



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHDZC-2RAHL-DPB9Z-NXHG9>



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: 83939

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 83939

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 302, da Torre II, Residencial Unique Grama, com área total 71,62m², 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, Lº, 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, *usubst. e. Olavo Costa*

AV-1-83939 - 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, *usubst. e. Olavo Costa*

AV-2-83939 - 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, *usubst. e. Olavo Costa*

CONTINUAÇÃO



AV-3-83939 - 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 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, *substituído por Denise Mendes de Oliveira*

AV-4-83939 - 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, *Substituído por*

AV-5-83939 - Prot. 191750 de 23/12/2021 - **CANCELAMENTO DE 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: FHV/06026. Código de Segurança: 8785-7647-3062-9401. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **29/12/2021**. O Oficial, *Substituído por*

AV-6-83939 - Prot. 191750 de 23/12/2021 - **CANCELAMENTO DE 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: FHV/06026. Código de Segurança: 8785-7647-3062-9401. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **29/12/2021**. O Oficial, *Substituído por*

R-7-83939 - Prot. 191750 de 23/12/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **HIGOR AUGUSTINHO DA SILVA COSTA**, montador de moveis, Cart. de Identidade nº MG-19131725, expedida por PC/MG, CPF nº 116.561.506-11, divorciado em 25/10/2018 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 0562180155 2016 2 00055136 0031851 51, brasileiro, residente na Rua Geraldo Ferreira Gomes, 668, Cs 2, Ipiranga, 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, sl 1504, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 13/12/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$142.000,00, sendo R\$23.200,00 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: FHV/06026. Código de Segurança: 8785-7647-3062-9401. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **29/12/2021**. O Oficial, *Substituído por*

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHDZC-2RAHL-DPB9Z-NXHCG9>



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: 83939 - 01

R-8-83939 - Prot. 191750 de 23/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, 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\$77.050,24, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 4,5000%a.a. Nominal, 4,5939%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$409,23 e primeiro vencimento em 10/01/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$719,90; Taxa de Fiscalização: R\$277,38; Total: R\$997,28. Selo: FHV/06026. Código de Segurança: 8785-7647-3062-9401. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **29/12/2021**. O Oficial, *Subst. Amelouwer*

AV-9-83939 - 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 302** da Torre II, 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 05 áreas descobertas, de uso da Torre II, 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 à 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. Amelouwer*

AV-10-83939 - 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. Amelouwer*

CONTINUA



CNM: 041600.2.0083030.70

AV-11-83.939 - Prot. 228.125 de 02/07/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36047-362. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KES64251. Código de Segurança: 2750855479396747 Juiz de Fora, **22/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-83.939 - Prot. 228.125 de 02/07/2026 - **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 048.657/216, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 11/06/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KES64251. Código de Segurança: 2750855479396747. Juiz de Fora, **22/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-13-83.939 - Prot. 228.125 de 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedor: **HIGOR AUGUSTINHO DA SILVA COSTA**, inscrito no CPF nº 116.561.506-11. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 01/07/2026 e Ofício nº 659460/2026, datado de Bauru-SP de 01/07/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$151.749,55, Valor de avaliação conforme ITBI R\$151.749,55. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61; ISS: R\$ 135,85; Recompe: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: KES64251. Código de Segurança: 2750855479396747. Juiz de Fora, **22/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< 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: 228.125

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 83.939, 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 Recome, 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, 22 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

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	
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KIN94040	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2208542006654442	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	