



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2574-XHWJZ-98JV6-AAL2Y>



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: 72498

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 72498

DATA: 18/02/2015

IMÓVEL: = Fração ideal de 0,00628 que corresponderá ao apartamento nº 1414, com uma vaga de garagem, parte integrante do EDIFÍCIO GREEN TOWER JUIZ DE FORA,, situado nesta cidade, na Avenida Juiz de Fora, bairro Granjas Betania, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, fração esta incidente sobre o todo que mede 33,00m de frente para a Estrada União e Indústria, atual Avenida Juiz de Fora, 109,00m de um lado em divisa com a granja nº 81, 107,00 de outro lado em divisa com Maria Cecília Ciampi Nobrega, Maria Luiza Ciampi Nóbrega e Maria Tereza Nóbrega de Paula e 44,00m de fundos em divisa com Domingos José da Silva. **Proprietário:** MWN INCORPORAÇÕES LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 09257587/0001-93 **Registro de Aquisição:** Matrícula 70.970 neste Cartório. O Oficial

R-1=Compra e Venda. **Data:** 18/02/2015. **Adquirente:** MARCIO JOSÉ NEVES SANTOS, proprietário de microempresa, Cart. de Identidade nº CNH01931645201, expedida por DETRAN/MG, em 23/11/2011, CPF nº 059.921.356-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de casamento registrado em 21.06.2013, matrícula 0562180155 2013 2 00050 114 0028808 82 expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito desta cidade e sua esposa **JUNIA TEIXEIRA CAMPOS NEVES**, professora, Cart. de Identidade nº CNH05114140566, expedida por DETRAN/MG, em 03/02/2012, CPF nº 011.819.616-29, brasileiros, residentes nesta cidade. **Transmitente:** **MWN INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.257.587/0001-93. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 27.11.2014, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$144.900,00. **Nota:** Compareceu como interveniente construtora, incorporadora, fiadora a transmitente, sendo de 25 meses o prazo da construção. O Oficial,

R-2= Alienação Fiduciária. **Data:** 18/02/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$120.629,97, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 8,7873% a.a. nominal e 9,1501% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC NOVO com valor inicial de R\$1.282,95, e primeiro vencimento em 27.12.2014. Emolumentos: R\$2.489,48; Taxa de Fiscalização: R\$1.141,75; Total: R\$3.631,23, referentes à matrícula, R-01 e R-02. O Oficial,

AV-3- Construção. **Data:** 26/01/2017. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 20/12/2016, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar

CONTINUA



a construção do **APTº 1414**, com entrada pela Avenida Juiz de Fora nº 1171, área construída de 91,29m² e fração ideal de 0,00628, conforme certidão de habite-se datada de 16/12/2016. **Nota: I)** As vagas foram numeradas com o mesmo número do apartamento a que pertencem, sendo que o aptº 501 possui 02 vagas de garagem e os demais, possuem, cada um, 01 vaga. Sendo todas cobertas. **II)** O empreendimento possui 02 vagas de garagem PNE de uso coletivo dos apartamentos, no 4º pavimento. Possui ainda, 01 compartimento de lixo no 3º pavimento e 01 DML com banho/vestiário no 4º pavimento. O Oficial, _____

AV-4- CND do INSS. Data: 26/01/2017. Foi arquivada a CND do INSS nº 002872016-88888909, de 19/12/2016. **Valores referentes as AV-03/04:** Emolumentos: R\$721,19; Taxa de Fiscalização: R\$333,94; **Total:** R\$1.055,13. O Oficial, _____

AV-5- Convenção de Condomínio. Data: 26/01/2017. A Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO GREEN TOWER JUIZ DE FORA**, do qual faz parte a unidade retro matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2667. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total:** R\$10,19. O Oficial, _____

AV-6-72.498 - Prot. 227.228 de 25/05/2026 - **ATO DE OFÍCIO/AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 4.158m²**, conforme matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KDC78599. Código de Segurança: 5250346132305409 Juiz de Fora, **01/06/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira _____

AV-7-72.498 - Prot. 227.228 de 25/05/2026 - **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: 36047-362**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KDC78599. Código de Segurança: 5250346132305409 Juiz de Fora, **01/06/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira _____

AV-8-72.498 - Prot. 227.228 de 25/05/2026 - **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 059.663/155, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 30/04/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recome: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KDC78599. Código de Segurança: 5250346132305409. Juiz de Fora, **01/06/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira _____

AV-9-72.498 - Prot. 227.228 de 25/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **Transmitentes: MARCIO JOSÉ NEVES SANTOS**,

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2574-XHWJZ-98JV6-AAL2Y>

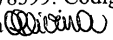
3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

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

CNM: 041699.2.0072498-64
FICHA Nº 72.498 - 01

MATRÍCULA Nº 72.498

DATA: 18/02/2015

inscrito no CPF nº 059.921.356-69, e **JUNIA TEIXEIRA CAMPOS NEVES**, inscrita no CPF nº 011.819.616-29. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 25/05/2026 e Ofício nº 633555/2025, datado Bauru/SP de 25/05/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$161.377,09, com avaliação de R\$161.377,09, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61; ISS: R\$ 135,85; Recomepe: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: KDC78599. Código de Segurança: 5250346132305409. Juiz de Fora, **01/06/2026**.
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: 227.228

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 72.498, 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, 01 de junho 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: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KDC82001	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3861537461373859	
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 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	