, situado nesta cidade, à Rua Professora Violeta Santos, bairro Mariano Procópio. Fração esta incidente sobre o todo que compreende a área denominada 8-A, com 23.973,49m², medindo 128,91m de frente para a área 8E (ocupação da Rua Professora Violeta Santos), 24,97m + 2,57m + 20,89m em linhas quebradas, confrontando com a área 8B, 110,50m + 0,69m + 8,29m + 1,49m + 40,65m com as casas da rua Benjamin Guimarães, 11,00m confrontando com a área 8C, 46,48m + 0,75m + 43,95m + 17,20m com as casas da Rua Benjamin Guimarães, daí segue novamente com 10,00m de frente para a rua Benjamin Guimarães, até o córrego São Pedro, daí segue pelo córrego abaixo, na extensão de 295,14m, voltando ao ponto inicial, existindo sobre a área uma faixa non edificandi de 30,00m em relação ao córrego-APP. Proprietários: **ROBERTO TADEU OLIVEIRA REIS**, militar reformado, Cart. de identidade nº 0715656, expedida por OTOE/MG, em 21/03/2003, CPF nº 331.139.396-15, e sua mulher **ANGELA MARIA MAGESTE REIS**, Cart. de identidade nº M2934399, expedida por SSP/MG, em 11/08/1993, CPF nº 282.235.866-49, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme matrícula nº 04927001551983200018299001093111 emitida pelo Cart. do 2º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Registro de Aquisição: R-659- Mat. 67.710, neste Cartório. Emo/TFJ Nihil. O Oficial, *mauricio olavo costa*

AV-1- Afetação (Por Transposição). Data: 06/04/2016. Conforme Matrícula 67.710, Livro 2 deste Cartório, verifica-se a AV-05, feita em 09/04/2013, do seguinte teor: **Afetação.** Por requerimento a mim dirigido, datado de 19.02.2013 e que fica arquivado em Cartório, a firma incorporadora **MRV MRL RJ2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com fulcro nos arts. 31A a 31F da Lei 4.591 de 16.12.1964, com a redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, declara que o empreendimento imobiliário denominado "**SPAZIO JARDIM REAL**", objeto do R-03 - Mat. 67.710, fica submetido ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Emo/TFJ Nihil. O Oficial, *mauricio olavo costa*

R-2- Alienação Fiduciária (Por Transposição). Data: 06/04/2016. Conforme Matrícula 67.710, Livro 2 deste Cartório, verifica-se o R-660, feito em 23/06/2014, do seguinte teor: **Alienação Fiduciária.** Por contrato particular datado desta cidade, de 31/01/2014, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários acima, deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$151.470,00 a ser paga em 307 prestações mensais, com juros de 8,5101% a.a. nominal e 8,8500% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com valor inicial de R\$1.719,45 e primeiro vencimento em 28/02/2014. Emo/TFJ Nihil. O Oficial, *mauricio olavo costa*

AV-3- Convenção de Condomínio. Data: 27/12/2016. A Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM REAL**, do qual fazem parte as unidades retro, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2633. Emolumentos: R\$14,35; Taxa de Fiscalização: R\$4,51; Total: R\$18,86. O Oficial, *Paula Cristina Porto de Paula*

AV-4- Construção. Data: 22/02/2017. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 12/01/2017, devidamente instruído com certidões expedidas pela P.J.F, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **aptº 402 - bloco 06** do Empreendimento Residencial Spazio Jardim Real, com entrada pelo nº 31 da Rua Professora Violeta Santos, área construída de 72,3596m², fração ideal de 0,001695304 e vaga de garagem nº 217, conforme certidão de habite-se datada de 03/01/2017. Nota: O empreendimento possui 01 quadra gramada coberta, 01 piscina de adulto, 01 piscina infantil, administração, guarita, 01 área descoberta para lixo, reservatório inferior, 01 área/edícula de lazer de dois pavimentos composta por salão de festas, salão de jogos, fitness, kids, vestiário masculino e feminino e IS PNE, área gourmet, elevador PNE. Cada pavimento possui 01 compartimento técnico. As vagas de garagem do empreendimento são todas descobertas. Possui 18 vagas descobertas para motos, de uso comum, distribuídas nas 03 áreas identificadas em projeto. O Oficial, *Paula Cristina Porto de Paula*

AV-5- CND do INSS. Data: 22/02/2017. Foi arquivada a CND do INSS nº 000212017-88888456, de 25/01/2017. Valores referentes as AV-04/05: Emolumentos: R\$608,98; Taxa de Fiscalização: R\$233,55; Total: R\$842,53. O Oficial, *Paula Cristina Porto de Paula*

AV-6-76436 - Prot. 208776 de 08/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-2), 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: HRJ/96969. Código de Segurança: 6927-5314-9556-9179. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **19/04/2024**. O Oficial, *Paula Cristina Porto de Paula*

R-7-76436 - Prot. 208776 de 08/04/2024 - **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. Transmitentes: ROBERTO TADEU OLIVEIRA REIS, e sua mulher ANGELA MARIA MAGESTE REIS, já identificados. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 05/04/2024, devidamente instruído com Ofício nº 418364/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 05/04/2024, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$183.209,41 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: HRJ/96969. Código de Segurança: 6927-5314-9556-9179. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **19/04/2024**. O Oficial, *Paula Cristina Porto de Paula*

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HRJ96977
Código de Segurança.: 2990.7177.9384.5634

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

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 135,46



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.