



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYP-TA-K74ZM-HAJ>



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

FICHA: 72626

DATA: 09/03/2015

MATRICULA: 72626

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00355 do todo terreno contendo 3.906,37m², no bairro Carlos Chagas, medindo 90,30m de frente para a rua Eunice Weaver, 45,00m de um lado, dividindo com as áreas A8 e A9, 45,55m de outro lado, dividindo com uma área desmembrada e 83,30m nos fundos, dividindo com a área A9, **FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO de nº 801, do Bloco 01, do Edifício RESIDENCIAL YUNI, em construção. Nota: Vaga de garagem:** O empreendimento terá 135 vagas de garagem, sendo 03 para PNE (vagas 01, 16 e 26) e 132 vagas normais. As coberturas terão direito a 1 vaga privativa cada. Os aptos: 703, 705, 707, 709, 803, 805, 807, 809, 903, 905, 907 e 909, todos do bloco 1, também terão direito a 1 vaga privativa. Os outros apartamentos terão direito a 96 vagas restantes, as quais serão rotativas. **Vagas de motos:** serão 10 vagas rotativas. **Proprietária: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 72.541, neste Cartório. Emolumentos: R\$8,16; Taxa de Fiscalização: R\$2,56; Total: R\$10,72. O Oficial,

AV-1- Convenção de Condomínio. **Data:** 09.03.2015. A Convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL YUNI, foi registrada nesta data, no livro 03, sob nº 2.062. Emolumentos R\$6,49, Taxa Fiscalização R\$2,04, Total R\$8,53. O Oficial,

AV-2- CERTIDÕES POSITIVAS. **Data:** 09.03.2015. Das certidões apresentadas, constam como certidões positivas: certidões do Ministério da Fazenda (débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União), Justiça do Trabalho (ações trabalhistas) e do Forum (certidão civil-pessoa natural/jurídica) e Certidão Positiva de Débito Ampla). Emolumentos: R\$6,49, Taxa Fiscalização: R\$2,04, Total: R\$8,53. O Oficial,

AV-3- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. **Data:** 23.03.2015. Atendendo o requerimento firmado pela incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima identificada, datado desta cidade, de 12.02.2015, que fica arquivado em Cartório, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL YUNI, objeto da incorporação retro referida, foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO, previsto na Lei nº 10.931, de 02.08.2004, art. 31-A e 31-B, da Lei 4591/64. Emolumentos R\$6,49, Taxa Fiscalização R\$2,04, Total R\$8,53. O Oficial,

R-4= Compra e Venda. **Data:** 30/09/2015. **Adquirente: BRUNO SILVA MARTINS**, vendedor, Cart. de Identidade nº 06197652667, expedida por

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYPTA-K74ZM-HAJ>

83/MG, em 08/10/2014, CPF nº 068.978.036-26, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: **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 30.06.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$125.000,00 sendo R\$3.500,00 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$15.591,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: Compareceu como interveniente construtora/afiadora/incorporadora a transmitente, sendo de 24 meses o prazo da construção da unidade retro referida. O adquirente declarou ter ciência e concordância com a existência das certidões positivas em nome da vendedora, como consta retro. O Oficial,

R-5= Alienação Fiduciária. Data: 30/09/2015. 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\$99.127,38, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE com valor inicial de R\$512,50, e primeiro vencimento conforme item 3 do contrato. Emolumentos: R\$1.138,52; Taxa de Fiscalização: R\$483,01; Total: R\$1.621,53, referentes aos R-04 e R-05. O Oficial,

AV-6-72626 - Prot. 160203 de 23/05/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade 26/04/2017, 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 801, bloco 1, parte integrante do Residencial YUNI, frente para Rua Eunice Weaver nº 200, área real de 54,50m², e fração ideal de 0,00355, conforme certidão de habite-se datada de 10/05/2017. Nota: Antigas área A1 e A7; Possui vagas PNE de nº 01,16 e 26 (condomínio), as vagas de nº 02 a 15, 17, 24, 25, 32 a 39, 46 a 58 e 78 a 135 serão rotativas. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **20/06/2017**. O Oficial,

AV-7-72626 - Prot. 160203 de 23/05/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000602017-88888863, de 16/03/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **20/06/2017**. O Oficial,

AV-8-72626 - Prot. 217867 de 29/04/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 070.827/107, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 15/04/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$26,37; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Selo: IWL/32491. Código de Segurança: 0139-7786-7230-5845. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **05/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

R-9-72626 - Prot. 217867 de 29/04/2025 - **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: **BRUNO SILVA MARTINS**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 25/04/2025 e Ofício nº 519300/2024, datado de

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYPTA-K74ZM-HAJ>



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 CNM: 041699.2.0072626-68

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 72626 - 01

Bauru/SP, de 28/04/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$141.411,84 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.595,58; Taxa de Fiscalização: R\$1.206,15; Total: R\$3.801,73. Selo: ML/32491. Código de Segurança: 0139-7786-7230-5845. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 05/05/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

de Paula

Cristine Porto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG

Selo de Consulta Nº IWL32493
Código de Segurança.: 1511.3688.5048.5045

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Cristine Porto de Paula
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - FIC: R\$0,00 - ISS: 129,26



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG

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.