



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 09/06/2017

MATRICULA: 78357

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 Vilaça; 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 907, 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, *znt Luciano, M.B. de*

AV-1-78357 - 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, *znt Luciano, M.B. de*

AV-2-78357 - 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, *znt Luciano, M.B. de*

AV-3-78357 - 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 adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, a empresa

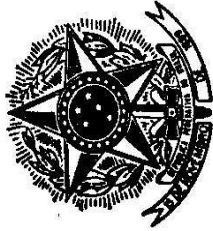
incorporadora, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observando o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV, existentes no referido empreendimentos, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Dou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

AV-4-78357 - 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, *Antônio Roberto*

AV-5-78357 - Prot. 162200 de 18/09/2017 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 12/09/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social da proprietária do imóvel retro para **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, conforme Ata da Assembleia 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\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, 02/10/2017. O Oficial, *Antônio Roberto*

OR-6-78357 - Prot. 161995 de 06/09/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LEANDRO CORREA DE DEUS PIRES**, servidor público estadual, Cart. de Identidade nº CNH0629251618, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 122.228.736-65, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 11/08/2017, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$190.000,00 com avaliação de R\$225.905,00, conforme ITBI. Nota: Comparece no contrato na qualidade de Construtora e Fiadora, Incorporadora, Agente Promotor a transmitente. O adquirente tem ciência da AV-2 retro. Dou fé. Emolumentos: R\$862,20; Taxa de Fiscalização: R\$477,71; Total: R\$1.339,91. Juiz de Fora, 02/10/2017. O Oficial, *Antônio Roberto*

R-7-78357 - Prot. 161995 de 06/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato supra referido, o adquirente deu 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\$133.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,6600%a.a. Nominal Balcão; 7,9347%a.a. Efetiva Balcão, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$999,68 e primeiro vencimento em De acordo com o disposto no item 3 do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, 02/10/2017. O Oficial, *Antônio Roberto*



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 78357-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV-8-78357 - 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 907, Torre II, Edifício Unique Fontesville, na **Estrada Fazenda Villaça nº 100**. 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, *Murci* *Francisco, p. 100 de 100*

AV-9-78357 - 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, *ent* *Francisco, p. 100 de 100*

AV-10-78357 - Prot. 197138 de 27/09/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$91,27; Taxa de Fiscalização: R\$28,40; Total: R\$119,67. Selo: GFR/46566. Código de Segurança: 3064-0385-0961-1413. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 22/11/2022. O Oficial, *Subst. Cust. Dato de Paulo*

CONTINUA

R-11-78357 - Prot. 197138 de 27/09/2022 - **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: O adquirente do R-6 retro. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC, de 26/09/2022, devidamente instruído com Ofício nº 263471/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, de 27/09/2022, e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$191.767,59 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.384,09; Taxa de Fiscalização: R\$1.107,88; Total: R\$3.491,97. Selo: GFR/46566. Código de Segurança: 3064-0385-0961-1413. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **22/11/2022**. O Oficial,

Subst. Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GFR46573
Código de Segurança.: 8349.3973.2215.6699

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: 121,99

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, 22/11/2022

CRISTINE PORTO DE PAULA -
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**.