



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJF63-K44DH-UBQLC-L7UW4>



MATRICULA: 78530

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: 78530

DATA: 11/07/2017

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003674 de todo um terreno que compreende o lote 3-A, contendo 6.331,97m², situado nesta cidade, na quadra K do Loteamento Quintas da Avenida II, com as seguintes medidas e confrontações: 49,00m para a avenida Barão do Rio Branco, mais 10,00m em curva para a confluência da avenida Barão do Rio Branco e rua Doutor Geraldo Mostaro, mais 66,00m para a rua Doutor Geraldo Mostaro, mais 40,00m para o lote 7, mais 78,00m para os lotes 8 ao 12, mais 31,50m para os lotes 16 ao 19, 90,55m mais 7,50m mais 60,00m em linha quebrada para o lote 21-C, onde volta ao ponto de início desta descrição, sendo todos os lotes citados da quadra K. **Fração esta, que corresponderá ao apartamento nº 1101 da Torre A**, com área de 105,89m² e 01 vaga de garagem, integrante do Edifício Residencial Green Tower Rio Branco, em construção. **Proprietárias:** **GTS RJ PARTICIPAÇÕES LTDA** (na proporção de 2/3 do imóvel), com sede no Rio de Janeiro-RJ, CNPJ sob o nº 15.644.166/0001-18 e **TRIUNFO PARTICIPAÇÕES EIRELI** (na proporção de 1/3 do imóvel), com sede em Buzios/RJ, CNPJ sob o nº 15.648.989/0001-11. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 78.003, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Total: R\$25,62. Juiz de Fora, **11/07/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-1-78530 - Prot. 160380 de 05/06/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Edifício Green Tower Rio Branco**, do qual fará parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2769. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, **11/07/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-2-78530 - Prot. 160380 de 05/06/2017 - **AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 11/05/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento acima, 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\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, **11/07/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-3-78530 - Prot. 160380 de 05/06/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da Incorporação lançado sob R-4 na Mat. 78.003 deste Cartório, a existência da seguinte certidão positiva, em nome da incorporadora: Procedimento do Juizado Especial Cível - Processo nº 0082203-42.2017.8.13.0145 distribuído em 13/02/2017, junto à 1ª UJ - 1º JD Cível desta Comarca. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, **11/07/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.



AV-4-78530 - Prot. 179528 de 12/02/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 20/01/2020, 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 1101 da Torre A, situado nesta cidade, integrante do Residencial Green Tower Rio Branco, à Av. Barão do Rio Branco nº 229, esquina com a Rua Doutor Geraldo Mostaro, Quintas da Avenida II, com área real de 105,89m², possui 01 vaga nº 1101A, coberta, privativa, no pavimento G4, fração ideal de 0,003674, conforme certidão de habite-se datada de 23/12/2019. **Nota:** O empreendimento possui 01 área para lixo no pavimento G1; 01 área p/ lixo no pavimento G2; 01 área p/ lixo no pavimento G3; 01 área no pavimento G4; 02 áreas técnicas, 01 depósito, 01 portaria, WC feminino, WC masculino, lobby salão, salão de festas com cozinha e depósito, pátio descoberto e depósito DML, no 1º pavimento, todos de uso do condomínio. Dou fé. Emolumentos: R\$407,21; Taxa de Fiscalização: R\$189,21; Total: R\$596,42. Selo: DNX/46023. Código de Segurança: 1761-9730-3090-7791. Código: 1 x 4210-1. Juiz de Fora, **16/03/2020**. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

AV-5-78530 - Prot. 179528 de 12/02/2020 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000072020-88888901, de 14/01/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$8,84; Taxa de Fiscalização: R\$2,78; Total: R\$11,62. Selo: DNX/46023. Código de Segurança: 1761-9730-3090-7791. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **16/03/2020**. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

R-6-78530 - Prot. 185985 de 05/03/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **MARLI TEIXEIRA DE SOUZA**, empresária, Cart. Funcional nº 53371, expedida por OAB/MG, CPF nº 546.114.316-49, divorciada em 12/05/2020 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN, Interdições e Tutelas 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 0562180155 1999 3 00007 198 0002654 87, brasileira, residente na Av. Barão do Rio Branco, 229, Apto 1101 Bloco A, Manoel Honório, nesta cidade. Transmitedores: **GTS RJ PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Niemeyer, 179/106, bairro Vidigal, no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ sob o nº 15.644.166/0001-18 e **TRIUNFO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede em Armação de Buzios/RJ, na Praia da Ferradura s/nº, lote 02 da quadra A-1, Cond. Atlântico, Baía Formosa, Armação dos Buzios-RJ, CNPJ sob o nº 15.648.989/0001-11. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 15/12/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00 conforme ITBI. **Nota:** A adquirente tem ciência da **AV-3 retro**. Dou fé. Emolumentos: R\$1.971,13; Taxa de Fiscalização: R\$915,97; Total: R\$2.887,10. Selo: ELV61904. Código de Segurança: 1011-3411-0788-6560. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **07/04/2021**. O Oficial, *Substª Cristine Porto de Paula*

R-7-78530 - Prot. 185985 de 05/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no 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\$124.886,25, a ser paga em 249 prestações mensais, com juros de 7,5343% a.a. Nominal Reduzida, 7,80% a.a. Efetiva Reduzida, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.524,23 Reduzida e primeiro vencimento em 18/01/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$1.730,82; Taxa de Fiscalização: R\$804,24; Total: R\$2.535,06. Selo: ELV61904. Código de Segurança: 1011-3411-0788-6560. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **07/04/2021**. O Oficial, *Substª Cristine Porto de Paula*

AV-8-78530 - Prot. 185985 de 05/03/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1412223-5, Série 1220, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada desta cidade de 15/12/2020, compareceu como



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJF63-K44DH-UBQLC-L7UW4>



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: 78530 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. **Nota:** A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 3832 Lº 03. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: ELI/61904. Código de Segurança: 1011-3411-0788-6560. Código: 1 x 4166-5. Juiz de Fora, **07/04/2021**. O Oficial, *Substituição*

AV-9-78.530 - Prot. 223.267 de 26/11/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Proceda-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 090.313/104, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 17/11/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF65814. Código de Segurança: 4942590931395844. Juiz de Fora, **15/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-10-78.530 - Prot. 223.267 de 26/11/2025 - **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: 36045-120**. 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: JPF65814. Código de Segurança: 4942590931395844 Juiz de Fora, **15/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-11-78.530 - Prot. 223.267 de 26/11/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- Pelo requerimento de consolidação que será registrado a seguir, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária referida no AV-8, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo: JPF65814. Código de Segurança: 4942590931395844. Juiz de Fora, **15/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

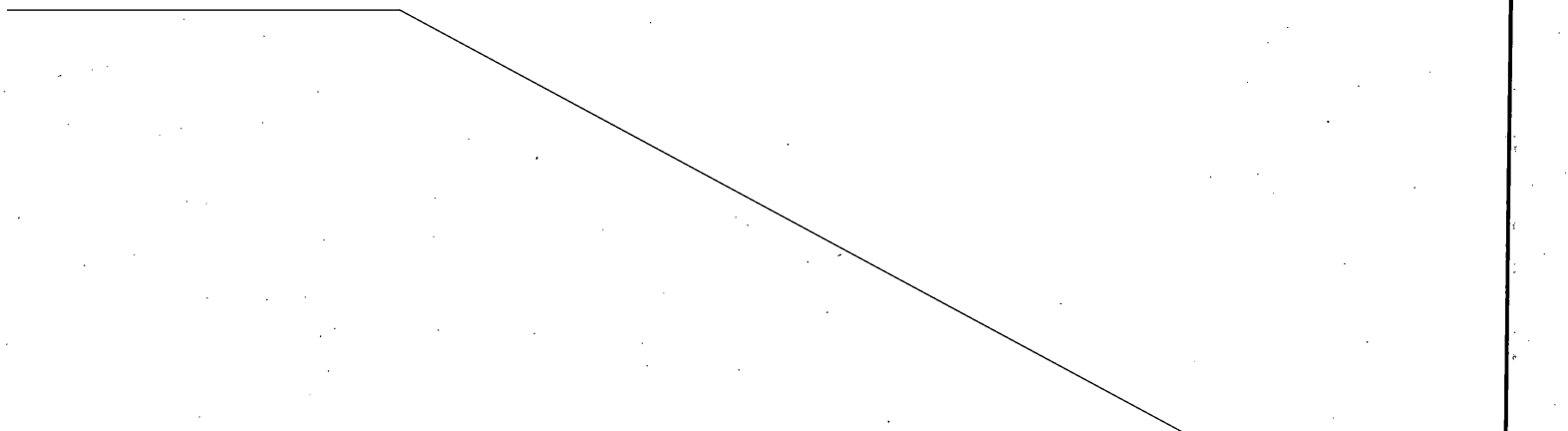
AV-12-78.530 - Prot. 223.267 de 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

CONTINUA



CNM: 041699.2.0078530-10

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedor: **MARLI TEIXEIRA DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 546.114.316-49. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 25/11/2025 e Ofício nº 619808/2025, datado de Bauru/SP de 25/11/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$253.146,64, com avaliação de R\$287.948,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.803,15; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,13; ISS: R\$ 140,16; Recomeço: R\$ 210,99; Total: R\$ 4.824,43. Cod. Ato(s): 4544 (1). Selo: JPF65814. Código de Segurança: 4942590931395844. Juiz de Fora, **15/12/2025**. 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: 223.267

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 78.530, 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 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, 17 de dezembro de 2025.

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	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JQX38799	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0206309156738534	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	