

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 045406	FICHA 1	DATA 05/01/2018	REGISTRO GERAL	
	Apartamento 1504, 15º pavimento, no Condomínio Residencial Spazio Bom Pastor, no prolongamento da Rua Theodomiro Campos e Rua Luiz Moreira Guedes, no Loteamento Mansões do Bom Pastor, com área privativa principal de 51,02 m², área privativa total de 73,07 m², área de uso comum de 51,09 m², área real total de 124,16 m², dotado de uma vaga de garagem dupla identificada pelos números 121 e 121A, sendo uma vaga presa semicoberta e uma livre coberta, localizada no 2º pavimento, é respectiva fração ideal de 0,008500 do terreno (lote 4-A, da quadra VI), que mede 84,00 m para o prolongamento da Rua Theodomiro Campos; 11,50 m em curva para a confluência do prolongamento da Rua Theodomiro Campos com a Rua Luiz Moreira Guedes; 23,00 m de frente para a Rua Luiz Moreira Guedes; 105,00 m confrontando com os lotes 11 a 13 e com uma servidão; e 25,00 m confrontando com o lote 3. PROPRIETÁRIO(S): DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. - 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 45.039 (PROTOCOLO 107445 DE 15/12/2017). EMOLUMENTOS: R\$9,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,06. TOTAL: R\$12,80. A Escrevente (19),				
AV 1	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107448 DE 15/12/2017). <i>Juarez Provenzano</i> CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO BOM PASTOR, está registrada sob nº 2.436, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. A Escrevente (20) <i>Juarez Provenzano</i>				
AV 2	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107446 DE 15/12/2017). <b>IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO.</b> A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença emitido em 17/11/2017 (sem data de validade). Incorporação registrada sob R 5 na matrícula 45.039, em 05/01/2018. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. A Escrevente (20) <i>Juarez Provenzano</i>				
AV 3	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107449 DE 15/12/2017). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 15/12/2017, com aditamento de 02/01/2018, arquivados, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO BOM PASTOR, objeto do R 5, na matrícula 45.039, ao <b>REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> , nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 7/45.039, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. A Escrevente (20) <i>Juarez Provenzano</i>				

MATRÍCULA Nº 045406	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
R 4	<p>09 de outubro de 2018 (PROTOCOLO 110161 DE 04/09/2018). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): PAULO SERGIO FERREIRA DE OLIVEIRA, CNH 06580326626, DETRAN/MG, CPF 127.220.366-22, brasileiro, militar, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. - 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 1.7877.0020851-3, de 27/07/2018, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). VALOR FISCAL: R\$190.000,00. EMOLUMENTOS: R\$812,49. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$377,56. TOTAL: R\$1.190,05. SELO DE CONSULTA CHZ/048017. CÓDIGO DE SEGURANÇA 3497-7213-3835-8714. CÓDIGO 1 x 4542-7. A Escrevente (20) <i>Sumara Paulina</i></p>	
R 5	<p>09 de outubro de 2018. (PROTOCOLO 110161 DE 04/09/2018). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, PAULO SERGIO FERREIRA DE OLIVEIRA, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$1.759,00 (Taxa de Juros de Balcão) ou R\$1.613,77 (Taxa de Juros Reduzidas), vencíveis à partir de 03/09/2018, com juros às taxas de balcão de 10,0262% ao ano (nominal) e 10,5000% ao ano (efetiva), ou taxas de juros reduzidas de 8,8796% ao ano (nominal) e 9,2500% ao ano (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$762,91. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$354,52. TOTAL: R\$1.117,43. SELO DE CONSULTA CHZ/048017. CÓDIGO DE SEGURANÇA 3497-7213-3835-8714. CÓDIGO 1 x 4541-9. A Escrevente (20) <i>Sumara Paulina</i></p>	
AV 6	<p>13 de maio de 2021. (PROTOCOLO 119256 de 07/04/2021). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 49 da Rua Luiz Moreira Guedes, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 25/05/2020, conforme certidão emitida pela PJJ em 15/06/2020 - Processo 7577/17 (INSCRIÇÃO PJJ 065.649/125). EMOLUMENTOS: R\$462,71. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$215,02. TOTAL: R\$677,03. SELO DE CONSULTA ENU/35534. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2577-5424-5267-0458. CÓDIGO 1 x 4211-9. A Escrevente (20), <i>Carneiro</i></p>	
AV 7	<p>13 de maio de 2021 (PROTOCOLO 119256 DE 07/04/2021). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000812021-88888572 (CEI 51.242.66572/77), emitida em 30/03/2021 pela</p>	

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 45406	FICHA 2	DATA 05/01/2018	REGISTRO GERAL	
	Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$9,40. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,96. TOTAL: R\$12,36. SELO DE CONSULTA ENU/35534. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2577-5424-5267-0458. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20), <i>Camaldese</i>				
AV 8	20 de dezembro de 2021 (PROTOCOLO 121829 DE 01/12/2021). CANCELAMENTO CONSTITUIÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 5 por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. EMOLUMENTOS: R\$75,46. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$23,48. TOTAL: R\$98,94. SELO DE CONSULTA FEX/58460. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6267-8756-9312-2109. CÓDIGO 1 x 4140-0. A Escrevente (20), <i>Camaldese</i>				
R 9	20 de dezembro de 2021 (PROTOCOLO 121829 DE 01/12/2021). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MARCELO LUIS DUARTE BATISTA, CNH 02953637171, DETRAN/MG, CPF 946.555.536-34, brasileiro, bancário, solteiro, residente na Rua Senador Vergueiro, nº 106, Complemento 1208, Bairro Flamengo, no Rio de Janeiro - RJ. TRANSMITENTE(S): PAULO SERGIO FERREIRA DE OLIVEIRA, CNH 06580326626, DETRAN/MG, CPF 127.220.366-22, brasileiro, militar, solteiro, residente na Rua Luiz Moreira Guedes, nº 49, Complemento 1504, Bairro Mansões do Bom Pastor, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 10168959907, de 03/11/2021, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$258.376,00. EMOLUMENTOS: R\$2.091,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.158,94. TOTAL: R\$3.250,68. SELO DE CONSULTA FEX/58460. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6267-8756-9312-2109. CÓDIGO 1 x 4543-5. A Escrevente (20), <i>Camaldese</i>				
R 10	20 de dezembro de 2021. (PROTOCOLO 121829 de 01/12/2021). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, MARCELO LUIS DUARTE BATISTA, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S/A, C.N.P.J. - 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, aqui denominado fiduciário, do valor de R\$208.250,00 (duzentos e oito mil e duzentos e cinquenta reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$2.117,79 (dois mil e cento e dezessete reais e setenta e nove centavos), vencíveis à partir de 03/12/2021, com juros às taxas anuais de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$1.971,13. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$915,97. TOTAL: R\$2.887,10. SELO DE				

MATRÍCULA 45406	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
-----------------	--	---------

CONSULTA FEX/58460. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6267-8756-9312-2109. CÓDIGO 1 x 4542-7.- A Escrevente (20), *Ellen Sequeto*

AV 11 04 de junho de 2024 (PROTOCOLO 131871 DE 08/05/2024). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., C.N.P.J. - 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, o qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI, através do Código de transferência nº 5888/2024, arquivado. VALOR FISCAL: R\$340.372,58 (trezentos e quarenta mil e trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). EMOLUMENTOS: R\$2.877,19. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.594,25. TOTAL: R\$4.471,44. SELO DE CONSULTA HRO/97755. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2100-1925-7055-8349. CÓDIGO 1 x 4244-0. A Escrevente (28) *Ellen Sequeto*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
JUIZ DE FORA**

Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401

CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767

O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 04 de Junho de 2024. A Escrevente Ellen Sequeto (assinada digitalmente).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG

Selo de Consulta Nº HRO97763  
Código de Segurança: 6366.0755.9789.9375

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Ellen Sequeto - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

- 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;

- 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.