



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

FICHA: 73413

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 73413

DATA: 24/03/2015

IMÓVEL: Fração ideal de de 0,002248916, do todo terreno que compreende a área C-3E, contendo 17.031,86m², situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, no bairro Jardim Jockey Club, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando-se no ponto A2, segue em linha reta até atingir o ponto A3, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação do sistema viário), medindo 72,17m. Do ponto A3, segue em linhas retas e curvas, até atingir o ponto D-1, confrontando com a área C-3C (destinada a implantação do sistema viário), medindo 8,56m mais 219,49m. Do ponto D1, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-9, medindo 77,17m. Do ponto D-2, segue em linha reta até atingir o ponto A-2, passando pelo ponto A-4, confrontando com as áreas C-3D e C-3F, medindo 216,15m. Existindo sobre esta área uma faixa "non aedificandi" de 15,00m em relação a Rede Ferroviária Federal S/A (MRS). **FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO DE Nº 301, BLOCO 14, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE Nº 302, DO EDIFÍCIO PARQUE JARDIM ATLÂNTICO.** Proprietária: **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Registro de Aquisição: Matrícula 71.926, neste Cartório Emolumentos: R\$8,16; Taxa de Fiscalização: R\$2,56; Total: R\$10,72. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 24/03/2015. A Convenção de Condomínio do Edifício PARQUE JARDIM ATLÂNTICO do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 03 sob nº 2.093. Emolumentos: R\$6,49; Taxa de Fiscalização: R\$2,04; Total: R\$8,53. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-2- Patrimônio de Afetação. Data: 17/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.926 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial,

R-3- Hipoteca. Data: 28/07/2015. Conforme R-07 da Mat. 71.926 deste Cartório, o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial,

AV-4-73413 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de

CONTINUA

04/08/2017, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 301, bloco 14, à rua Área C - 3B, nº 260, área real de 65,0663m², possui 01 vaga de garagem descoberta de nº 302, fração ideal de 0,002248916, com 01 play-ground coletivo, 01 salão de festas coletivo, conforme certidão de habite-se datada de 19/04/2017. **Nota:** O Empreendimento possui 14 vagas PNE vinculadas e 09 vagas PNE visitantes, possui 01 quadra descoberta de uso coletivo e, 01 piscina adulta e 01 infantil, ambas de uso coletivo. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **27/09/2017**. O Oficial, *Luiz Guedes de Oliveira*

AV-5-73413 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001342017-88888293, de 21/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **27/09/2017**. O Oficial, *Luiz Guedes de Oliveira*

AV-6-73413 - Prot. 171422 de 11/12/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por documento datado desta cidade, de 29/11/2018 e que fica arquivado em Cartório, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca referida no R-03 retro, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$62,21; Taxa de Fiscalização: R\$19,36; **Total: R\$81,57**. Selo: CMK/068476. Código de Segurança: 4397-9552-3843-1769. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **18/12/2018**. O Oficial, _____

R-7-73413 - Prot. 173502 de 17/04/2019 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente: WASHINGTON LUIZ FERREIRA**, motorista, Cart. de Identidade nº CNH02069982404, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 033.063.336-89, divorciado de acordo com a sentença proferida em 22/09/2010, decretada pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família desta comarca, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio feita em 04/10/2010, no Reg. Civil do 3º Subdistrito desta comarca, matrícula 44057015519992000170700004795-63, brasileiro, residente nesta cidade, na rua José Simpliciano Alves, nº 165, apart 302 Bl D. Nova Era. **Transmitente: MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede Av. Barão do Rio Branco nº 2053, sala 1402, Centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. **Forma do Título:** Contrato particular datado de São Paulo, de 03/01/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$153.059,73, sendo R\$11.332,14 do FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: CUC/063824. Código de Segurança: 6556-3622-2233-1102. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **17/05/2019**. O Oficial, *Subst. Jambaus de Deus*

R-8-73413 - Prot. 173502 de 17/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO SA**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo a dívida o valor de R\$114.840,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 8,60% a.a. e 8,95% a.a. respectivamente Nominal e Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.190,09 e primeiro vencimento em 20/02/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização: R\$366,36; Total: R\$1.154,80. Selo: CUC/063824. Código de Segurança: 6556-3622-2233-1102. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **17/05/2019**. O Oficial, *Subst. Jambaus de Deus*

AV-9-73413 - Prot. 173826 de 07/05/2019 - **MUDANÇA DENOMINACAO LOGRADOURO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 22/04/2019, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que de acordo



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

FICHA: 73413 - 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

com a lei 13.567, de 29/09/2017 a rua Area C-3B e C-3A do loteamento Jôquei Clube no bairro Vila Vidal passou a denominar-se Rua Sylvio Ribeiro Aragão-artista Plastico. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CUC/063866. Código de Segurança: 7107-6068-9978-5046. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **17/05/2019**. O Oficial, *Subst. Jambouceverri*

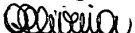
AV-10-73.413 - Prot. 225.029 de 12/02/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 36083-571**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JVP21308. Código de Segurança: 0491147693980986 Juiz de Fora, **09/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

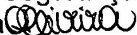
AV-11-73.413 - Prot. 225.029 de 12/02/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº **047.009/295**, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 11/02/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JVP21308. Código de Segurança: 0491147693980986. Juiz de Fora, **09/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-12-73.413 - Prot. 225.029 de 12/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. Transmitente: WASHINGTON LUIZ FERREIRA, inscrito no CPF nº 033.063.336-89. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de São Paulo/SP de 11/02/2026 e Ofício nº 619505/2025, datado São Paulo/SP de 11/02/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$138.826,43 Valor conforme avaliação conforme ITBI de R\$138.826,43, conforme ITBI, sendo a base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos no valor de R\$153.059,73, R-7, conforme art. 10, § 3º, inciso XVII da Lei Estadual 15.424/24. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$

CONTINUA

CNM: 041699.2.0073413-35

1.262,61; ISS: R\$ 135,85; Recomepe: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JVP21308. Código de Segurança: 0491147693980986. Juiz de Fora, **09/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-13-73.413 - Prot. 226.557 de 30/04/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Por requerimento a mim dirigido, datado de Osasco/SP, de 27/04/2026 e termo de declaração de leilões e quitação da dívida, datado de São Paulo/SP de 27/04/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a realização de leilões negativos para o imóvel retro, nos termos do art. 970 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KBC97057. Código de Segurança: 2732632493032710. Juiz de Fora, **11/05/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-14-73.413 - Prot. 226.557 de 30/04/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**- Nos termos dos documentos referidos na AV-13, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R-8, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 103,03; Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47; ISS: R\$ 5,54; Recomepe: R\$ 7,75; Total: R\$ 150,79. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo: KBC97057. Código de Segurança: 2732632493032710. Juiz de Fora, **11/05/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 