



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72397

FICHA 1

26/08/2016

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003455001, que corresponderá ao apartamento nº 207 **TORRE 03**, do condomínio **SPAZIO JARDIM SOBERANO**, com a área real de 88,6492m<sup>2</sup> e 01 vaga descoberta livre nº109 que será construído nesta cidade na área denominada 33-A1A, com 9.835,73m<sup>2</sup> à Rua José Lourenço, bairro São Pedro, medindo 25,00m de frente para a Rua José Lourenço, por um lado 35,00m confrontando com o lote 19, 96,00m mais 59,00m confrontando com os lotes 07 a 19, 40,70m confrontando com os lotes 01 a 04, por outro lado 54,38m confrontando com o lote 20 e com a área 33-A2, 19,38m com a área 33-A2, 6,20m mais 15,20m mais 28,10m confrontando com a área 33-A2 e finalmente 189,40m confrontando com a área 33-A1B (de ocupação da BR-440 e da Via Paralela). PROPRIETÁRIA: **MRV MRL JF COMIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 21.049.870/0001-25, Nire 31210233805, com sede nesta cidade. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados nos R-1- e R-3, da matrícula aquisitiva nº72.018. Alvará de licença processo nº4345/15/PJF, de 19-04-2016, sem data de vencimento. Protocolo nº175939, de 09-08-2016. Emolumentos: R\$17,03. Taxa de Fiscalização: R\$5,68. Recome: R\$1,02. Total: R\$23,73.

Oficial *Blaise Amoreira de Almeida*

AV-1-72.397.- Data: 26/08/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.340. Protocolo nº175940, de 09-08-2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial *Blaise Amoreira de Almeida*

AV-2-72.397.- Data: 26-08-2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-4- da matrícula

Continua no verso



aquisitiva nº72.018). **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação a firma incorporadora **MRV MRL JF COMIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, submeteu a incorporação do empreendimento **SPAZIO JARDIM SOBERANO**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas 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 da incorporadora

Oficial. *Joana Amareca Andreoli Maia*

AV-3-72.397.- Data: 26-08-2016. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (proveniente da AV-5- da matrícula aquisitiva nº72.018). **CERTIDÃO POSITIVA:** Consta como positiva a Certidão de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

Oficial. *Joana Amareca Andreoli Maia*

AV-4-72.397.- Data: 20-02-2017.- **ATO DE OFÍCIO.-** Fica aqui averbado que as medidas perimetrais e confrontações corretas da área 33-A1A, com 9.835,73m<sup>2</sup> são: 25,00m de frente para Rua José Lourenço, por um lado 35,00m confrontando com o lote 19, 96,00m mais 59,00m confrontando com os lotes 07 a 19, 40,70m confrontando com os lotes 01 a 04, por outro lado 54,38m confrontando com o lote 20, e com a área 33-A2, 6,20m mais 15,20m mais 18,10m confrontando com a área 33-A2, e finalmente 189,40m confrontando com a área 33-A1B(de



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

Matrícula Nº

72397

26/08/2016

ocupação da BR 440 e da via paralela).

Oficial *Leandro Aparecido Andreoli S. Moura*

AV-5-72.397. Data: 27/09/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (PROVENIENTE DO R-10- DA MATRICULA AQUISITIVA nº72.018). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, tendo como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e como DEVEDORA: MRV MRL JF COMIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 21.049.870/0001-25, NIRE 31210233805, com sede nesta cidade. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, nº8.7877.0114535-1, passado nesta cidade em 31-03-2017, via arquivada. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.759.819,93 (treze milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e três centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, incluídas as seguinte taxas de juros: 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. A amortização da dívida será segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. As demais unidades dadas em garantia hipotecária, cláusulas e demais condições constam do referido contrato. Título Protocolado sob o nº 183242 em 31/08/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. *Leandro Aparecido Andreoli S. Moura*

AV-6-72.397. Data: 03/11/2017.- CANCELAMENTO: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-5, fica cancelada. Título Protocolado sob o

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº

72397

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

nº 184165 em 16/10/2017. Emolumentos: R\$20,10. Taxa de Fiscalização: R\$6,63. Recomepe: R\$1,20. Total: R\$27,93.

Oficial. \_\_\_\_\_

R-7-72.397. Data: 03/11/2017.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): GABRIEL ANGELO FAGUNDES, brasileiro, militar em geral, solteiro, CI nº MG-18.378.553-PC/MG, CPF nº 134.613.656-45, residente em Juiz de Fora/MG e BRUNO DA SILVA MIRANDA, brasileiro, militar em geral, solteiro, CNH-05939157906-DETRAN/MG, CPF nº 116.272.256-84, residente em Viçosa/MG. TRANSMITENTE(S): MRV MRL JF COMIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 21.049.870/0001-25, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº8.7877.0121728-0, passado nesta cidade, datado de 11/07/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$172.900,00. ITBI sobre R\$86.450,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº184165 em 16/10/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recomepe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial. \_\_\_\_\_

R-8-72.397.- Data: 03/11/2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): GABRIEL ANGELO FAGUNDES e BRUNO DA SILVA MIRANDA, já qualificados no R-7.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-7.- VALOR DA DÍVIDA: R\$155.610,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.544,20, incluídos juros de 8,1600% a.a. nominal e taxa efetiva de 8,4722% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/08/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº184165 em 16/10/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recomepe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial. \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FICHA 3



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72397

FICHA 3

26/08/2016

AV-9-72397- Data: 18/10/2019- CONSTRUÇÃO: Conforme documentos arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, com direito a 01 vaga privativa descoberta de nº109, com entrada social pelo nº710 da Rua José Lourenço, Bairro São Pedro. O empreendimento possui 01 guarita com instalação sanitária, 01 área para lixo descoberto, 02 vestiários para funcionários, 01 DML, 01 refeitório, 01 salão de festas, 01 espaço gourmet com instalação sanitária, 01 kids e jogos, 01 piscina de adulto e 01 infantil, playground e fitness. Possui 315 vagas de estacionamento descoberto, sendo 13 vagas para motos, 06 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) de uso comum, 296 vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 06 são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE). Título Protocolado sob o nº 200528 em 11/09/2019. Emolumentos: R\$309,37. Taxa de Fiscalização: R\$126,36. Recomepe: R\$18,56. Total: R\$454,29.

Oficial. \_\_\_\_\_  

AV-10-72397.- Data: 18/10/2019.- CND/INSS.- Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.235.23763/74, de 23/04/2019, referente a área residencial de obra nova de 25.659,00m².- Título Protocolado sob o nº 200528 em 11/09/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recomepe: R\$0,49. Total: R\$11,25.

Oficial \_\_\_\_\_  

AV-11-72397.- Data: 02/05/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 24/04/2024 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 72397

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

*Jomua*

(continuação)

53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$186.063,23 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2195719/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$186.063,23.- Inscrição municipal nº090.473/211. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº242252 em 25/04/2024. Emolumentos: R\$2.489,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Recomepe: R\$149,35. Total: R\$3.864,84. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HST/86491. Código de Segurança: 6966-5471-6650-9566.

Oficial *Jomua* /

AV-12-72397.- Data: 02/05/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título protocolado sob nº242252, em 25/04/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HST/86491. Código de Segurança: 6966-5471-6650-9566.

Oficial, *Jomua* /

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

---

Selo Eletrônico Nº **HST86503**  
 Cód. Seg.: **4120.6599.1290.6435**

---

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **02/05/2024**  
 Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini  
 Toscano - Oficial Titular  
 Emol.:R\$26,11 + Recomepe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor  
**Final:R\$37,46**  
 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé. Juiz de  
 Fora, 02 de Maio de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini  
 Toscano - Oficial Titular

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, 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.

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

Recibo Circunstanciado

**242252**

Recebemos de CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL, a  
importância supra de R\$ 4.313,82  
( quatro mil e trezentos e treze  
reais e oitenta e dois centavos ),  
referente ao Protocolo Nº 242252 -  
como pagamento dos  
Emolumentos e Tributos sobre ele  
incidentes, pela prática dos  
seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9  
Emolumentos.....: R\$ 45,69  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78  
Recivil.....: R\$ 2,74  
Total do Item.....: R\$ 58,21

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.  
R\$ 155.610,00  
Emolumentos.....: R\$ 95,30  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Recivil.....: R\$ 5,72  
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (1) Averbação c/ Valor 4242-4 VI. R\$  
186.063,23  
Emolumentos.....: R\$ 2.489,32  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17  
Recivil.....: R\$ 149,35  
Total do Item.....: R\$ 3.864,84

Ato (10) Arquivamento 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 87,90  
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,20  
Recivil.....: R\$ 5,30  
Total do Item.....: R\$ 122,40

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.718,21  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.296,59  
Recivil.....: R\$ 163,11  
ISSQN.....: R\$ 135,91  
Total.....: R\$ 4.313,82  
Depósito Inicial.....: R\$ 60,49

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 25/04/2024.

*Bicardoso*

BLC





Cartão

1015 95 6107 5b 5111

Este cartão não deve ser usado para fins de identificação pessoal. É válido apenas para o uso de identificação em processos judiciais.

Nome: Lela Souza Santos de Paula Batista  
CPF: 08.08.89.58.50  
Data de Nascimento: 24/05/1951

Cartão de Identificação

Nome: Lela Souza Santos de Paula Batista  
CPF: 08.08.89.58.50  
Data de Nascimento: 24/05/1951

Nome: Lela Souza Santos de Paula Batista  
CPF: 08.08.89.58.50  
Data de Nascimento: 24/05/1951

Nome: Lela Souza Santos de Paula Batista  
CPF: 08.08.89.58.50  
Data de Nascimento: 24/05/1951

1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG  
Email - cartonotoscano@gmail.com

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-3593  
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: HST06491

CODIGO DE SEGURANÇA: 6066.6471.9550.9566

Quantidade de atos praticados: 012

Ato(s) praticado(s) por:  
Lela Souza Santos de Paula Batista - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 2832,89 - TFJ: R\$ 1295,01

Valor Final: R\$ 4.119,70 - ISSQN: R\$133,63

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



PROTETOR TUII EQ IPR 01  
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA

## CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

Recibo Circunstanciado

**24/015545**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 38,77 ( trinta e oito reais e setenta e sete centavos ), referente ao Pedido de Certidão de Nº 24/015545 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

### EMOLUMENTOS

|   |           |
|---|-----------|
| Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2 |           |
| Emolumentos.....:                           | R\$ 26,11 |
| Taxa de Fiscalização:                       | R\$ 9,78  |
| Recivil.....:                               | R\$ 1,57  |
| Total do Item.....:                         | R\$ 37,46 |

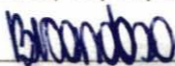
### Total cobrado

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Emolumentos.....:     | R\$ 26,11 |
| Taxa de Fiscalização: | R\$ 9,78  |
| Recivil.....:         | R\$ 1,57  |
| ISSQN.....:           | R\$ 1,31  |
| Total.....:           | R\$ 38,77 |

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 02/05/2024.



BLC

