

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 78393

FICHA 1

25/06/2018

**IMÓVEL:** Lote 13 da quadra L, com 307,31m<sup>2</sup>, no Loteamento Estrela Alta, Bairro Teixeiras, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 13,50m de frente para a Rua 02; 25,00m de um lado em divisa com o lote 12; 25,00m do outro lado em divisa com o lote 14; e 11,08m nos fundos em divisa com os lotes 22 e 23. **PROPRIETÁRIA:** ESTRELA URBANISMO LTDA, CNPJ 20.185.103/0001-80, NIRE: 3121012286-8, com sede em Matias Barbosa/MG. Matrícula aquisitiva nº77.558, nesta serventia. Título Protocolado sob o nº189964 em 28/05/2018. Emolumentos: R\$36,77. Taxa de Fiscalização: R\$12,26. Recome: R\$2,21. Total: R\$51,24.

Oficial.

**AV-1-78393.** Data: 25/06/2018. **Transposição de Ato** (proveniente da AV-5- da matrícula aquisitiva nº77.558): **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DE PROJETO E CONSTRUÇÃO PARA AS EDIFICAÇÕES:**

**DISPOSIÇÕES GERAIS:** **01** - Todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo em relação a edificação já concluída, deverão ser previamente apresentados para aprovação da associação, que verificará o cumprimento das disposições do presente regulamento. **02** - Afastamentos mínimos: Afastamento lateral: no pavimento superior, em uma das laterais, obrigatório o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Afastamento frontal: 3,00m (três metros); Afastamento de fundo: no pavimento superior, nos fundos, obrigatório o afastamento mínimo de 2,00m (dois metros). **03** - É permitida a execução de fechamento frontal do LOTE, desde que seja construído respeitando o afastamento frontal (3,0m), inclusive nas laterais deste afastamento. Sua altura máxima em relação a topografia original do LOTE ou ao topo do muro de arrimo (caso exista) é de 2,00m (dois metros). **04** - A altura máxima da edificação deverá ser de 10,00m (dez metros). Exclui-se dessa altura o volume de caixas d'água e de casas de máquinas com área máxima de 5,00m<sup>2</sup>

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 78393

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

(continuação)

(cinco metros quadrados) e altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), contada do ponto mais alto da edificação e desde que tais volumes estejam recuados das bordas externas da edificação, em no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). **05** - Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, tal como prédio de apartamentos, ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício. **06** - Não é permitida a construção de edificação para fins não residenciais ou de uso misto, sejam comerciais, hoteleiras, industriais ou de escritórios, de forma a nunca exercer nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, de prestação de serviço, templos, cinema, teatro, hotel, pousada, motel, pensão, clubes e associações ou áreas de lazer. **OBS: Estas restrições não se aplicam ao lote 01 da quadra A do Loteamento Estrela Alta.** Título Protocolado sob o nº 189964 em 28/05/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial



**R-2-78.393.-** Data: 04/08/2021.- **COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:** ISABELLE DA SILVA MARQUES DOS SANTOS, brasileira, arquiteta e urbanista, solteira, CI nº MG-14.603.967, SSP/MG, CPF nº 073.542.756-97, residente na Rua das Pérolas, nº110/201, Marilândia, Juiz de Fora-MG. **TRANSMITENTE(S):** ESTRELA URBANISMO LTDA, CNPJ nº 20.185.103/0001-80, NIRE nº 3121012286-8, com sede na Rua Ladeira Alexandre Leonel, nº 221/202, São Mateus, Juiz de Fora/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 24/05/2021, Lº406N, fls.037/042 e escritura de re-ratificação do mesmo Ofício, datada de 08/07/2021, Lº 408N, fls. 030/031. **VALOR:** R\$182.071,72 (contrato 28/09/2018). ITBI sobre R\$182.071,72. **OBSERVAÇÃO:** Contagem de prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art. 11, caput, do Provimento do CNJ nº94, de 28/03/2020 c/c parte final do art. 9º do Provimento do CNJ de 01/04/2020, e Portaria Conjunta da Presidência do TJMG nº1.025/2020, em virtude da Pandemia do Coronavírus. Título Protocolado sob o nº214915 em 17/06/2021. Emolumentos: R\$1.859,56. Taxa de Fiscalização: R\$915,97. Recompe: R\$111,57. Total:

CONTINUA NA FICHA 2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| COMARCA DE JUIZ DE FORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <p align="center">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</p> <p align="center"><b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b></p> <p align="center">REGISTRO GERAL</p> | ESTADO DE MINAS GERAIS |
| Matrícula Nº 78393                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                                                                                     | LIVRO Nº 2             |
| <p>R\$2.887,10. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:EWO/89905. Código de Segurança: 4161-3715-9444-8631.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                        |
| <p align="center">Oficial <u>AduanaadGPKoTerra</u> -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                        |
| <p>R-3-78.393.- Data: 04/08/2021.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: ESTRELA URBANISMO LTDA, CNPJ nº 20.185.103/0001-80, NIRE nº 3121012286-8, com sede na Rua Ladeira Alexandre Leonel, nº 221/202, São Mateus, Juiz de Fora/MG.- <u>DEVEDORA FIDUCIANTE</u>: ISABELLE DA SILVA MARQUES DOS SANTOS, já qualificada no R-2. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Escrituras referidas no R-2. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$170.455,42, sendo que R\$38.989,08 serão pagos através de 24 parcelas que serão pagas através de boleto bancário mensais e sucessivas, acrescida da taxa efetiva de juros de 6% ao ano e atualização monetária conforme contrato nas parcelas com vencimento previsto até dezembro de 2020, o restante, ou seja, R\$131.466,34, que serão pagos através de 96 parcelas com vencimentos consecutivos e contínuos após esta data, já acrescida da taxa efetiva de juros de 12% ao ano, tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês de novembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e tudo mais de conformidade com a escritura. <u>OBSERVAÇÃO</u>: Contagem de prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art. 11, caput, do Provimento do CNJ nº94, de 28/03/2020 c/c parte final do art. 9º do Provimento do CNJ de 01/04/2020, e Portaria Conjunta da Presidência do TJMG nº1.025/2020, em virtude da Pandemia do Coronavírus. Título protocolado sob o nº214915 em 17/06/2021. Emolumentos: R\$1.746,08. Taxa de Fiscalização: R\$860,08. Recome: R\$104,76. Total: R\$2.710,92. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:EWO/89905. Código de Segurança: 4161-3715-9444-8631.</p> |                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                        |
| <p align="center">Oficial <u>AduanaadGPKoTerra</u> -</p> <p align="center">Continua no verso</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                        |

MATRÍCULA Nº

78393

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

(continuação)

AV-4-78393. Data: 09/03/2023.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme documentos que ficam arquivados, a credora, Estrela Urbanismo Ltda, teve sua razão social alterada para ESTRELA URBANIDADE LTDA. Título protocolado sob o nº 230646 em 03/02/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recompe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GMP/44829. Código de Segurança: 0469-7039-9893-8594.

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO