



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5NT-2AF44-HN>



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: 83742

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2019

MATRICULA: 83742

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001791, 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 nº 109, da Torre I, Residencial Unique Grama, com área total 78,30m², em construção.** Proprietária: **INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCOPORAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 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. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial

AV-1-83742 - 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 nº 3167. Dou fé. Emolumentos: R\$8,56; Taxa de Fiscalização: R\$2,69; Total: R\$11,25. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial

AV-2-83742 - 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 à 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. Selo: CQC/020868. Código de Segurança: 9379-4553-7438-8494. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **13/03/2019**. O Oficial

AV-3-83742 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5NT-2AF44-HN>

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. Dir. de Dir. de Dir. de Dir.*

AV-4-83742 - Prot. 183918 de 16/11/2020 - **HIPOTECA** - Conforme R-11 da Mat. 78.062 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de hipoteca de segundo grau, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EFH/26060. Código de Segurança: 8928-3316-6419-1868. Código: 1 x 4253-1. Juiz de Fora, **15/12/2020**. O Oficial, *Subst. Dir. de Dir. de Dir. de Dir.*

Antônio Ottoni de Paula

AV-5-83742 - Prot. 189335 de 26/08/2021 - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA 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\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: FAY/44145. Código de Segurança: 0427-1571-4232-3819. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **22/09/2021**. O Oficial, *Subst. Dir. de Dir. de Dir. de Dir.*

AV-6-83742 - Prot. 189335 de 26/08/2021 - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: FAY/44145. Código de Segurança: 0427-1571-4232-3819. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **22/09/2021**. O Oficial, *Subst. Dir. de Dir. de Dir. de Dir.*

R-7-83742 - Prot. 189335 de 26/08/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: ELISANGELA DOMINGOS FERREIRA, tecnólogo, Cart. de Identidade nº MG12190097, expedida por PC/MG, CPF nº 048.505.286-51, solteira, brasileira, residente na rua Abílio Gomes, 589, Francisco Bernardino, nesta cidade. Transmitente/ 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 17/08/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$144.000,00 sendo R\$8.550,00 o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$1.250,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$925,42; Taxa de Fiscalização: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo: FAY/44145. Código de Segurança: 0427-1571-4232-3819. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **22/09/2021**. O Oficial, *Subst. Dir. de Dir. de Dir. de Dir.*

R-8-83742 - Prot. 189335 de 26/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, a 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\$115.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,5000% a.a. Nominal, 6,6971% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$783,05 e primeiro vencimento em 18/09/2021.



Valide aqui
este documento



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 83742 - 01

Dou fé. Emolumentos: R\$865,41; Taxa de Fiscalização: R\$402,12; Total: R\$1.267,53. Selo: FAY/44145. Código de Segurança: 0427-1571-4232-3819. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **22/09/2021**. O Oficial, *Substituto*

AV-9-83742 - 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 109** da Torre I, parte integrante do Residencial Unique Grama, à Avenida Juiz de Fora nº 1801, com área real de 78,30m² e fração ideal de 0,001791, 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, 01 espaço gourmet, 02 WC's PNE (sendo 01 fêm. e 01 masc.), todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; **II)** Possui 05 áreas descobertas, de uso da Torre I, 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, *Substituto*

AV-10-83742 - 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, *Substituto*

AV-11-83.742 - Prot. 218.661 de 29/05/2025 - **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 048.657/019, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 20/05/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: IYR51209. Código de Segurança: 7018634910574521. Juiz de Fora, **20/06/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta, *Paula*

CONTINUA

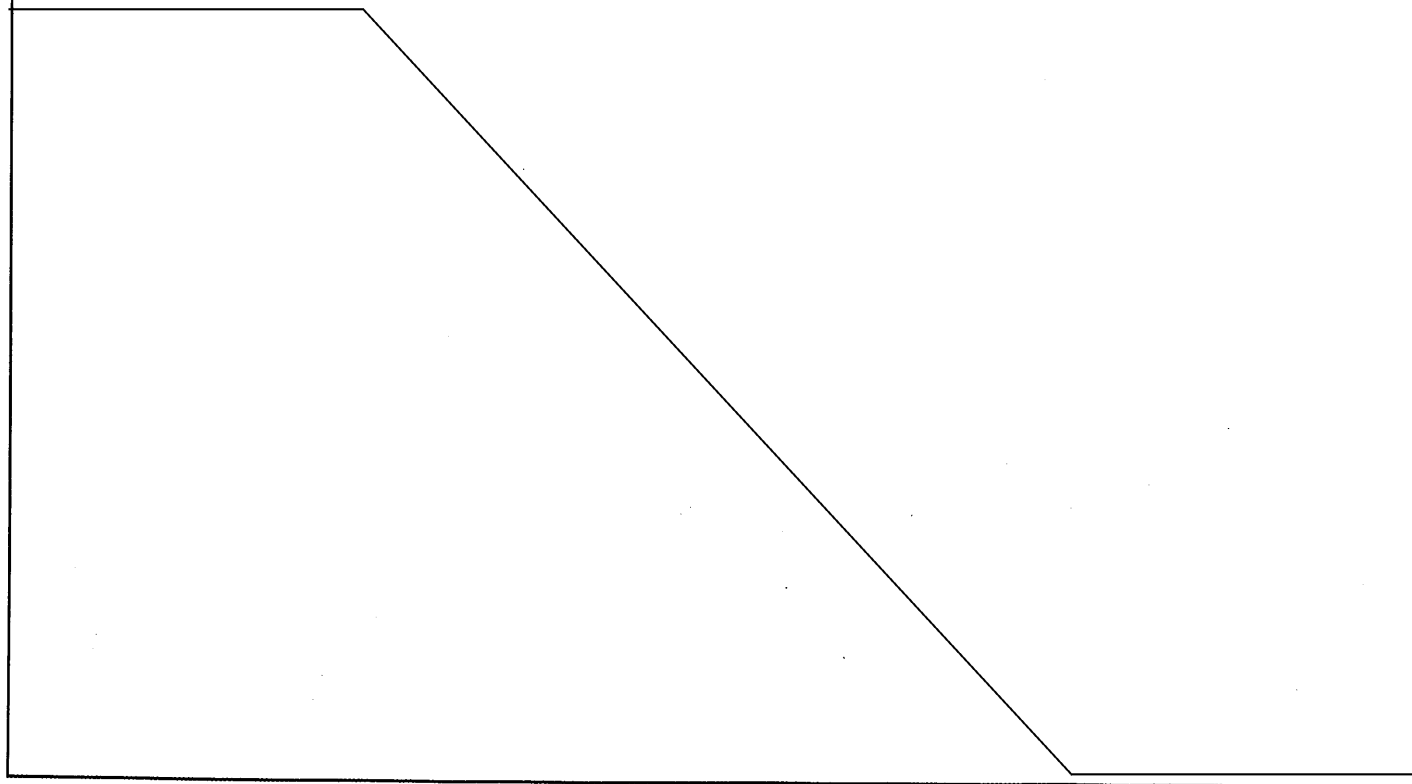


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5NT-2AF44-HN-JUE>

CNM: 041699.2.0083742-88

AV-12-83.742 - Prot. 218.661 de 29/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Transmissor: **ELISANGELA DOMINGOS FERREIRA**, já identificada . Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis/SC de 26/05/2025 e Ofício nº505520/2024, datado de Bauru/SP de 27/05/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$150.793,40, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: IYR51209. Código de Segurança: 7018634910574521. Juiz de Fora, **20/06/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Certidão da Matrícula nº 83.742.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 20 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por CRISTINE PORTO DE PAULA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 41699

SELO DE CONSULTA: JAD97112
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9780623993761875



Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Cristine Porto de Paula
Substituta

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5NT-2AF44-HN>