

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 78261

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 78261

DATA: 09/06/2017

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004012 do todo terreno que compreende a Área produto da fusão das áreas 1C-3 e 1C-4, no lugar denominado Vivendas das Fontes, no Bairro Francisco Bernardino, com 11.049,08m², medindo 103,34m em curva para Estrada fazenda Villaça; 105,83m em divisa com a área 1C-1; 53,15m nos fundos com um córrego (área de preservação permanente, com recuo de 30,00m); 42,00m na outra divisa lateral confrontando com a área 2, mais 20m em linha quebrada, mais 115,50m onde há mais uma área de preservação permanente com 30,00m de recuo contando da margem do córrego, fração essa que corresponderá ao apartamento 107, da Torre II, do Edifício Unique Fontesville. Proprietário: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Mat. 78.134, Lº 2, neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; Total: R\$12,80. Juiz de Fora, **09/06/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-1-78261 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Unique Fontesville do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2747 neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **09/06/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-2-78261 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da incorporação (R-03 - Mat. 78.134, 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 Natural / Jurídica - 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. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **09/06/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-3-78261 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **MOBILIDADE REDUZIDA** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade de 25/04/2016, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento **UNIQUE FONTESVILLE**, possui adaptações para portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, PMCMV -Recursos FGTS, possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e, caso se constate demanda por aquisição com deficiência ou mobilidade

CONTINUA

reduzida, a empresa incorporadora, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observando o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV, existentes no referido empreendimentos, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **09/06/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-4-78261 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 25/04/2016, 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. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **09/06/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-5-78261 - Prot. 161080 de 17/07/2017 - **HIPOTECA** - Conforme R-09 da Mat. 78.134 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 de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **28/07/2017**. O Oficial (a) substª Christina Rocha da Costa.

AV-6-78261 - Prot. 167627 de 28/06/2018 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 26/06/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social da propriedade retro, para **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, conforme Estatuto Social datado desta cidade, de 01/05/2017, devidamente registrada na JUCEMG, sob nº 31300117898, em 22/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Selo: CCP/042117. Código de Segurança: 3239-6430-2118-8582. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **04/07/2018**. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-7-78261 - Prot. 167640 de 28/06/2018 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pela AV-5 acima, autorizou seu cancelamento o que ora é feito pra todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,10; Taxa de Fiscalização: R\$9,68; Total: R\$40,78. Selo: CDZ/072591. Código de Segurança: 2625-5817-6632-9345. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **09/07/2018**. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

R-8-78261 - Prot. 167640 de 28/06/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA**, vigilante, Cart. de Identidade nº CNH00114159705, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 071.590.257-17, casado no regime da comunhão parcial de bens em 09/07/2012, conforme certidão de casamento expedida em 09/07/2012 no Registro civil de Leopoldina/MG matrícula 05094801552012 300004065000140661 e sua esposa **PRICILA PAIXÃO ALVES DE OLIVEIRA**, vendedora, Cart. de Identidade nº MG17.252.833, expedida por PC/MG, CPF nº 107.924.786-65, brasileiros, residentes rua Constança Vidal 439, cs 1, joquei Club, nesta cidade. Transmitemte, Incorporadora, Construtora e Fiadora, Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede

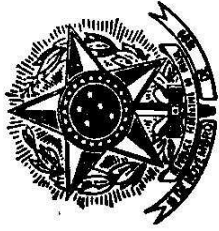
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 78261 - 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



Avenida Pedro Henrique Krambeck, 2, Jd 1395, São Pedro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 18/05/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00, sendo R\$1.246,82, o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Nota: Os adquirentes declararam ter ciência e concordância com relação às certidões positivas retro referidas, e as partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$812,49; Taxa de Fiscalização: R\$377,56; Total: R\$1.190,05. Selo: CDZ/072591. Código de Segurança: 2625-5817-6632-9345. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 09/07/2018. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

R-9-78261 - Prot. 167640 de 28/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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\$128.753,18, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,6600% a.a. Nominal e 7,9347% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.244,45 e primeiro vencimento em 19/06/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CDZ/072591. Código de Segurança: 2625-5817-6632-9345. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, 09/07/2018. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

AV-10-78261 - Prot. 171512 de 17/12/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 10/12/2018, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, de um apartamento residencial nº 107, Torre II, Edifício Unique Fontesville, na Estrada Fazenda Villaça nº 100, Vivendas das Fontes, com área real 74,82m², fração ideal 0,004012, conforme certidão de habite-se datada de 28/08/2018. Nota: Possui 02 áreas não edificáveis, na lateral e nos fundos, faixa com largura de 30,00m de APP, medidos à partir da margem dos córregos; Possui 04 terraços descobertos de uso coletivo, no pavimento térreo; Possui 01 compartimento para lixo de uso comum do condomínio; O empreendimento possui 01 guarita com WC e 01 área coberta, 01 área descoberta para container de lixo, 01 piscina, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 03 quiosques cobertos de uso do condomínio; O empreendimento possui 167 vagas para automóveis e 27 vagas para motos, descobertas numeradas, sendo as 167 vagas para automóveis assim distribuídas: 12 vagas demarcadas para os apartamentos de cobertura da Torre I (112,113,114,115,116,117,119,120,121,122,123 e 124), 12 vagas demarcadas para os apartamentos de cobertura da Torre II (54,55,56,57,58,59,61,62,63,64,65,66), 04 vagas PNE pertencentes ao condomínio (60,91,118,137), 139 vagas rotativas para os apartamentos padrão e apartamentos PNE, sendo que as vagas nº 132,133,134,135 e 136 são vagas PNE. Dou fé. Emolumentos: R\$296,74; Taxa de Fiscalização: R\$114,34; Total: R\$411,08. Selo: CNP/074789. Código de Segurança: 1009-0411-5888-6894. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, 27/12/2018. O Oficial, *Just Juiz de Fora*

CONTINUA

AV-11-78261 - Prot. 171512 de 17/12/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 0022282018-88888664, de 17/10/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CNP/074789. Código de Segurança: 1009-0411-5888-6894. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/12/2018**. O Oficial *Juliana, P. B. de*

AV-12-78261 - Prot. 206581 de 18/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-9) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: HJH/06663. Código de Segurança: 0529-8568-8482-3123. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **29/12/2023**. O Oficial *Subst. CANCELAMENTO*

R-13-78261 - Prot. 206581 de 18/12/2023 - **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. Transmitentes: LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA e sua mulher PRISCILA PAIXÃO ALVES DE OLIVEIRA, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 29/11/2023 e Ofício nº 406764/2023 - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, de 30/11/2023, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$196.321,35 com avaliação de R\$206.442,06 conforme IBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.517,33; Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79; Total: R\$3.687,12. Selo: HJH/06663. Código de Segurança: 0529-8568-8482-3123. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **29/12/2023**. O Oficial, *Subst. CANCELAMENTO*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HJH06671
Código de Segurança: 8994.5539.8974.0745

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 129,23

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.