



**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE**  
**SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA**  
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767  
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041756-76

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRON.º 2		MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
		Nº 041756	1	01/08/2014	
	Apartamento 303, Bloco C, no Edifício Residencial Santo Antônio, situado na Alameda Ilva Mello Reis e no prolongamento da Rua A, com a qual faz esquina, no Loteamento Bairro Santo Antônio do Paraibuna, com área privativa principal de 45,705 m <sup>2</sup> , área privativa total de 45,705 m <sup>2</sup> , área de uso comum de 6,23 m <sup>2</sup> ; área real total de 51,935 m <sup>2</sup> , e respectiva fração ideal de 0,02090 do terreno pela área 669-B1, com 1.586,90 m <sup>2</sup> , medindo 36,50 m de frente para a Alameda Ilva Mello Reis; 30,00 m de um lado confrontando com a área 669-C; 63,00 m nos fundos confrontando com o Loteamento Dona Irene, e 40,00 m de outro lado confrontando com a área 669-B2, de ocupação pelo prolongamento da Rua A. PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA EBENEZER LTDA., C.N.P.J. - 19.007.616/0001-12, com sede nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 40.563 (PROTOCOLO 96.056 DE 11/07/2014). EMOLUMENTOS: R\$15,81. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,97. TOTAL: R\$20,78. A Escrevente (20), <i>Elamiridto</i>				
AV 01	01 DE AGOSTO DE 2014 (PROTOCOLO 96055 de 11/07/2014). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de condomínio do Edifício Residencial Santo Antônio está registrada sob nº 1.904, livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$12,57. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,95. TOTAL: R\$16,52. A Escrevente (20), <i>Elamiridto</i>				
AV 02	01 DE AGOSTO DE 2014 (PROTOCOLO 96.056 de 11/07/2014). IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. <b>Alvará de licença emitido em 07.11.2013 (sem data de validade)</b> . Incorporação registrada sob o R 3 na matrícula 40.563 em 01.08.2014. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV 4 da matrícula 40.563, a saber: certidão positiva com efeito de negativa de débito ampla, emitida pela PJF em 29.05.2014, e certidão Cível positiva na Justiça Comum, emitida em 20.01.2014, conforme certidões arquivadas. A incorporação foi submetida ao <b>REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> , conforme AV 05, na matrícula 40.563, previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a redação da Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$12,57. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,95. TOTAL: R\$16,52. A Escrevente (20), <i>Elamiridto</i>				
R 3	17 DE NOVEMBRO DE 2015 (PROTOCOLO 100374 DE 05/11/2015). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): WALLACE DE MELLO DA SILVA, CNH 05067330884, DETRAN/MG, CPF 103.724.166-59, brasileiro, porteiro, solteiro, residente em Matias Barbosa - MG. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA EBENEZER LTDA, C.N.P.J. - 19.007.616/0001-12, com sede nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 8.7877.0003956-6, de 27/05/2015, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação				

MOD. 10

continua no verso



**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE**  
**SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA**  
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767  
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041756-76

MATRÍCULA Nº 041756	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
R 4	referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais). VALOR FISCAL: R\$114.000,00. EMOLUMENTOS: R\$597,47. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$277,62. TOTAL: R\$875,09. A Escrevente (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
AV 5	17 DE NOVEMBRO DE 2015. (PROTOCOLO 100374 de 05/11/2015). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, WALLACE DE MELLO DA SILVA, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), do valor de R\$102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais), sobre o qual incidirão juros às taxas anuais de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, a ser amortizado em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$683,12 (seiscentos e oitenta e tres reais e doze centavos), vencendo-se a primeira parcela de amortização no dia 27 do mês subsequente à contratação (na fase de construção são devidos encargos relativos a juros, atualização monetária e taxa de administração, se devida), pelo que, em garantia do pagamento do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato. EMOLUMENTOS: R\$497,01. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$191,51. TOTAL: R\$688,52. A Escrevente (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
AV 6	24 de outubro de 2017. (PROTOCOLO 106571 DE 28/09/2017). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 300 da Rua Antônio Guimarães (atual denominação do Prolongamento da Rua A), sendo-lhe concedido o habite-se em 07/06/2017, conforme certidão emitida pela PJF em 04/07/2017 - Processo 5276/2011 (INSCRIÇÃO PJF 054.983/040). EMOLUMENTOS: R\$390,24. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$150,36. TOTAL: R\$540,60. A Oficial (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
AV 6	24 de outubro de 2017 (PROTOCOLO 106571 DE 28/09/2017). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001222017-88888478 (CEI 51.231.22478/75), emitida em 14/07/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área construída de obra nova de 2.764,25 m². EMOLUMENTOS: R\$15,50. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. A Oficial (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	

- continua na folha 02 -



**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE**  
**SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA**  
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767  
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041756-76

COMARCA DE JUIZ DE FORA	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO Nº. 2	MATRÍCULA <b>41.756</b>	FICHA <b>02</b>	DATA <b>01/08/2014</b>	REGISTRO GERAL
<p><b>AV-7.</b> 16 de abril de 2026 (Protocolo 140.521 de 27/03/2026). <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</b> De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília - DF, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 243561-6, arquivada. VALOR FISCAL: R\$126.025,60. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.363,01 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65 RECOMPE: R\$ 177,86 ISS: R\$ 118,15. Valor Total: R\$ 3.839,67. Selo eletrônico JVA09713. Cod. Seg. 0996912665468654. A Escrevente (40),</p>				



**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE**  
**SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA**  
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767  
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-7, praticado na Matrícula: 41.756

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 41.756, 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 nº 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 Recomeço, 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, 16 de abril de 2026

A Escrevente, (40) Maria Luiza de Souza Leonel.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No JYZ17475	
Código de Segurança.: 7722987780759312	
Pedido de Certidão nº 140.521	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por Maria Luiza de Souza Leonel	
Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 +	
ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00	
= Total R\$ 42,49	
	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	