



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 83937

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2019

MATRICULA: 83937

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001638, 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 n° 212, da Torre II, Residencial Unique Grama, com área total 71,62m², em construção.** Proprietária: **INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCOPORAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Ataliba de Barros n° 182, sala 1508, bairro Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o n° 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. Sel: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **13/03/2019.** O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-1-83937 - 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 n° 3167. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Sel: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019.** O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-2-83937 - 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 incomunicáveis 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. Sel: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019.** O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

CONTINUAÇÃO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPEN-4KDK9-ZA8DN-MJUZX>

AV-3-83937 - 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 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. Divina quedes de Divina*

AV-4-83937 - Prot. 182760 de 18/09/2020 - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONOMICA 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\$35,51; Taxa de Fiscalização: R\$11,05; Total: R\$46,56. **Selo:** ECD/18500. Código de Segurança: 2284-8129-4988-0214. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **15/10/2020**. O Oficial, *Subst. Gerson Gleiser de Castro Gonçalves*

R-5-83937 - Prot. 182760 de 18/09/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **GERSONGLEISER DE CASTRO GONÇALVES**, militar em geral, Cart. de Identidade nº MG20090756, expedida por PC/MG, CPF nº 151.092.146-03, solteiro, brasileiro, residente na Rua Jorge Knopp, 154, Cx 1, Progresso, nesta cidade. Transmittente/ 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, sala 1504, bairro São Mateus, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.611.768/0001-76. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 06/07/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$142.000,00, sendo R\$5.799,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$870,89; Taxa de Fiscalização: R\$404,70; Total: R\$1.275,59. **Selo:** ECD/18500. Código de Segurança: 2284-8129-4988-0214. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **15/10/2020**. O Oficial, *Subst. Gerson Gleiser de Castro Gonçalves*

R-6-83937 - Prot. 182760 de 18/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o 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\$113.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal, 5,6407% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$666,73 e primeiro vencimento em 05/08/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$814,42; Taxa de Fiscalização: R\$378,42; Total: R\$1.192,84. **Selo:** ECD/18500. Código de Segurança: 2284-8129-4988-0214. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **15/10/2020**. O Oficial, *Subst. Gerson Gleiser de Castro Gonçalves*

AV-7-83937 - 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 **aptº 212** da Torre II, parte integrante do Residencial Unique Grama, à Avenida Juiz de Fora nº 1801, com área real de 71,62m² e fração ideal de 0,001638, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPEN-4KDK9-ZA8D>



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: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 83937 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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, *Subst. Meloauca*

AV-8-83937 - 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, *Subst. Meloauca*

AV-9-83937 - Prot. 211975 de 07/08/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6), 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: ICC/49399. Código de Segurança: 3150-6007-8731-4759. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **22/08/2024**. O Oficial, *Costume Oato de Paula*

R-10-83937 - Prot. 211975 de 07/08/2024 - **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: **GERSONGLEISER DE CASTRO GONÇALVES**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 06/08/2024 e Ofício nº 455024/2024 - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, de 06/08/2024, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$147.400,87 conforme ITBI. Inscrição Municipal: 048.657/214. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Total: R\$3.629,00. Selo: ICC/49399. Código de Segurança: 3150-6007-8731-4759. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **22/08/2024**. O Oficial, *Costume Oato de Paula*

VIDE VERSO



TRÍCULA: 83.937 Lº 2

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº ICC49401
Código de Segurança.: 1728.7547.6279.4667

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**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZPEN-4KDK9-ZA8D>