



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 76851			FICHA 1	29/12/2017
<p>IMÓVEL: Apartamento 502, bloco 6, do Condomínio Parque Jardim Liberdade, vaga descoberta livre nº69, (a ser construído), no Bairro Santos Dumont, com a área real de 81,2071m², fração ideal de 0,002152229, de todo o terreno, área 03, com 20.966,99m², medindo 44,38m mais 36,86m de frente para a Rua Octávio Malvaccini e 74,04m de frente para a Rua Victório Castegliani até alcançar o lote 21, seguindo sua lateral esquerda com 30,00m e na extensão de 120,32m do lote 21 até parte do lote 14 da mesma quadra, 106,56m mais 39,60m com a área 02 e finalmente 253,14m confrontando com a área não edificável da área 01. Área não edificável: Possui área não edificável com largura de 15,00m na extensão de 366,38m em divisa com o córrego. Faixa De App: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego na extensão de 366,38m, 15,00m de frente para a Rua Octávio Malvaccini, segue com 253,14m com a área 03 e 15,39m com a área 02, possui também área de App em divisa com a Br 440, com a largura de 15,00m e extensão de 136,73m mais 124,55m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação no R-4 e R-6 da matrícula aquisitiva. PROPRIETÁRIO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 02.578.564/0001-31, c/ sede em Belo Horizonte-MG.- Matrícula aquisitiva nº76.321, nesta serventia. Título Protocolado sob o nº186107 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recomepe: R\$0,55. Total: R\$12,80.</p> <p>Oficial _____</p> <p>AV-1-76851. Data: 29/12/2017. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-7- da matrícula aquisitiva nº76.321). CERTIDÕES POSITIVAS: As empresas declaram que as distribuições constantes das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seus</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>				



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº 76851 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

nomes, não se referem e não atingem o imóvel objeto da incorporação, não sendo impeditivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial _____

AV-2-76851. Data: 29/12/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (proveniente da AV-8- da matrícula aquisitiva nº76.321). **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, as firmas incorporadoras MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, submetem a incorporação imobiliária do empreendimento Parque Jardim Liberdade, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras. Título protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial _____

AV-3-76851. Data: 29/12/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o nº **4.754**. Título protocolado sob o nº 186109 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial _____

CONTINUA NA FICHA 2



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matricula Nº	76851			FICHA 2	29/12/2017
<p><u>AV-4-76.851</u>. Data: 23/05/2018. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-10- DA MATRICULA AQUISITIVA nº76.321). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, c/ sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº8.7877.0299644-4, passado em São Paulo/SP em 28-02-2018(via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$10.793.891,14 (Dez milhões, setecentos e noventa e três mil, oitocentos e noventa e hum reais e quatorze centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros (a.a.): 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. O financiamento será segundo o Sistema de Amortização (SAC). Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros e tudo mais de conformidade com o contrato. Título Protocolado sob o nº 189039 em 19/04/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> <p>Oficial. <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>AV-5-76.851</u>. Data: 19/06/2018.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 190104 em 04/06/2018. Emolumentos: R\$29,34. Taxa de Fiscalização: R\$9,68. Recompe: R\$1,76. Total: R\$40,78.</p>					
CONTINUA NO VERSO					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

MATRÍCULA Nº 76851	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
Oficial <i>Leane Amélia de Andrade Toscano</i>		
<p><u>R-6-76.851</u>. Data: 19/06/2018.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: MARCIA MACEDO DA SILVA PERFEITO, brasileira, pensionista, viúva, CI nº M-9.310.944, SSP/MG, CPF nº 629.780.206-87, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, c/ sede em Belo Horizonte-MG, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 02.578.564/0001-31, c/ sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0307867-8, passado nesta cidade em 29/03/2018, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$144.358,87. ITBI sobre R\$9.478,07 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº190104 em 04/06/2018. Emolumentos: R\$719,73. Taxa de Fiscalização: R\$354,52. Recompe: R\$43,18. Total: R\$1.117,43.</p>		
Oficial <i>Leane Amélia de Andrade Toscano</i>		
<p><u>R-7-76.851</u>.- Data: 19/06/2018.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)</u>: MARCIA MACEDO DA SILVA PERFEITO, já qualificado no R-6.- <u>Forma do Título</u>: O Contrato objeto do R-6.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$113.500,00, pagáveis em 234 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$882,83, incluídos taxa de juros de 5,5000% a.a. nominal e efetiva de 5,6407% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/05/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº190104 em 04/06/2018. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recompe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.</p>		
Oficial <i>Leane Amélia de Andrade Toscano</i>		
<p><u>AV-8-76851</u>. Data: 08/12/2020.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº502 com 01 vaga nº69 descoberta privativa no estacionamento coletivo, com entrada social pelo nº585 da Rua</p>		
CONTINUA NA FICHA 3		



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Maria Amélia de Andrade F.

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 76851	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2 FICHA 3	29/12/2017
<p>Octávio Malvaccini, Bairro São Pedro, integrante do condomínio Parque Jardim Liberdade. O empreendimento possui: 01 guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, 01 administração, 02 vestiários, 01 refeitório, DML, lazer coberto composto por salão de festas, kids, espaço gourmet com I.S. PNE, lazer descoberto composto por piscina adulto e infantil, play ground, fitness e bicicletário, de uso do condomínio; possui 502 vagas de estacionamento descobertas, sendo 19 para visitantes (dentre elas 09 PNE), 483 vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 23 são para motocicletas, 10 vagas são duplas e 16 são vagas PNE. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$253,90. Taxa de Fiscalização: R\$103,71. Recomepe: R\$15,24. Total: R\$372,85. Código DAP:1 x 4151-7. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.</p> <p>Oficial. <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p><u>AV-9-76851</u>. Data: 08/12/2020. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.08448/79, de 27/07/2020, referente a área residencial de obra nova de 38.348,17m². Título Protocolado sob o nº 209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recomepe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.</p> <p>Oficial. <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p><u>AV-10-76.851</u>, Data: 06/08/2025. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$170.345,89 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº224323-7 na data do registro). ITBI sobre R\$170.345,89. <u>A credora fiduciária deverá promover os</u></p>			
CONTINUA NO VERSO			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0076851-87

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
76.851		
<p><i>leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Inscrição Municipal nº 054.326/304. Título Protocolado sob o nº 254.638 em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15 Recomepe: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: JCB62482 Código de Segurança: 0057739781517525.</i></p>		
Oficial		
<p>AV-11-76.851. Data: 06/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10. Título Protocolado sob o nº 254.638 em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JCB62482 Código de Segurança: 0057739781517525.</p>		
Oficial		



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**


Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **76.851**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Constitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 06 de agosto de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: JEF18420 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7728412787759629	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/08/2025 Ato(s) praticado(s) por	
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano


RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 254.638 de 22 de julho de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.659,09	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 200,12	Selo Eletrônico N°: JCB62482 Cód. Seg.: 0057739781517525	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.284,06	Emol Bruto: R\$ 2.830,21 + TFJ: R\$ 1.273,81 + Total: R\$ 4.104,02	
ISS	R\$ 132,92		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00	06/08/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrivente V Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br . Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.	
Repasso	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.276,19		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.276,19		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
8	8101	Arquivamento	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 76.851 Livro 2 Base de cálculo: 170.345,89	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 76.851 Livro 2 Base de cálculo: 113.500,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula n° 76.851	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 06/08/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J3M2M-A4782-5YTRP-YXYWH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J3M2M-A4782-5YTRP-YXYWH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>