



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTGEL-XWDLA-GVMDR-BH2TC>



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: 84107

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 84107

DATA: 13/03/2019

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001638, 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 202 da Torre III, Residencial Unique Grama, com área total 71,62m² 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-1-84107 - 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-2-84107 - 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 á 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, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-3-84107 - Prot. 176234 de 06/09/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-7 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



de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DCA/36732. Código de Segurança: 7933-9685-1545-7745. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **03/10/2019**. O Oficial, *multa, Omissões de Divisão*

AV-4-84107 - Prot. 179165 de 27/01/2020 - **CANCELAMENTO** - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pela AV-3, autorizou seu cancelamento, o que é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$35,51; Taxa de Fiscalização: R\$11,05; Total: R\$46,56. Selo: DMB/48500. Código de Segurança: 0789-1036-1822-2559. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **10/02/2020**. O Oficial,

R-5-84107 - Prot. 179165 de 27/01/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **MATHEUS EIPHANIO DOS REIS**, estivador, carregador embalador, Cart. de Identidade nº MG-19295358, expedida por PC/MG, CPF nº 138.517.106-57, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade, na rua Carlos Herculano Couto 150, AP 101, BI M, Francisco Bernardino. 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 nesta cidade, na rua Ataliba de Barros 182, sala 1504, bairro São Mateus, com CNPJ 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 28/11/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$142.000,00 sendo R\$4.722,18 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$11.600,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$870,89; Taxa de Fiscalização: R\$404,70; Total: R\$1.275,59. Selo: DMB/48500. Código de Segurança: 0789-1036-1822-2559. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **10/02/2020**. O Oficial,

R-6-84107 - Prot. 179165 de 27/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o 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\$93.120,58, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal e 5,1161% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE, com valor inicial de R\$519,57 e primeiro vencimento em 01/01/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$677,48; Taxa de Fiscalização: R\$261,04; Total: R\$938,52. Selo: DMB/48500. Código de Segurança: 0789-1036-1822-2559. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **10/02/2020**. O Oficial,

AV-7-84107 - 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 202** da Torre III, parte integrante do Residencial Unique Grama, à Avenida Juiz de Fora nº 1801, com área real de 71,62m² e fração ideal de 0,001638, 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 fem. e 01 masc.), todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; II) Possui 04 áreas descobertas, de uso da Torre III, 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

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTGEL-XWDLA-GVMDR-BH2TC>



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

FICHA: 84107 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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, *Subst. Olavo Franco da Costa*

AV-8-84107 - 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, *Subst. Olavo Franco da Costa*

AV-9-84.107 - Prot. 221.049 de 05/09/2025 - **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 048.657/384, conforme Guia de ITBI expedida pela PJF em 12/08/2025, ficando arquivado em Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JGP02420. Código de Segurança: 6684331624888899. Juiz de Fora, **17/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Paula Porto de*

AV-10-84.107 - Prot. 221.049 de 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitente: **MATHEUS EPIPHANIO DOS REIS**, inscrito no CPF nº 138.517.106-57. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 02/09/2025, e Ofício nº 479493/2024, datado de Bauru/SP, de 04/09/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$149.561,58, 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).

CONTINUA



CNM: 041699.2.0084107-60

Selo: JGP02420, Código de Segurança: 6684331624888899. Juiz de Fora, **17/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

Justine Bento de Paula



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 221.049

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 84.107, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

- 1) Esta certidão contém a 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 do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

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, 18 de setembro 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 n.º 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: JIE67953 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0124173258462310	
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/NTGEL-XWDLA-GVMMDR-BH2TC>