

**CARTÓRIO OLAVO COSTA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A**

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 78260

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 contendo da margem do córrego, **fração essa que corresponderá ao apartamento 106, 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, L.º 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

**AV-1-78260** - 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

**AV-2-78260** - 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 incorporadora:  
I) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, nº 456434/2017, expedida em 07/05/2017; II) Certidão Positiva de Débito Ampla - Prefeitura de Juiz de Fora, nº 002840/2017, emitida em 06/04/2017; III) Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural / Jurídica - TJMG, emitida em 15/05/2017, código de autenticação: 1705-1514-5207-0499-2032; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle nº 5CBD.675C.9B11.5286, emitida em 31/03/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, 09/06/2017. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

**AV-3-78260** - 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 reduzida, a empresa





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7FG-HHX4W-EX9RM-GFPBC>

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, *Julta - Leticia Alves de Almeida Magalhães*

**AV-4-78260** - 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, tornando-se comunicáveis 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, *Julta - Leticia Alves de Almeida Magalhães*

**AV-5-78260** - 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, *Julta - Leticia Alves de Almeida Magalhães*

**AV-6-78260** - Prot. 165481 de 23/03/2018 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 21/03/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social da proprietária retro para **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, conforme Ata da Assembléia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, realizada em 01/05/2017, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 31300117898, em 22/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$16,00; Taxa de Fiscalização: R\$5,00; Total: R\$21,00. Juiz de Fora, 11/04/2018. O Oficial, *Julta - Leticia Alves de Almeida Magalhães*

**AV-7-78260** - Prot. 165480 de 23/03/2018 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, credora pela AV-05 acima, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,00; Taxa de Fiscalização: R\$9,50; Total: R\$40,50. Juiz de Fora, 11/04/2018. O Oficial, *Julta - Leticia Alves de Almeida Magalhães*

**R-8-78260** - Prot. 165480 de 23/03/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **LETICIA DOS SANTOS VITOR**, secretaria, Cart. de Identidade nº 211150685, expedida por Sec Est Casa Civil/MG, CPF nº 117.266.067-08, e, **GABRIEL ALVES DE ALMEIDA MAGALHÃES**, vendedor, Cart. de Identidade nº CNH05939160344, expedida por DNTMG, CPF nº 076.660.246-06, solteiros, brasileiros, residentes nesta cidade, rua Santana 397, apart 301, Sta Terezinha. Transmitemte, Incorporadora, Construtora/Fiadora e Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede Avenida Pedro Henrique Krambeck, 2 Jd 1395, São Pedro, nesta cidade, CNPJ sob o

CONTINUA





## CARTÓRIO OLAVO COSTA

### REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

FICHA: 78260-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 08.02.2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00, sendo R\$5.489,00 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.415,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: Os adquirentes declararam ter ciência e concordância da existência das certidões positivas retro referidas. Dou fé. Emolumentos: R\$812,50; Taxa de Fiscalização: R\$377,50; Total: R\$1.190,00. Juiz de Fora, 11/04/2018. O Oficial, substª Ana Elisa Rocha da Costa.

**R-9-78260** - Prot. 165480 de 23/03/2018 - **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\$117.145,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,5000% a.a. Nominal e 6,6971% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$766,64 e primeiro vencimento em 08.03.2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,50; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.045,00. Juiz de Fora, 11/04/2018. O Oficial, substª Ana Elisa Rocha da Costa.

**AV-10-78260** - 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 106, Torre II, Edifício Unique Fontesville, na Estrada Fazenda Vilaça 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7FG-HHX4W-EX9F-MGI>

4152-5. Juiz de Fora, 27/12/2018. O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV-11-78260** - Prot. 171512 de 17/12/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 002282018-88888664, 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, \_\_\_\_\_

**AV-12-78260** - Prot. 211688 de 31/07/2024 - **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\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: ICC/43544. Código de Segurança: 5092-5403-6106-3955. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 15/08/2024. O Oficial, *Subst Carolina Pacheco de Oliveira*.

**R-13-78260** - Prot. 211688 de 31/07/2024 - **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. Transmitentes: **LETICIA DOS SANTOS VITOR** e **GABRIEL ALVES DE ALMEIDA MAGALHÃES**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 30/07/2024 e Ofício nº 445875/2024, datado de Bauru/SP, de 30/07/2024, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$197.219,33 com avaliação de R\$207.354,02 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: ICC/43544. Código de Segurança: 5092-5403-6106-3955. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 15/08/2024. O Oficial, *Subst*

*Carolina Pacheco de Oliveira*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA


CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº ICC43546  
Código de Segurança.: 5605.8768.1308.0667

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Carolina Pacheco de Oliveira - Oficial Substituta

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.