



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSMPO-N2DQ3-G228K-5QLBM>

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: 83303

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 83303

DATA: 17/01/2019

IMÓVEL: Fração ideal de 0,005550 de todo o terreno que compreende uma área 2C, situada nesta cidade, no Bairro Granjas Triunfo, com área total de 35.350,37m² e as seguintes medidas e confrontações: 25,40m para a Rua Veronica Freguglia, 19,81m mais 82,64m em linha quebrada para a área 2A, 163,96m mais 180,40m em linha quebrada para a área 2, 196,68m em curva para uma área de propriedade de Jesus Salvador de Amaral e Maria Tereza Gomes Amaral, 91,04m para as áreas 2D e 2B, 20,30m para a área 2B, onde volta ao ponto de início desta descrição. Nota: Consta demarcada na testada das áreas 2A, 2B, 2C e 2D uma faixa non aedificandi com 8,30m de largura, medida a partir do eixo da rua, destinada a futuro alargamento. Fração esta que corresponderá à **Casa 161A** - frente para o Acesso 08, com área real de 71,44m², área de terreno total de 196,19m², vaga para automóvel semicoberta e uma área privativa descoberta, parte integrante do Empreendimento Triunfo Gardens Residence, em construção. Proprietária: **TRIUNFO GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na rua Paulo de Souza Freire, nº 68, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 31.689.584/0001-88. Registro de Aquisição: Mat. 80.029, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$21,54; Taxa de Fiscalização: R\$6,78; Total: R\$28,32. Selo: CNP/081031. Código de Segurança: 6737-2657-7393-2125. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **17/01/2019**. O Oficial, *Subst. Rosana Roman Ferrari*

AV-1-83303 - Prot. 171871 de 11/01/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício **Triunfo Gardens Residence**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3130. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CNP/081031. Código de Segurança: 6737-2657-7393-2125. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **17/01/2019**. O Oficial, *Subst. Rosana Roman Ferrari*

AV-2-83303 - Prot. 171871 de 11/01/2019 - **AFETAÇÃO**- Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, datado de 25/10/2018, firmado pela incorporadora **TRIUNFO GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, o empreendimento Triunfo Gardens Residence, 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 o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais 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, tomando-se incomunicáveis 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 e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSMPO-N2DQ3-G228K-5QLBM>

CNP/081031. Código de Segurança: 6737-2657-7393-2125. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **17/01/2019**. O Oficial, *Subst. Rosana Ferrari*

AV-3-83303 - Prot. 184074 de 24/11/2020 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 14/12/2020, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social da proprietária retro para **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO LTDA**, conforme 6ª Alteração Contratual da Sociedade Triunfo Gardem Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 7861479, em 03/06/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$17,69; Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Total: R\$23,25. Selo: EFH/28566. Código de Segurança: 0669-3988-8865-8214. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **18/12/2020**. O Oficial, *Subst. Cristine Porto de Paula*

AV-4-83303 - Prot. 198664 de 09/12/2022 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar a Convenção de Condomínio referida na AV-1, onde se lê: Edifício Triunfo Gardens Residence, leia-se: "**Condomínio Triunfo Gardens Residence**", ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: GGP/58721. Código de Segurança: 0869-6714-5369-4124. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **23/12/2022**. O Oficial, *Subst. Cristine Porto de Paula*

AV-5-83303 - Prot. 204755 de 26/09/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22/09/2023, Protocolo nº 202309.2207.02941894-IA-940 / Processo nº 00106132920235030143, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 31.689.584/0001-88, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: HDE/04226. Código de Segurança: 1309-6558-0133-0642. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/10/2023**. O Oficial, *Subst. Cristine Porto de Paula*

AV-6-83303 - Prot. 206193 de 04/12/2023 - **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 21/11/2023, Protocolo de Canc. nº 202311.2113.03042236-TA-440 / Processo nº 00106132920235030143, foi autorizado o cancelamento da AV-5, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: HIF/71138. Código de Segurança: 8637-3726-4044-3119. Código: 1 x 4141-8. Juiz de Fora, **19/12/2023**. O Oficial, *Subst. Rosana Ferrari*

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSMPO-N2DQ3-G228K-5QLBM>

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

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
 OFICIAL

CNM: 041699.2.0083303-47
 FICHA: 83303 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-7-83303 - Prot. 206358 de 08/12/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 07/12/2023, Protocolo nº 202312.0714.03075168-IA-210 / Processo nº 00101692320235030037, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 31.689.584/0001-88, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: HMK/42227. Código de Segurança: 7882-8490-3878-1459. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **05/02/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

AV-8-83303 - Prot. 213577 de 11/10/2024 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08/10/2024, Protocolo de Canc. nº 202410.0813.03628393-TA-000 / Processo nº 00101692320235030037, foi autorizado o cancelamento da AV-7, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: IJB/40441. Código de Segurança: 1063-0731-1263-1713. Código: 1 x 4141-8. Juiz de Fora, **27/11/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

AV-9-83303 - Prot. 213871 de 22/10/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23/08/2024, Protocolo nº 202408.2307.03532118-IA-509 / Processo nº 00103701820235030036, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ sob o nº 31.689.584/0001-88, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: IJB/40527. Código de Segurança: 5559-0990-3184-8999. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/11/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-83.303 - Prot. 223.449 de 03/12/2025 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/11/2025, Protocolo nº 202511.2712.04398846-IA-280/

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

CNM: 041699.2.0083303-47

Processo nº 00100904720235030036, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO**, inscrito no CNPJ nº 31.689.584/0001-88, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JPF69914. Código de Segurança: 7113684115191485 Juiz de Fora, **09/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *[Assinatura]*

AV-11-83.303 - Prot. 223.942 de 19/12/2025 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria 2ª Vara de Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 04/12/2025, Protocolo nº 202512.0412.04412421-IE-897 / Processo nº 00100904720235030036, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **NOVO TRIUNFO INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ 31.689.584/0001-88 , o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JQX41937. Código de Segurança: 8944510083078688 Juiz de Fora, **26/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSMPO-N2DQ3-G228K-5QLBM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 223.942

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 83.303, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

- 1) Esta certidão contém a 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 do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro 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.

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, 29 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 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	
SELO DE CONSULTA: JSD84100 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4120938450699247	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta	
Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS R\$0,00 - Recomepe R\$ 0,00 - Total R\$0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	