



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: 77277

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 21/09/2016

**MATRÍCULA: 77277**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,005732, que corresponderá ao **Aptº 402, Torre II do Edifício Unique Borboleta**, em construção, com entrada pela Rua Tenente Paulo Maria Delage, que terá direito a vaga de garagem de uso coletivo aos apartamentos (66 vagas cobertas e 9 descobertas e 10 vagas descobertas para motos coletivas). Fração esta, incidente sob o todo terreno que compreende uma área situada nesta cidade, na Rua Tenente Paulo Maria Delage, com área de 2.937,40m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 43,00m de frente para a referida rua; 68,80m de um lado, confrontando com Pedro Martins Klechen; 41,00m de outro lado, confrontando com Pedro Gomes de Oliveira e nos fundos, com 15,50m sofrendo uma deflexão à direita de 06,10m e um ângulo com 02,80m, seguindo com 56,40m, constando nos fundos uma faixa de 15,00m de largura "non aedificandi", a partir da divisa destes fundos; mais 33,00m em deflexão esquerda confrontando com Pedro Gomes de Oliveira. **Nota: Existe no referido terreno um prédio residencial térreo, com área e dependências no porão nº 236, com frente para a Rua Tenente Paulo Maria Delage, que será demolido antes da averbação das construções, não fazendo parte do empreendimento. Proprietário: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Mat. 77.175, neste Cartório. O Oficial.**

**AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 21/09/2016. A Convenção de Condomínio do Edifício Unique Borboleta, do qual fará parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3 sob nº 2564. O Oficial.**

**AV-2- Patrimônio de Afetação. Data: 21/09/2016. Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 19/07/2016, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento acima, será submetido ao Patrimônio de Afetação, 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. O Oficial.**

**AV-3- Certidões Positivas. Data: 21/09/2016. Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da incorporação (R-03 Mat. 77.175 deste Cartório), a existência das seguintes certidões positivas, em nome da proprietária supra: I) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, nº 633446/2016, expedida em 23/06/2016; II) Certidão Cível Positiva - Pessoa**

CONTINUA



Natural Jurisica - TJMG, nº 584176, emitida em 23/06/2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle nº A9E7.73E1.3602.C207, emitida em 26/07/2016; III) Certidão Positiva de Débito Ampla - Prefeitura de Juiz de Fora, nº 004846/2016, emitida em 25/07/2016. Valores referentes a Mat. R-01, AV-02/03: Emolumentos: R\$30,56; Taxa de Fiscalização: R\$9,62; Total: R\$40,18. O Oficial,

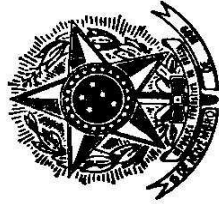
AV-4-Hipoteca. Data: 18/10/2016. Conforme R-06, feito em 18/10/2016, na matrícula nº 77.175 desta Cartório, o imóvel retro foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial,

AV-5-77277 - Prot. 160708 de 22/06/2017 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Av-04 acima, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$21,30; Taxa de Fiscalização: R\$6,63; Total: R\$27,93. Juiz de Fora, **07/07/2017**. O Oficial, *Paulo Maria Costa*

R-6-77277 - Prot. 160708 de 22/06/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LEIRRI SLIVIA MARCIANO DA SILVA**, coordenadora, Cart. de Identidade nº CNH06694007354, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 107.335.296-07, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Transmitemte: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 24.05.2017, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$165.000,00, sendo R\$7.221,00 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$1.690,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: A adquirente declarou ter ciência e concordância da existência das certidões positivas em nome da transmitente como consta na Av-03 retro. A transmitente compareceu ainda como incorporadora, construtora e fiadora e agente promotor empreendedor. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **07/07/2017**. O Oficial, *Paulo Maria Costa*

R-7-77277 - Prot. 160708 de 22/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato supra referido, a adquirente deu 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\$113.311,98, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6409% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE com valor inicial de R\$666,75 e primeiro vencimento em 24.06.2017. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **07/07/2017**. O Oficial, *Paulo Maria Costa*

AV-8-77277 - Prot. 165365 de 16/03/2018 - **RETIFICAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 15/03/2018, devidamente instruído com planta e memorial descritivo, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a presente averbação de retificação do MEMORIAL DE FUSÃO, no que se refere à confrontação nos fundos do terreno que deu origem à matrícula retro, passando a ter a seguinte descrição: "Imóvel constante de uma área situada nesta cidade, na rua Tenente Paulo Maria



## CARTÓRIO OLAVO COSTA

### REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

CONT: 77277-01

#### LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Delage, com 2.937,40m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: 43,00m de frente para a referida rua; 68,80m de um lado, confrontando com Pedro Martins Klechen; 41,00m de outro lado, confrontando com Pedro Gomes de Oliveira e nos fundos com 15,50m sofrendo uma deflexão à direita, de 6,10m e um ângulo com 2,80m seguindo com 56,40m, constando nos fundos uma faixa de 15,00m de largura "non aedificand" a partir do córrego, mais 33,00m em deflexão a esquerda, confrontando com Pedro Gomes de Oliveira. Nota: Existe no referido terreno, um prédio residencial térreo com área e dependências no porão, nº 236, com frente para a rua Rua Tenente Paulo Maria Delage", ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$16,00; Taxa de Fiscalização: R\$5,00; Total: R\$21,00. Juiz de Fora, 20/04/2018. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-9-77277 - Prot. 176866 de 07/10/2019 - **DEMOLIÇÃO/CND DO INSS (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 77.175, L.º 2 deste Cartório, verifica-se a AV-9, feita nesta data, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 29/10/2019, devidamente instruído com certidão expedida pela P.J.F, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar: a) a demolição do imóvel referido do AV-7 (prédio nº 236), restando portanto, somente o terreno; b) CND DO INSS - Foi arquivada a CND do INSS nº 002012019-88888855, de 21/08/2019". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DEY/18107. Código de Segurança: 5870-3828-6601-8718. Código: 2 x 4134-3. Juiz de Fora, 20/11/2019. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-10-77277 - Prot. 176865 de 07/10/2019 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 23/09/2019, devidamente instruído com certidão expedida pela P.J.F, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 402, Torre II, à Rua Tenente Paulo Maria Delage nº 200, área real 62,23m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,005732, conforme certidão de habite-se datada de 20/08/2019. Nota: O empreendimento possui guarita e WC e 01 compartimento para lixo de uso do condomínio; Certidão de Habite-se emitida em substituição àquela expedida em 25/03/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$327,93; Taxa de Fiscalização: R\$126,36; Total: R\$454,29. Selo: DEY/18199. Código de Segurança: 2052-9877-1439-8712. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, 20/11/2019. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-11-77277 - Prot. 176865 de 07/10/2019 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001412018-888888000, de 27/06/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: DEY/18199. Código de Segurança: 2052-9877-1439-8712. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 20/11/2019. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

CONTINUA



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6PU3-JSBEJ-A3N3>

**AV-12-77277** - Prot. 213960 de 25/10/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: IHO/16358. Código de Segurança: 6340-1512-3181-6898. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **07/11/2024**. O Oficial, *Sulba Carolina Pacheco de Oliveira*

**R-13-77277** - Prot. 213960 de 25/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **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. Transmitente: A adquirente do R-6. Forma do Título: Por requerimento datado de Florianópolis-SC de 18/10/2024, acompanhado de Ofício nº 483210/2024/2024 datado de Bauru-SP de 24/10/2024. Valor: R\$172.019,49 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Total: R\$3.629,00. Selo: IHO/16358. Código de Segurança: 6340-1512-3181-6898. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **07/11/2024**. O Oficial, *Sulba Carolina Pacheco de Oliveira*


PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº IHO16360  
Código de Segurança: 7361.6444.1766.8029

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Carolina Pacheco de Oliveira - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



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

**CARTÓRIO OLAVO COSTA**  
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.