

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 84124

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2019

MATRICULA: 84124

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001806, do todo terreno que compreende a ÁREA A com 16.000,00m², sendo 26,00m de frente para a Avenida Juiz de Fora; á direita, em linhas quebradas, 29,70m + 88,65m + 121,00m, confrontando com ÁREA B, pertencente á D'Lopes Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A; e 101,60m confrontando com Antônio Carlos Carvalho; 98,70m de fundos confrontando com Parque Dois Meninos Ltda; 124,00m á esquerda confrontando com Geraldo de Oliveira e, por fim, 150,30m também á esquerda confrontando com João Batista dos Santos, fração está que corresponderá ao Apartamento nº 307 da Torre III, Residencial Unique Grama, com área total 78,98m² construção. Proprietária: **INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCOPORAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 31.812.687/0001-93. Registro de Aquisição: Mat. 78.062, L², neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$21,54; Taxa de Fiscalização: R\$6,78; Total: R\$28,32. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial, *sub. Juiziani M. M. de*

AV-1-84124 - Prot. 172539 de 22/02/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Residencial Unique Grama do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3167. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial, *sub. Juiziani M. M. de*

AV-2-84124 - Prot. 172539 de 22/02/2019 - **AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 08/02/2019, 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 á entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial, *sub. Juiziani M. M. de*

AV-3-84124 - Prot. 176234 de 06/09/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-7 da Mat. 78.062 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TFB-UKPH8-PGSLF-27NMZ>

de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DCA/36732. Código de Segurança: 7933-9685-1545-7745. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **03/10/2019**. O Oficial, *Subst. Custura Dorte de Soule*

AV-4-84124 - Prot. 183919 de 16/11/2020 - **HIPOTECA**- Conforme R-12 da Mat. 78.062 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de hipoteca de segundo grau, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EFH/26369. Código de Segurança: 4512-8023-4292-6397. Código: 1 x 4253-1. Juiz de Fora, **15/12/2020**. O Oficial, *Subst. Custura Dorte de Soule*

Custura Dorte de Soule

AV-5-84124 - Prot. 191928 de 10/01/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-3), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$45,64; Taxa de Fiscalização: R\$14,20; Total: R\$59,84. Selo: FHV/10820. Código de Segurança: 7431-6310-7867-0450. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **14/01/2022**. O Oficial, *Subst. Custura Dorte de Soule*

AV-6-84124 - Prot. 191928 de 10/01/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$45,64; Taxa de Fiscalização: R\$14,20; Total: R\$59,84. Selo: FHV/10820. Código de Segurança: 7431-6310-7867-0450. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **14/01/2022**. O Oficial, *Subst. Custura Dorte de Soule*

R-7-84124 - Prot. 191928 de 10/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **NATALIA APARECIDA DE SOUSA**, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, Cart. de Identidade nº MG-17323472, expedida por PC/MG, CPF nº 115.098.026-57, solteira, brasileira, residente na Rua Sebastião Nunes Costa, 76, Ipiranga, nesta cidade. Transmitente / Incorporadora / Entidade Organizadora e Fiadora: INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 31.812.687/0001-93. Construtora e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1504, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 08/12/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$144.000,00 sendo R\$1.600,00 o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$19.370,00 o valor do desconto complementado pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.119,30; Taxa de Fiscalização: R\$520,14; Total: R\$1.639,44. Selo: FHV/10820. Código de Segurança: 7431-6310-7867-0450. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **14/01/2022**. O Oficial, *Subst. Custura Dorte de Soule*

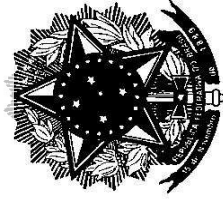
R-8-84124 - Prot. 191928 de 10/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$91.818,33, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



CARTÓRIO 3º CÍFCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 84124 - 01

4,5000% a.a. Nominal, 4,5939% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$485,68 e primeiro vencimento em 10/01/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$870,72; Taxa de Fiscalização: R\$335,50; Total: R\$1.206,22. Selo: FHV/10820. Código de Segurança: 7431-6310-7867-0450. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **14/01/2022**. O Oficial, *Substituto do Dr. de Paula*

AV-9-84124 - Prot. 196359 de 25/08/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 22/07/2022, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **apº 306** da Torre III, parte integrante do Residencial Unique Grama, à Avenida Juiz de Fora nº 1801, com área real de 78,98m² e fração ideal de 0,001806, conforme certidão de habite-se datada de 03/08/2022. **Nota:** I) O empreendimento possui 01 guarita com WC, 01 compartimento para lixo coberto, 01 depósito semi coberto, 02 WC's PNE (sendo 01 fem. e 01 masc.), todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; II) Possui 04 áreas descobertas, de uso da Torre III, no 1º pavimento; III) O empreendimento possui 01 estacionamento com 188 vagas descobertas dentre estas são 9 PNE (sendo as de nº 67, 68, 136, 168 e 169 de uso do condomínio e as de nº 27, 28, 29 e 30 de uso rotativo dos apartamentos PNE); 36 vagas descobertas numeradas de 32 a 43 (Torre I), 55 a 66 (Torre II) e 170 a 181 (Torre III), de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura; 143 vagas descobertas numeradas de 01 a 26, 31, 44 a 54, 69 a 135, 137 a 167, 182 a 188, todas de uso rotativo das demais unidades residenciais; possui 19 vagas de motos descobertas numeradas de 01 a 19; IV) O empreendimento possui 01 piscina coletiva; V) Certidão emitida em substituição àquela expedida em 08/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$435,36; Taxa de Fiscalização: R\$167,75; Total: R\$603,11. Selo: FZK/28049. Código de Segurança: 6227-2403-8427-4816. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **05/09/2022**. O Oficial, *Substituto do Dr. de Paula*

AV-10-84124 - Prot. 196359 de 25/08/2022 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 51.245.8105670-001, período de 20/11/2018 a 08/02/2022, emitida em 30/08/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$11,37; Taxa de Fiscalização: R\$3,58; Total: R\$14,95. Selo: FZK/28049. Código de Segurança: 6227-2403-8427-4816. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **05/09/2022**. O Oficial, *Substituto do Dr. de Paula*

CONTINUA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7TFB-UKPH8-PGSI>

AV-11-84124 - Prot. 212248 de 19/08/2024 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar a AV-9 retro uma vez que a instrução é do **APTº 307** e não como constou, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total: R\$0,00.** Selo: ICC/49135. Código de Segurança: 7293-7942-4679-8591. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **21/08/2024**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

AV-12-84124 - Prot. 212614 de 03/09/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-8), 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: IET/50387. Código de Segurança: 4364-1784-6209-3757. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **16/09/2024**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

R-13-84124 - Prot. 212614 de 03/09/2024 - **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: NATALIA APARECIDA DE SOUSA**, já identificada. **Forma do Título:** Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 30/08/2024 e Ofício nº 455071/2024, datado de Bauru/SP, de 30/08/2024, devidamente instruídos, ficando tudo arquivado em Cartório. **Valor:** R\$149.506,90 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; **Total: R\$3.629,00.** Selo: IET/50387. Código de Segurança: 4364-1784-6209-3757. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **16/09/2024**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*


PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº IET50389
Código de Segurança: 0562.1448.7461.8501

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Interina

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**.