



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 65.751

DATA 04.06.2012

=Uma fração ideal de 0,00097745 que corresponderá à casa de nº 01, quadra "P" do Módulo 02, tipo 1 esquina, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do NEO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318.164,62m2 com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no início da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontrar o ponto B confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete à direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a Estrada de Acesso, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 685,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EMCASA, daí segue à direita e segue em linha reta em uma distância de 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M., confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 60,00m até encontrar o ponto N, confrontando com Antonio Muller, daí deflete à direita em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, início desta descrição, confrontando com Antônio Muller. **Proprietário:** API SPE 26 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com CNPJ 09.063.688/0001-23, com sede em Belo Horizonte. **Registro de aquisição:** Matrícula 55.236 neste Cartório. O Oficial,

R-01 =Compra e venda - **Data:** 04.06.2012- **Adquirentes:** LEONARDO ALEJANDRO GOMIDE ALCANTARA, brasileiro, divorciado, professor ensino superior, CPF 053.961.256-16, residente nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 30.03.2012, ficando uma via arquivada em Cartório.—P/MCMV- Valor: R\$120.000,00. **Nota:** Comparecem ao contrato na qualidade de Interviente Construtora ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A com CNPJ 091.63.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial,



R-02- =Alienação Fiduciária. Data: 04.06.2012. Pelo mesmo contrato retro referido, o adquirente deu o imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$93.405,21 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato, com valor inicial de R\$675,77 sendo de 13 meses o prazo da construção. **Emolumentos: R\$929,91, Taxa de Fiscalização: R\$416,91, Recomepe R\$55,88, Total R\$1.402,70..O Oficial,**

Av-03-Transposição. Data: 19.11.2013. Conforme Av-289-55.236, datada de 01.10.2013, foi feita a averbação da construção da unidade retro, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 17.09.2013, devidamente instruído com certidão de "habite-se" de 01.11.2011, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a presente averbação para constar a construção da casa 12, no projeto casa 01, módulo II, quadra P, tipo 1 esquina, com 55,90m2 de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal retro matriculada, com acesso pela ALAMEDA 27, com entrada pelo nº 02 da rua Eduardo Sathler. **Nota:** Constatou da certidão expedida pela PJJ o seguinte: Cada casa terá direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade autônoma. **Emolumentos: R\$300,25; Taxa de Fiscalização: R\$115,69; Total: R\$415,94. O Oficial,**

AV-4-65751 - Prot. 179509 de 11/02/2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-2, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. **Emolumentos: R\$71,02; Taxa de Fiscalização: R\$22,10; Total: R\$93,12. Selo: DNX/41328. Código de Segurança: 1635-1438-5354-9143. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 05/03/2020. O Oficial,** *Olivia guedes de Oliveira*

R-5-65751 - Prot. 179509 de 11/02/2020 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente: JANDIRA DE ALMEIDA SILVA**, aposentada, Cart. de Identidade nº 049895733-1, expedida por Min Exército, CPF nº 117.453.046-49, viúva desde 03/08/1993, conforme averbação na certidão de casamento expedida pelo Cartório do RCPN Interdições e Tutelas 1º Subdistrito desta cidade, matrícula 0562180155 1989 2 00020 012 0010665-41, brasileira, residente nesta cidade, na rua Cesário Alvim 411, Cx 2, bairro São Bernardo. **Transmitente: LEONARDO ALEJANDRO GOMIDE ALCANTARA**, professor universitário, Cart. de Identidade nº MG-10438005, expedida por SSP/MG, CPF nº 053.961.256-16, divorciado em 20/10/2010 conforme consta na matrícula 0562180155 2008 6 00043 278 0024935 59, Cartório do RCPN Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta cidade, brasileiro, residente nesta cidade, na Avenida Senhor dos Passos 1153, bairro São Pedro. **Forma do Título:** Contrato particular datado de Brasília, de 10/12/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor: R\$200.000,00 com avaliação de R\$206.544,43 conforme ITBI Dou fé. Emolumentos: R\$1.854,98; Taxa de Fiscalização: R\$862,00; Total: R\$2.716,98. Selo: DNX/41328. Código de Segurança: 1635-1438-5354-9143. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 05/03/2020. O Oficial,** *Olivia guedes de Oliveira*

R-6-65751 - Prot. 179509 de 11/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA CONSORCIOS SA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09,

CONTINUA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 65751 - 01

com sede no Setor Hoteleiro Norte quadra 1, conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora em Brasília/DF, tendo a dívida o valor de R\$146.836,35, com prestação mensal de R\$895,68 acrescida da Taxa de Administração de 19% equivalentes a R\$122,26 e Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$44,78, sendo o prazo original do Grupo de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 171 meses, com prestações mensais no valor de R\$1081,15 com vencimento todo dia 10 de cada mês, sendo o débito resultante da sua participação no grupo 1029, cota 0139. As partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato em número de 32. Dou fé. Emolumentos: R\$1.741,78; Taxa de Fiscalização: R\$809,40; Total: R\$2.551,18. Selo: DNX/41328. Código de Segurança: 1635-1438-5354-9143. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **05/03/2020**. O Oficial, *subsc. Denise Guedes de Oliveira*

AV-7-65.751 - Prot. 226.426 de 24/04/2026 - CEP - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36035-720. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KBC94708. Código de Segurança: 5629472878157997 Juiz de Fora, **27/04/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *CO*.

AV-8-65.751 - Prot. 226.426 de 24/04/2026 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 025.754/306, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 04/03/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KBC94708. Código de Segurança: 5629472878157997. Juiz de Fora, **27/04/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *CO*.

AV-9-65.751 - Prot. 226.426 de 24/04/2026 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - De acordo com a Alteração Contratual, datada de Brasília, de 04/03/2022, Registrada na JUCEDF em 06/07/2022, sob o nº 1867494, o CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA

CONTINUA



CNM: 041699.2.0065751-32

DE CONSÓRCIOS alterou sua razão social para **CNP CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, ficando arquivado o referido documento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KBC94708. Código de Segurança: 5629472878157997. Juiz de Fora, **27/04/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-65.751 - Prot. 226.426 de 24/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: **CNP CONSÓRCIO SA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Qd 1, Conj. A, BI E, Sala 1101, Asa Norte, Brasília-DF. Transmitedor: **JANDIRA DE ALMEIDA SILVA**, inscrita no CPF nº 117.453.046-49. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Brasília-DF de 05/03/2026 e Ofício nº 641979/2025, datado Fortaleza- CE de 06/03/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$190.000,00. Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$190.000,00, sendo a base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos no valor de R\$206.544,43 (R-05), conforme art. 10, § 3º, inciso XVII da Lei Estadual 15.424/24. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.691,10; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66; ISS: R\$ 144,68; Recompe: R\$ 202,56; Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: KBC94708. Código de Segurança: 5629472878157997. Juiz de Fora, **27/04/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 225.423

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 65.751, Lº 2, 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 Recomepe, 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.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 27 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: KBC95250 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9683148401717229	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TEJ R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	