



IMÓVEL: Apartamento 403, bloco 16, do Condomínio Parque Jardim Liberdade, vaga descoberta, livre nº 238, **(a ser construído)**, no Bairro Santos Dumont, com a área real de 81,2071m², fração ideal de 0,002152229, de todo o terreno, área 03, com 20.966,99m², medindo 44,38m mais 36,86m de frente para a Rua Octávio Malvaccini e 74,04m de frente para a Rua Victório Castegliani até alcançar o lote 21, seguindo sua lateral esquerda com 30,00m e na extensão de 120,32m do lote 21 até parte do lote 14 da mesma quadra, 106,56m mais 39,60m com a área 02 e finalmente 253,14m confrontando com a área não edificável da área 01. Área não edificável: Possui área não edificável com largura de 15,00m na extensão de 366,38m em divisa com o córrego. Faixa De App: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego na extensão de 366,38m, 15,00m de frente para a Rua Octávio Malvaccini, segue com 253,14m com a área 03 e 15,39m com a área 02, possui também área de App em divisa com a Br 440, com a largura de 15,00m e extensão de 136,73m mais 124,55m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação no R-4 e R-6 da matrícula aquisitiva. PROPRIETÁRIO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 02.578.564/0001-31, c/ sede em Belo Horizonte-MG. Matrícula aquisitiva nº 76.321, nesta serventia. Título Protocolado sob o nº 186107 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recompe: R\$0,55. Total: R\$12,80.

Official

AV-1-77048. Data: 29/12/2017. **TRANSPosição DE ATO** (proveniente da AV-7- da matrícula aquisitiva nº76.321). **CERTIDÕES POSITIVAS:** As empresas declaram que as distribuições das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seus

CONTINUA NO VERSO



MATRICULA Nº 77048 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

nomes, não se referem e não atingem o imóvel objeto da incorporação, não sendo impositivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial

AV-2-77048. Data: 29/12/2017. **TRANSPosição DE ATO** (proveniente da AV-8- da matrícula aquisitiva nº76.321). **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, as firmas incorporadoras MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, submetem a incorporação imobiliária do empreendimento Parque Jardim Liberdade, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, incluído 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras. Título protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial

AV-3-77048. Data: 29/12/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o nº4.754. Título protocolado sob o nº 186109 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial

CONTINUA NA FICHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

COMARCA DE JUIZ DE FORA

ESTADO DE MINAS GERAIS



REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

29/12/2017

77048

Matrícula Nº

AV-4-77.048. Data: 26/07/2018. TRANSPOSIÇÃO DE ATQ: (Proveniente do R-11 da matrícula aquisitiva nº 76.321). - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. - DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE: 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG. - Forma do Título: contrato particular com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0360948-7, passado pela Caixa Econômica Federal CEF em São Paulo/SP, datado de 24/05/2018. - VALOR DA DÍVIDA: R\$12.948.322,67 (Doze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos. - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses incluído taxa de juros nominal de 8.000% a.a. e efetiva de 8.3000 a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. - Prazo da construção/legalização: 36 meses. - Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas a firma devedora dá à Caixa Econômica Federal-CEF em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros as seguintes frações ideais que corresponderão às unidades do empreendimento denominado Condomínio Parque Jardim Liberdade: bloco 12: apt's 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, objetos das matrículas 76.954 a 76.973; bloco 13: apt's 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, objetos das matrículas 76.974 a 76.993; bloco 14: 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, objetos das matrículas 76.994 a 77.013; bloco 15: 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, objetos das matrículas 77.014 a 77.033; bloco 16: 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, objetos das matrículas 77.034 a 77.053 e bloco 17: 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504 objetos das matrículas 77.054 a 77.073 e tudo mais de conformidade

CONTINUA NO VERSO



Matrícula nº 77048 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº 190836 em 09/07/2018.- Emolumentos: R\$1.603,97. Taxa de Fiscalização: R\$1.312,34. Recome: R\$96,23. Total: R\$3.012,54.- Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial, _____

AV-5-77.048. Data: 30/01/2020.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da Av-4, fica cancelada. Título protocolado sob o nº 203601 em 20/01/2020. Emolumentos: R\$33,50. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Recome: R\$2,01. Total: R\$46,56. Código DAP: 1 x 4140-0. Selo:DME/04421. Código de Segurança: 7932-4027-8306-6816.

Oficial. _____

R-6-77.048. Data: 30/01/2020.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ROQUE HUDSON DA SILVA MARTINS, brasileiro, servidor público federal, solteiro, CNH nº 04499574001-DETRAN/RJ, CPF nº 123.376.057-28, residente em Volta Redonda-RJ. TRANSMITENTES: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, NIRE nº 3130002596-9, com sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 1.7877.0042682-0, passado nesta cidade em 21/11/2019, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, via arquivada. VALOR: R\$50.900,15. ITBI sobre R\$116.878,45 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 203601 em 20/01/2020. Emolumentos: R\$821,60. Taxa de Fiscalização: R\$404,70. Recome: R\$49,29. Total: R\$1.275,59. Código DAP: 1 x 4541-9. Selo:DME/04421. Código de Segurança: 7932-4027-8306-6816.

Oficial. _____

R-7-77.048.- Data: 30/01/2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

COMARCA DE JUIZ DE FORA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 77048

FICHA 3

29/12/2017

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROQUE HUDSON DA SILVA MARTINS, já qualificado no R-6.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R\$120.720,00, pagáveis em 420 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.093,55, com taxa de juros no balcão de 8,1858% a.a. nominal e reduzida de 7,4876% a.a. reduzida, efetiva de 8,5000% a.a. e reduzida de 7,7500% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.-Título Protocolado sob o nº203601 em 20/01/2020. Emolumentos: R\$768,32. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Recompe: R\$46,10. Total: R\$1.192,84. Código DAP: 1 x 4540-1. Selo: EME/04421. Código de Segurança: 7937-4027-8306-6816.

Oficial.

AV-8-77048. Data: 08/12/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº403, com 01 vaga nº238 descoberta privativa no estacionamento coletivo, com entrada social pelo nº585 da Rua Octávio Malvaccini, Bairro São Pedro, integrante do condomínio Parque Jardim Liberdade. O empreendimento possui: 01 guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, 01 administração, 02 vestiários, 01 refeitório, DML, lazer coberto composto por salão de festas, kids, espaço gourmet com I.S. PNE, lazer descoberto composto por piscina adulto e infantil, play ground, fitness e bicicletário, de uso do condomínio; possui 502 vagas de estacionamento descobertas, sendo 19 para visitantes (dentre elas 09 PNE), 483 vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 23 são para motocicletas, 10 vagas são duplas e 16 são vagas PNE. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº209108 em 10/11/2020. Emolumentos:

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 77048 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **01/11/2022** (continuação)

R\$253,90. Taxa de Fiscalização: R\$103,71. Recomepe: R\$15,24. Total: R\$372,85. Código DAP:1 x 4151-7. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. Adunomadgkolkua

AV-9-77048. Data: 08/12/2020. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.08448/79, de 27/07/2020, referente a área residencial de obra nova de 38.348,17m². Título Protocolado sob o nº 209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recomepe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. Adunomadgkolkua

AV-10-77.048.- Data: 30/11/2022.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 09/11/2022, 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 do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 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\$172.079,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 210177-7 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$172.079,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº228645 em 17/11/2022. Emolumentos: R\$2.111,90. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Recomepe: R\$126,71. Total: R\$3.278,88. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:GFM/74920. Código de Segurança: 4038-9078-2500-8748.

Oficial, Vauy

AV-11-77.048.- Data: 30/11/2022.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, a alienação fiduciária do R-7 fica cancelada, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título protocolado sob nº228645, em

