


COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 045611	FICHA 1	DATA 06/04/2018	REGISTRO GERAL	
	<p>Apartamento 302, no Edifício Residencial Park São Luiz, na Rua Engenheiro Kurt Zoet, no Loteamento Residencial São Luiz, Bairro Grama, na Estrada Filgueiras - Juiz de Fora, com área privativa principal de 54,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,70 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 25,99 m<sup>2</sup>, área real total de 90,69 m<sup>2</sup>, dotado de uma vaga coberta de número 17, e respectiva fração ideal de 0,042740 do terreno (lotes 03 e 04, quadra D) que mede 20,00 m de frente para a Rua Engenheiro Kurt Zoet; 32,37 m de extensão de um lado confrontando com o lote 02; 34,44 m de extensão de outro lado confrontando com o lote 05, e 20,13 m de largura nos fundos confrontando com a área de Preservação Permanente PJF "IV". PROPRIETÁRIA: PACTUM ASSESSORIA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, C.N.P.J. - 01.389.371/0001-70, com sede nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 45.603 (PROTOCOLO 108151 DE 07/03/2018). EMOLUMENTOS: R\$19,50. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$6,00. TOTAL: R\$25,50. A Escrevente (20) <i>Juanes Polonio</i></p>				
AV 1	<p>06 de abril de 2018 (PROTOCOLO 108152 de 07/03/2018). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARK SÃO LUIZ, está registrada sob n.º 2.461, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$8,00. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,50. TOTAL: R\$10,50. A Escrevente (20) <i>Juanes Polonio</i></p>				
AV 2	<p>06 de abril de 2018 (PROTOCOLO 108153 DE 07/03/2018). <b>IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO</b>. A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença emitido em 16/11/2017 (sem data de validade). Incorporação registrada sob R 4 na matrícula 45.603, em 06/04/2018. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva com efeito de negativa, conforme AV 5 da matrícula 45.603, a saber: certidão positiva de Débito Ampla com efeito de negativa, expedida pela PJF em 02/03/2018, conforme certidão arquivada. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$8,00. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,50. TOTAL: R\$10,50. A Escrevente (20) <i>Juanes Polonio</i></p>				
AV 3	<p>23 de agosto de 2019. (PROTOCOLO 113942 DE 15/08/2019). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 12/08/2019, arquivado, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, PACTUM ASSESSORIA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, C.N.P.J. - 01.389.371/0001-70, com sede nesta cidade, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARK SÃO LUIZ, objeto do R 4, na matrícula 45.603, ao <b>REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada</p>				

MATRÍCULA Nº 045611	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 4	<p>pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 7/45.603, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. SELO DE CONSULTA CYP/072941. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2936-0916-9302-5019. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Oficial (20), <i>R. of. Catevo Mante</i></p> <p>13 de dezembro de 2019. (PROTOCOLO 115125 de 21/11/2019). 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 85 da Rua Engenheiro Kurt Zoet, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 08/10/2019, conforme certidão emitida pela PJJ em 16/10/2019 - Processo 8899/17 (INSCRIÇÃO PJJ 114.058/008). EMOLUMENTOS: R\$327,93. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$126,36. TOTAL: R\$454,29. SELO DE CONSULTA DEF/073550. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0372-5561-2306-0183. CÓDIGO 1 x 4152-5. A Escrevente (20) <i>[Assinatura]</i></p>	
AV 5	<p>13 de dezembro de 2019 (PROTOCOLO 115125 DE 21/11/2019). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002642019-88888194 (CEI 51.241.04194/72), emitida em 31/10/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$8,56. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,69. TOTAL: R\$11,25. SELO DE CONSULTA DEF/073550. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0372-5561-2306-0183. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20) <i>[Assinatura]</i></p>	
R 6	<p>02 de agosto de 2021 (PROTOCOLO 120130 DE 01/07/2021). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ARYANE APARECIDA RIBEIRO, CRE/MG 19008799, CPF 141.666.396-76, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, residente na Rua General Gomes Carneiro, nº 47, casa, Bairro Fábrica, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): PACTUM ASSESSORIA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, C.N.P.J. - 01.389.371/0001-70, com sede na Rua Doutor Pedro de Aquino Ramos, nº 66, Bairro Granbery, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 8.7877.1171628-9, de 18/06/2021, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$184.900,00 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos reais). VALOR FISCAL: R\$184.900,00. EMOLUMENTOS: R\$985,56. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$457,98. TOTAL: R\$1.443,54. SELO DE CONSULTA EXF/26537. CÓDIGO DE SEGURANÇA 3979-2227-5308-2456. CÓDIGO 1 x 4542-7. A Escrevente (20) <i>[Assinatura]</i></p>	
R 7	<p>02 de agosto de 2021. (PROTOCOLO 120130 de 01/07/2021). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A adquirente, ARYANE APARECIDA RIBEIRO, aqui denominada fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela (Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021), do valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$1.034,43 (um mil, trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), vencíveis a partir de 19/07/2021, com juros às</p>	

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 45611	FICHA 2	DATA 06/04/2018	REGISTRO GERAL	
AV 8	<p>taxas anuais de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que 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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato. EMOLUMENTOS: R\$865,41. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$402,12. TOTAL: R\$1.267,53. SELO DE CONSULTA EXF/26537: CÓDIGO DE SEGURANÇA 3979-2227-5308-2456. CÓDIGO 1 x 4540-1.- A Escrevente<sup>(20)</sup>, <i>Edivis</i></p> <p>26 de setembro de 2023 (PROTOCOLO 128931 DE 29/08/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. 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, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI, através da Guia nº 214584-7, arquivada. VALOR FISCAL: R\$168.130,33 (cento e sessenta e oito mil e cento e trinta reais e trinta e tres centavos). EMOLUMENTOS: R\$2.363,72. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.098,41. TOTAL: R\$3.462,13. SELO DE CONSULTA HAT/58740. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7019-7024-7737-6834. CÓDIGO 1 x 4241-6. A Escrevente(28), <i>Edivis</i></p>				
<p>Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei 14.382/2022: - 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; - 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.</p>		<p><b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUIZ DE FORA</b> Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401 CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767</p> <p>O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 26 de Setembro de 2023. A Escrevente, Edivis Rodrigues Martins Rossi (assinada digitalmente).</p>		<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG</p> <p>Selo de Consulta Nº HAT58748 Código de Segurança.: 3553.4680.1514.3535</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Edivis Rodrigues Martins Rossi - Escrevente</p> <p>Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 1,25</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> 	
		<b>VERSO DA FOLHA EM BRANCO</b>		A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.	