



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 84052

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2019

MATRICULA: 84052

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 1207 da Torre II, 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, Lº2, 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. Juiz de Fora, 13/03/2019*

AV-1-84052 - 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. Juiz de Fora, 13/03/2019*

AV-2-84052 - 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. Juiz de Fora, 13/03/2019*

AV-3-84052 - Prot. 176235 de 06/09/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-8 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

CONTINUA

de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DCA/37127. Código de Segurança: 3260-5166-0172-2571. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 03/10/2019. O Oficial, *Subst. Denise Guedes de Oliveira*

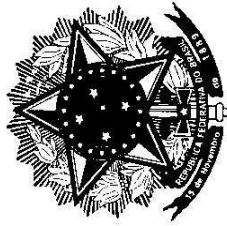
AV-4-84052 - Prot. 183918 de 16/11/2020 - **HIPOTECA** - Conforme R-11 da Mat. 78.062 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de hipoteca de segundo grau, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EFH/26060. Código de Segurança: 8928-3316-6419-1868. Código: 1 x 4253-1. Juiz de Fora, 15/12/2020. O Oficial, *Subst. Juliana Gomes de Paula*

AV-5-84052 - Prot. 190497 de 25/10/2021- **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\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: FGG/22496. Código de Segurança: 4131-5408-5238-3960. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 07/12/2021. O Oficial, *Subst. Fernanda Ferreira*

AV-6-84052 - Prot. 190497 de 25/10/2021- **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\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: FGG/22496. Código de Segurança: 4131-5408-5238-3960. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 07/12/2021. O Oficial, *Subst. Fernanda Ferreira*

R-7-84052 - Prot. 190497 de 25/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **FERNANDA FERREIRA DE OLIVEIRA FERRAZ**, auxiliar de escritório e assemelhados, Cart. de Identidade nº MG20415786, expedida por PC/MG, CPF nº 140.171.636-96, solteira, brasileira, residente Rua Archimedes Segantini, 133, cx 7, Parque Independência, nesta cidade e **MARIA HELENA FERREIRA OLIVEIRA FERRAZ**, Cart. de Identidade nº 5408779, expedida por SSP/MG, CPF nº 946.255.906-63, viúva em 23/03/2019, conforme certidão de óbito matrícula nº 0492700155 2019 4 00106 061 0057509 64, emitida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca, brasileira, residente Rua Archimedes Segantini, 133, Independência, 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 06/10/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$144.000,00, sendo R\$4.143,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$925,42; Taxa de Fiscalização: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo: FGG/22496. Código de Segurança: 4131-5408-5238-3960. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 07/12/2021. O Oficial, *Subst. Fernanda Ferreira*

R-8-84052 - Prot. 190497 de 25/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, as adquirentes deram 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\$115.200,00, a ser paga em 319 prestações mensais, com taxa de juros de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: cartorio3@olavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 84052 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6,00% a.a. Nominal e 6,1677% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$799,88 e primeiro vencimento em 07/11/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$865,41; Taxa de Fiscalização: R\$402,12; Total: R\$1.267,53. Selo: FGG/22496. Código de Segurança: 4131-5408-5238-3960. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **07/12/2021**. O Oficial *Subs. Francisco de Paula*

AV-9-84052 - 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 1207** da Torre II, 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, 01 espaço gourmet, 02 WC's PNE (sendo 01 fem. e 01 masc.), todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; II) Possui 05 áreas descobertas, de uso da Torre II, 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 *Subs. Francisco de Paula*

AV-10-84052 - Prot. 196359 de 25/08/2022 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 51.245.81056/70-001, 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 *Subs. Francisco de Paula*

AV-11-84052 - Prot. 205929 de 22/11/2023 - **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.

CONTINUA

Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: HGF/26108. Código de Segurança: 9059-0191-9629-3781. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 29/11/2023. O Oficial *Subst. J. L. Oliveira*

R-12-84052 - Prot. 205929 de 22/11/2023 - **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. Transmitedentes: **FERNANDA FERREIRA DE OLIVEIRA FERRAZ** e **MARIA HELENA FERREIRA OLIVEIRA FERRAZ**, já identificadas. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido datado de Florianópolis, de 23/10/2023, devidamente instruído com Ofício 400048/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 20/11/2023. Valor: R\$146.792,83 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.363,72; Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41; Total: R\$3.462,13. Selo: HGF/26108. Código de Segurança: 9059-0191-9629-3781. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 29/11/2023. O Oficial, *Subst. J. L. Oliveira*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HGF26110
Código de Segurança: 1750.1735.8495.8655

Quantidade de Atos Praticados: 001
Atos praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta



Emol.: R\$ 26,41 + T.F.J. R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 121,57

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

CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.

Juiz de Fora, 29/11/2023

JANE LUCE FERREIRA -
Oficial Substituta

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.