

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: 72876

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 72876

DATA: 13/03/2015

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,011422 do lote de terreno de nº 02, da quadra "A", situado nesta cidade, no Loteamento Harmonia, de forma irregular, com 2.429,00m<sup>2</sup> medindo: 33,00m de frente para a Rua Luiz Kelmer, por um lado em linha quebrada medindo 14,50m + 9,80m + 12,00m confrontando com o lote nº 01 + 48,00m confrontando com o córrego onde possui uma faixa "Non Aedificandi" de 5,00m de largura + 8,00m + 21,40m confrontando com área a ser anexada ao terreno de Jorge Ribeiro; por outro lado medindo 70,50m, confrontando com os lotes de nº 03 à 06 e pela linha dos fundos medindo 30,00m confrontando com o lote nº 7A. FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 607 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORBOLETA LIFE. EM CONSTRUÇÃO. Proprietária: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.758/0001-76. Registro de Aquisição: Mat. 22.670, neste Cartório. O Oficial, *publ.ª Elizastuta A. Costa*

AV-1. Certidão Positiva. Data: 13/03/2015. Das certidões apresentadas, constam como certidões positivas a certidão de distribuição de ação de natureza cível expedida pelo Fórum - Juiz de Fora-MG; Certidões de Ações Trabalhistas e Certidão da Receita Federal relativa aos Tributos Federais e a dívida ativa da União. O Oficial, *publ.ª Elizastuta A. Costa*

AV-2. Convenção de Condomínio. Data: 13/03/2015. A Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial Borboleta Life**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2073, neste Cartório. Valores referentes à Mat. AV-01/02. Emolumentos: R\$21,14; Taxa de Fiscalização: R\$6,64; **Total: R\$27,80.** O Oficial, *publ.ª Elizastuta A. Costa*

AV-3- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Data: 23/03/2015. Atendendo o requerimento firmado pela incorporadora **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, datado desta cidade, de 02.03.2015, que fica arquivado em Cartório, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORBOLETA LIFE**, objeto da Incorporação retro referida, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto na Lei nº 10.931, de 02.08.2004, art. 31 A e 31 B, da Lei nº 4591/64. Emolumentos R\$6,49, Taxa Fiscalização R\$2,04, Total R\$8,53. O Oficial, *publ.ª Elizastuta A. Costa*

R-4= Compra e Venda. Data: 23/07/2015. Adquirentes: **JORGE NAZARETH BAZAGA JUNIOR**, servidor público estadual, Cart. de Identidade

CONTINUA

nº 04651166998, expedida por DETRAN/MG, em 13/12/2010, CPF nº 004.630.026-01, casado no regime da comunhão parcial de bens em 15.12.2007 conforme termo 2040, fls 133 do livro 007 B Aux da Certidão de Casamento Religioso com efeito civil emitida em 26.12.2007 pelo Cartório de registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade e sua esposa, **DANIELA SEGALLA LAURO BAZAGA**, professora, Cart. de Identidade nº MG12921121, expedida por PC/MG, em 22/04/2008, CPF nº 060.420.636-42, brasileiros, residentes 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 12.06.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$140.000,00. Nota: O prazo da construção da unidade retro é de 24 meses. Compareceu como construtora e fiadora e incorporadora a transmitemte. Consta do contrato que os adquirentes tem ciência e concordância da existência de certidões positivas em nome da construtora vendedora, conforme consta retro. O Oficial, *prof. Juiz de Fora, M. de M.*

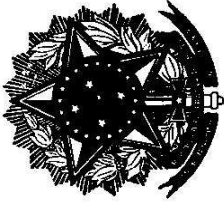
R-5= Alienação Fiduciária. Data: 23/07/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04., tendo a dívida o valor de R\$126.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com juros de 9,0638% a.a. Nominal e 9,4501% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC NOVO com valor inicial de R\$1.315,58, e primeiro vencimento em 12.07.2015. Emolumentos: R\$1.302,22; Taxa de Fiscalização: R\$588,93; Total: R\$1.891,15, referentes aos R-04 e R-05. O Oficial, *prof. Juiz de Fora, M. de M.*

AV-6- ATO DE OFÍCIO. Data: 19/05/2016. Faz-se o presente ato para retificar a descrição de imóvel retro, uma vez que deixou de constar o seguinte: "Nota: O Empreendimento possui 43 vagas de garagem descobertas, sendo uma delas para PNE (vaga 02). As coberturas terão direito a 01 vaga de garagem cada (vagas de nº 25 a 36). Os outros apartamentos terão 30 vagas restantes, as quais serão rotativas". Emol/TFJ Nihil. O Oficial,

AV-7-72876 - Prot. 159818 de 27/04/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 05/04/2017, devidamente instruído com certidões expedidas pela P.J.F, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **aptº 607** do Residencial Borboleta Life, com entrada pela rua Luiz Kelmer nº 04 (antigo nº 08), área construída de 59,49m² e fração ideal de 0,011422, conforme certidão de habite-se datada de 06/02/2017. Nota: O lote possui uma faixa "non aedificandi" de 5,00m a contar do córrego canalizado na divisa lateral direita do lote. O empreendimento possui 43 vagas de carro descobertas no total (sendo 01 vaga PNE de nº 02 destinada a portadores de necessidades especiais). Os apartamentos de cobertura de nº 701 ao 712, terão direito a 01 vaga cada (vagas de nº 25 ao nº 36). Os outros apartamentos terão as 30 vagas restantes, as quais serão rotativas. O empreendimento possui guarita com banheiro de uso do condomínio e lixo descoberto no 1º pavimento. Dou fé. Emolumentos: R\$296,74; Taxa de Fiscalização: R\$114,34; Total: R\$411,08. Juiz de Fora, **11/05/2017**. O Oficial,

AV-8-72876 - Prot. 159818 de 27/04/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000672017-888888786, de 22/03/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **11/05/2017**. O Oficial,

CONTINUA



## CARTÓRIO 3º OFÍCIO 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](mailto:contato@cartorioolavocosta.com.br)

**MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA**  
OFICIAL

FICHA: 72876 - 01

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**AV-9-72876** - Prot. 204507 de 14/09/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5), 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: HBV/90748, Código de Segurança: 2330-0757-3776-1176. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 27/09/2023. O Oficial, *Substituído por Paulo de Paula*

**R-10-72876** - Prot. 204507 de 14/09/2023 - **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. Transmitente: Os adquirentes do R-4. Forma do Título: Por Ofício nº 368199/2023, datado de Bauru-SP de 14/09/2023 e Requerimento datado de Florianópolis-SC de 14/09/2023, devidamente instruído, ficando tudo arquivado em Cartório Valor: R\$182.495,45 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.517,33; Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79; Total: R\$3.687,12. Selo: HBV/90748. Código de Segurança: 2330-0757-3776-1176. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 27/09/2023. O Oficial, *Substituído por Paulo de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HBV90750  
Código de Segurança: 0342.2912.2665.0701

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Atos praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituída

Emol.: R\$ 26,41 + TF-J: 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**

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, 27/09/2023

À Esc. CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituída

**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 CONTEM 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.