

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: 78287

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003976 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 309, da Torre II, do Edifício Único 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, Doufé, 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-1-78287 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Único Fontesville do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2747 neste Cartório. Doufé, 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-2-78287 - 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. Doufé, 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-3-78287 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7QLW-CEULL-Z3Y2F-VBTRD>

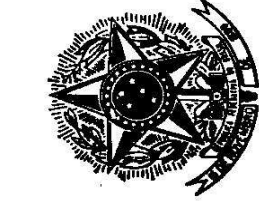
incorporadora, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observando o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV, existentes no referido empreendimentos, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Dou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

AV-4-78287 - 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 incomunicáveis 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 Leudimara Pires*

AV-5-78287 - Prot. 162125 de 14/09/2017 - **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 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\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, 03/10/2017. O Oficial, _____

R-6-78287 - Prot. 162157 de 14/09/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LEIDIMARA MARCHINES PIRES**, vendedor de comércio varejista e atacadista, Cart. de Identidade nº MG-15.537.537, expedida por PC/MG, CPF nº 085.341.986-83, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Transmitedor: **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\$225.920,00, conforme ITBI, sendo R\$20.943,00 o valor do desconto complementado pelo FGTS. Nota: Comparece no contrato na qualidade de Incorporadora, Construtora e Fiadora, Entidade Organizadora e Fiadora a transmitente. A 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, 03/10/2017. O Oficial, _____

R-7-78287 - Prot. 162157 de 14/09/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato supra referido, a 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\$94.988,54, 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\$562,70 e primeiro vencimento em 11/09/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$593,48; Taxa de Fiscalização: R\$228,68; Total: R\$822,16. Juiz de Fora, 03/10/2017. O Oficial, _____



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 78287-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV-8-78287 - 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 309, Torre II, Edifício Unique Fontesville, na Estrada Fazenda Villaça nº 100, Vivendas das Fontes, com área real 74,12m², fração ideal 0,003976, 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 a 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-9-78287 - 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, *Cristine Berto de Souza*

AV-10-78287 - Prot. 216653 de 28/02/2025 - **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\$105,82; Taxa de Fiscalização: R\$32,93; Total: R\$138,75. Selo: ISP/07542. Código de Segurança: 4671-3729-3828-4019. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **17/03/2025**. O Oficial, *Cristine Berto de Souza*

CONTINUA



CNM: 041699.2.0078287-60

R-11-78287 - Prot. 216653 de 28/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **Adquirente: 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. **Transmitente:** A adquirente do R-6. **Forma do Título:** Por requerimento a mim dirigido datado de Florianópolis-SC de 26/02/2025, acompanhado por Ofício nº 495348/2024 datado de Bauru-SP de 27/02/2025, ficando tudo arquivado em Cartório. **Valor:** R\$208.320,00 conforme ITBI. **Inscrição Municipal nº:** 103.644/158. **Dou fé.** **Emolumentos:** R2.764,27; **Taxa de Fiscalização:** R1.284,54; **Total:** R\$4.048,81. **Selo:** ISP/07542. **Código de Segurança:** 4671-3729-3828-4019. **Código:** 1 x 4542-7. **Juiz de Fora, 17/03/2025.** O Oficial,

Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta N° ISP07544
Código de Segurança.: 4997.5876.5271.8824

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

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - 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 aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7QLW-CEULL-Z3Y2>