



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWSEW-SNZRN-MKNNT-SSG4F>



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: 81079

MATRICULA: 81079

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00175 de todo o terreno que compreende uma área denominada área "A" situada nesta cidade, na rua Dr. José Eutrópio, bairro Santa Terezinha, com área total de 22.642,38m² e as seguintes medidas e confrontações: 112,50m de frente para a referida rua; por outro lado medindo 161,00m de frente para a rua Custódio Tristão, por outro lado medindo 211,00m de frente para a rua Humberto de Campos, após o final da rua Humberto de Campos, confronta em linha reta com terrenos do Tupi Futebol Clube, com medida de 32,00m e finalmente pelos fundos, confronta com rio Paraibuna, com medida de 108,70m, fechando assim o perímetro. Fração esta que corresponderá ao **Aptº 1505 - Torre IV** do empreendimento Residencial Park Quinet, em construção, com área real de 170,46m². **Notas:** I) Está inserida na Área "A" descrita acima, em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente, AAP, com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com rio Paraibuna; II) Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m. **Proprietária: INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1510, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 28.666.356/0001-88, NIRE JUCEMG 3121093314-9. Instituição de Condomínio e Incorporação registradas nos R-04 e R-06. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui 695 vagas de garagem para automóveis e 70 vagas para motos, sendo: **12 vagas PNE para automóveis destinadas ao condomínio**, vagas de nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160, situadas na área externa. **12 vagas PNE para automóveis destinadas aos apartamentos PNE**, vagas de nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228, situadas na área externa. **72 Vagas para automóveis destinadas aos apartamentos do 15º pavimento - coberturas**, vagas de nº 15 a 26, 45 a 56, 133 a 144, 173 a 184, 268 a 279, 296 a 307, situadas na área externa. **107 vagas para automóveis destinadas a apartamentos "tipo"**, sendo **Torre I (vagas situadas na garagem 1)**: apto 1003 = vaga 13, apto 1005 = vaga 12, apto 1007 = vaga 11, apto 1009 = vaga 10, apto 1103 = vaga 09, apto 1105 = vaga 08, apto 1107 = vaga 07, apto 1109 = vaga 06, apto 1203 = vaga 05, apto 1205 = vaga 04, apto 1207 = vaga 03, apto 1209 = vaga 02, apto 1303 = vaga 01, apto 1305 = vaga 33, apto 1307 = vaga 32, apto 1309 = vaga 31, apto 1403 = vaga 30, apto 1405 = vaga 29, apto 1407 = vaga 28, apto 1409 = vaga 27; **Torre II (vagas situadas na garagem 1)**: apto 1003 = vaga 26, apto 1005 = vaga 25, apto 1007 = vaga 24, apto 1009 = vaga 23, apto 1103 = vaga 22, apto 1105 = vaga 21, apto 1107 = vaga 20, apto 1109 = vaga 19, apto 1203 = vaga 18, apto 1205 = vaga 17, apto 1207 = vaga 16, apto 1209 = vaga 15, apto 1303 = vaga 14, apto 1305 = vaga 40, apto 1307 = vaga 39, apto 1309 = vaga 38, apto 1403 = vaga 37, apto 1405 = vaga 36, apto 1407 = vaga 35, apto 1409 = vaga 34; **Torre III (vagas situadas na garagem 1)**: apto 604 = vaga 41, apto 704 = vaga 42, apto 706 = vaga 43, apto 804 = vaga 44, apto 806 = vaga 45, apto 904 = vaga 46, apto 906 = vaga 47, apto 1004 = vaga 48, apto 1006 = vaga 49, apto 1102 = vaga 69, apto 1104 = vaga 68, apto 1106 = vaga 67, apto 1202 = vaga 66, apto



1204 = vaga 65, apto 1206 = vaga 64, apto 1302 = vaga 63, apto 1304 = vaga 62, apto 1306 = vaga 88, apto 1402 = vaga 87, apto 1404 = vaga 86, apto 1406 = vaga 85; **Torre IV (vagas situadas na garagem 1):** apto 807 = vaga 61, apto 809 = vaga 60, apto 907 = vaga 59, apto 909 = vaga 58, apto 1007 = vaga 57, apto 1009 = vaga 56, apto 1107 = vaga 55, apto 1109 = vaga 84, apto 1207 = vaga 83, apto 1209 = vaga 82, apto 1307 = vaga 81, apto 1309 = vaga 80, apto 1407 = vaga 79, apto 1409 = vaga 78; **Torre V (vagas situadas na área externa):** apto 1104 = vaga 267, apto 1106 = vaga 266, apto 1108 = vaga 265; **Torre V (vagas situadas na garagem 1):** apto 1110 = vaga 54, apto 1204 = vaga 53, apto 1206 = vaga 52, apto 1208 = vaga 51, apto 1210 = vaga 50, apto 1304 = vaga 77, apto 1306 = vaga 76, apto 1308 = vaga 75, apto 1310 = vaga 74, apto 1404 = vaga 73, apto 1406 = vaga 72, apto 1408 = vaga 71, apto 1410 = vaga 70; **Torre VI (vagas situadas na área externa):** apto 1104 = vaga 216, apto 1106 = vaga 215, apto 1108 = vaga 214, apto 1110 = vaga 213, apto 1204 = vaga 212, apto 1206 = vaga 211, apto 1208 = vaga 210, apto 1210 = vaga 209, apto 1304 = vaga 208, apto 1306 = vaga 207, apto 1308 = vaga 206, apto 1310 = vaga 205, apto 1404 = vaga 204, apto 1406 = vaga 203, apto 1408 = vaga 202, apto 1410 = vaga 201. **113 vagas para automóveis destinadas a Loja**, sendo assim distribuídas: 02 vagas de automóveis para carga/descarga, vagas de nº 01 e 02, situadas no 1º pavimento da Loja; 03 vagas PNE para automóveis, vagas de nº 01, 41 e 58, situadas no 2º pavimento da Loja; 05 vagas Idoso para automóveis, vagas de nº 02, 03, 04, 22 e 23, situadas no 2º pavimento da Loja; 103 vagas convencionais para automóveis, vagas de nº 05 a 21, 24 a 40, 42 a 57, 59 a 111, situadas no 2º pavimento da Loja. **379 vagas convencionais para automóveis destinadas as demais unidades residenciais**, vagas de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 1 a 7; 10 a 12; 27 a 29; 32 a 35; 38 a 44; 57 e 58; 63 a 98; 101 a 123; 126 a 132; 145 a 150; 153 a 156; 161 a 172; 185 a 200; 217 a 226; 229 a 264; 280 a 295; 308 a 318; na garagem 02: vagas de nº 01 a 88; na garagem 03: vagas de nº 01 a 88. **17 vagas para moto destinadas a loja**, vagas de nº 01 a 17, situadas no 2º pavimento da Loja. **53 vagas para moto destinadas as demais unidades residenciais**, de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 01 a 26; na garagem 02: vagas de nº 01 a 09; na garagem 03: vagas de nº 01 a 09; na garagem 04: vagas de nº 01 a 09. **Registro de Aquisição:** Mat. 80.367, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; **Total: R\$12,80.** Juiz de Fora, **13/03/2018.** O Oficial, *Denise Mendes de Oliveira*

AV-1-81079 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CLÁUSULA** - Por escritura de 28/11/2017, em notas do 1º Tab. de Matias Barbosa/MG, Livro 060, fis. 111, se vê que o imóvel acima ficou gravado com a seguinte Cláusula Especial: "A outorgada (*Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda*) está adquirindo o presente imóvel com a finalidade de nele implantar um empreendimento de natureza mista, (residencial e comercial) e compromete-se a providenciar concomitantemente ao registro deste instrumento, o registro do memorial de incorporação imobiliária; declarando em seguida que assume toda e qualquer responsabilidade financeira, técnica, trabalhista, civil, criminal e previdenciária, com a execução do referido empreendimento e a transferir para o seu nome, após o recebimento da posse e antes do início dos serviços de construção, as responsabilidades junto a órgãos e empresas de direito público e privado que porventura subsistirem relativas aos imóveis como ainda de responsabilidade da outorgante vendedora (*Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A*), tais como, Companhia Energética de Minas Gerais S.A. e outros. Fica estipulado entre as partes o prazo máximo de 15 (quinze) meses a contar da presente data para que a outorgada compradora (*Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda*) assine com a instituição financeira Caixa Econômica Federal (CEF) o contrato de financiamento de construção do empreendimento acima aludido. Caso a outorgada não contrate definitivamente com a CEF no prazo acima, fica desde já obrigada a revender o imóvel para a outorgante vendedora (*Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A*) pelo preço ajustado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) no status quo arcando com todas e quaisquer despesas e indenizações para a restituição física e documental do imóvel. (**Da transmissão da posse**) Fica pactuado que a posse do imóvel será transmitida quando da contratação definitiva de financiamento do empreendimento junto a Caixa Econômica Federal S.A. observando o prazo máximo acima determinado." Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total: R\$10,19.** Juiz de Fora, **13/03/2018.** O Oficial, *Denise Mendes de Oliveira*



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWSEW-SNZRN-MKNNT-SSG4F>



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

CONT.: 81079-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV-2-81079 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Residencial Park Quinet**, do qual fará parte a unidade retro matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2935. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial, *subst. Denise Mendes de Oliveira*

AV-3-81079 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 22/01/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento **Residencial Park Quinet**, será submetido ao Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial, *subst. Denise Mendes de Oliveira*

AV-4-81079 - Prot. 167784 de 04/07/2018 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA** - Por documento datado desta cidade, de 29/06/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi autorizado o cancelamento da AV-1, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CDZ/075552. Código de Segurança: 8482-7245-2285-6066. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **16/07/2018**. O Oficial, _____

R-5-81079 - Prot. 168620 de 13/08/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **CARLOS AUGUSTO FARIA PEDRO**, professor de ensino de 1º e 2º graus, Cart. de Identidade nº MG11169930, expedida por PC/MG, CPF nº 059.399.936-30, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade, na rua Subtenente Omar Pereira 221, casa 102, Bandeirantes. Transmitente / Incorporadora / Agente Promotor Empreendedor / Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1510, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 28.666.356/0001-88. Construtora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede nesta cidade, na rua Ataliba de Barros 182, 1504, São Mateus, com CNPJ nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado

CONTINUA



desta cidade, de 20/07/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$250.000,00, sendo R\$76.471,00, os recursos da conta vinculada do FGTS. **Nota:** As partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$862,20; Taxa de Fiscalização: R\$477,71; Total: R\$1.339,91. Selo: CGS/001439. Código de Segurança: 8513-3586-7123-0786. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **29/08/2018**. O Oficial, _____

R-6-81079 - Prot. 168620 de 13/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$173.529,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com juros de 10,0262% a.a. balcão e 9,5690% a.a. reduzida Nominal e 10,5000% a.a. balcão e 10,0000% a.a. reduzida Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.872,30 e primeiro vencimento em 24/08/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$762,91; Taxa de Fiscalização: R\$354,52; Total: R\$1.117,43. Selo: CGS/001439. Código de Segurança: 8513-3586-7123-0786. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **29/08/2018**. O Oficial, _____

AV-7-81079 - Prot. 175326 de 30/07/2019 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para acrescentar na descrição do imóvel retro, que, **a vaga de garagem privativa do aptº 1505 da Torre IV, é a de nº 177**, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CYA/067140. Código de Segurança: 4154-7338-5817-2058. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **06/08/2019**. O Oficial, _____

R-8-81079 - Prot. 189266 de 24/08/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 06/08/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **apartamento nº 1505 Torre IV**, integrante do Residencial Park Quinet, à Rua Custódio Tristão, nº 300 (antigo nº 330), esquina com as Ruas Doutor José Eutrópio e Humberto de Campos, bairro Santa Terezinha, confrontando nos fundos com o Rio Paraibuna, possui 01 vaga nº 177, descoberta, privativa, no 1º pavimento, e 01 terraço descoberto, privativo, no 16º pavimento, e área real de 170,46m², fração ideal de 0,001750, conforme certidão de habite-se datada de 17/12/2020. **Nota:** I) Está inserida na Área "A", em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente (APP), com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com Rio Paraibuna; Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do Rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m; II) O empreendimento possui 01 área externa com 02 depósitos de lixo descobertos, áreas permeáveis, guarita com portaria e 01 WC no 1º pavimento; possui 01 espaço gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino, no 3º pavimento, todos de uso do condomínio; Possui 04 áreas descobertas no 1º pavimento da torre IV, de uso comum do condomínio; III) O empreendimento possui 582 vagas de garagem para automóveis sendo **12 vagas PNE destinadas ao condomínio** (nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160); **12 vagas PNE destinadas aos apartamentos PNE** (nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228); **72 Vagas destinadas aos apartamentos da cobertura das Torres I a VI; 107 vagas destinadas aos apartamentos "tipo" das Torres I a IV; 379 vagas de uso coletivo das demais unidades residenciais; possui 53 vagas de uso coletivo destinadas a motocicletas; Possui 01 salão de festas coletivo e 01 piscina**



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWSEW-SNZRN-MKNNT-SSG4F>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rjif.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0081079-26

FICHA Nº 81.079 - 02

MATRÍCULA Nº 81.079

DATA: 13/03/2018

coletiva. Dou fé. Emolumentos: R\$522,94; Taxa de Fiscalização: R\$289,74; Total: R\$812,68. Selo: EZK/71786. Código de Segurança: 7636-8697-7514-2063. Código: 1 x 4213-5. Juiz de Fora, 09/09/2021. O Oficial, *Subst. Brilhante*

AV-9-81.079 - Prot. 189266 de 24/08/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS aferição nº 51.240.85134/79-001, período: 07/08/2017 a 17/12/2020, emitida em 05/08/2021, válida até 01/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: EZK/71786. Código de Segurança: 7636-8697-7514-2063. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 09/09/2021. O Oficial, *Subst. Brilhante*

AV-10-81.079 - Prot. 225.877 de 27/03/2026 - **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: 36045-440. 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: JXT41235. Código de Segurança: 7914478399069788 Juiz de Fora, 14/04/2026. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

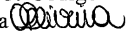
AV-11-81.079 - Prot. 225.877 de 27/03/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 040.571/714, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 23/03/2026. 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: JXT41235. Código de Segurança: 7914478399069788. Juiz de Fora, 14/04/2026. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-12-81.079 - Prot. 225.877 de 27/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitente: CARLOS AUGUSTO FARIA PEDRO, inscrito no CPF nº 059.399.936-30. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 26/03/2026 e Ofício nº 633046/2025, datado Bauru/SP de 26/03/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$266.420,66, Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$266.420,66. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.855,77; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35; ISS: R\$ 153,54; Recomepe: R\$ 214,95; Total: R\$

CONTINUA



CNM: 041699.2.0081079-26

4.925,61. Cod. Ato(s): 4543 (1). Selo: JXT41235. Código de Segurança: 7914478399069788. Juiz de Fora, **14/04/2026**. 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 n.º: 225.877

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 81.079, L.º 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 n.º 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 Recome, 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, 14 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 n.º 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: JZI43022	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7263111479524043	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	