



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQSKT-S7HGU-9RWNF-UZ33T>



MATRICULA: 72869

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: 72869

DATA: 13/03/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,010156 do lote de terreno de nº 02, da quadra "A", situado nesta cidade, no Loteamento Harmonia, de forma irregular, com 2.429,00m² medindo: 33,00m de frente para a Rua Luiz Kelmer, por um lado em linha quebrada medindo 14,50m + 9,80m + 12,00m confrontando com o lote nº 01 + 48,00m confrontando com o córrego onde possui uma faixa "Non Aedificandi" de 5,00m de largura + 8,00m + 21,40m confrontando com área a ser anexada ao terreno de Jorge Ribeiro; por outro lado medindo 70,50m, confrontando com os lotes de nsº 03 à 06 e pela linha dos fundos medindo 30,00m confrontando com o lote nº 7A. **FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 512 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORBOLETA LIFE, EM CONSTRUÇÃO.** Nota: O Empreendimento possui 43 vagas de garagem descobertas sendo uma delas para PNE (vaga 02). As coberturas terão direito a 01 vaga de garagem cada (vagas de ns 25 a 36). O outros apartamentos terão 30 vagas restantes, as quais serão rotativas. Proprietária: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Mat. 22.670, neste Cartório. O Oficial,

Maurício Olavo Franco da Costa
AV-1- Certidão Positiva. Data: 13/03/2015. Das certidões apresentadas, constam como certidões positivas a certidão de distribuição de ação de natureza cível expedida pelo Forum- Juiz de Fora-MG; Certidões de Ações Trabalhistas e Certidão da Receita Federal relativa aos Tributos Federais e a dívida ativa da União. O Oficial,

Maurício Olavo Franco da Costa
AV-2- Convenção de Condomínio. Data: 13/03/2015. A Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial Borboleta Life**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2073, neste Cartório. Valores referentes a Mat. AV-01/02: Emolumentos: R\$21,14; Taxa de Fiscalização: R\$6,64; **Total:** R\$27,80. O Oficial,

Maurício Olavo Franco da Costa
AV-3- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Data: 23.03.2015. Atendendo o requerimento firmado pela incorporadora **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, datado desta cidade, de 02.03.2015, que fica arquivado em Cartório, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORBOLETA LIFE**, objeto da incorporação retro referida, foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto na Lei nº 10.931, de 02.08.2004, art. 31 A e 31 B, da Lei nº 4591/64. Emolumentos R\$6,49, Taxa Fiscalização R\$2,04, Total R\$8,53. O Oficial,

R-4= Compra e Venda. Data: 18/09/2015. Adquirentes: **CAROLINA TOMAZ DE JESUS**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº 40923E,

CONTINUA



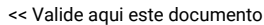
R-4= Compra e Venda. Data: 18/09/2015. Adquirentes: **CAROLINA TOMAZ DE JESUS**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº 40923E, expedida por OAB/MG, em 20/03/2014, CPF nº 094.704.646-13, e **DANIEL WAGNER DE MATOS**, motoboy, Cart. de Identidade nº MG11018725, expedida por SSP/MG, em 18/10/1996, CPF nº 055.939.826-35, solteiros, residentes nesta cidade, brasileiros. 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 15.07.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$99.900,00 sendo R\$5.430,63 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.960,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: Compareceu como Interviente construtora/fiadora e incorporadora a transmitente, sendo de 24 meses o prazo da construção da unidade retro referida. Os adquirentes declararam ter ciência e concordância da existência das certidões positivas em nome da vendedora, conforme consta retro. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-5= Alienação Fiduciária. Data: 18/09/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram 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\$73.509,37, 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 TBELA PRICE com valor inicial de R\$380,01, e primeiro vencimento conforme item 3 do contrato. Emolumentos: R\$1.054,86; Taxa de Fiscalização: R\$402,22; Total: R\$1.457,08, referentes aos R-04 e R-05. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-6-72869 - Prot. 159818 de 27/04/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 05/04/2017, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **aptº 512** do Residencial Borboleta Life, com entrada pela rua Luiz Kelmer nº 04 (antigo nº 08), área construída de 52,90m² e fração ideal de 0,010156, conforme certidão de habite-se datada de 06/02/2017. Nota: O lote possui uma faixa "non aedificandi" de 5,00m a contar do córrego canalizado na divisa lateral direita do lote. O empreendimento possui 43 vagas de carro descobertas no total (sendo 01 vaga PNE de nº 02 destinada a portadores de necessidades especiais). Os apartamentos de cobertura de nº 701 ao 712, terão direito a 01 vaga cada (vagas de nº 25 ao nº 36). Os outros apartamentos terão as 30 vagas restantes, as quais serão rotativas. O empreendimento possui guarita com banheiro de uso do condomínio e lixo descoberto no 1º pavimento. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **11/05/2017**. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-7-72869 - Prot. 159818 de 27/04/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000672017-88888786, de 22/03/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **11/05/2017**. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-8-72869 - Prot. 176103 de 02/09/2019 - **CESSÃO DE DIREITOS** - Adquirente (Cessionária): **CAROLINA TOMAZ DE JESUS**, advogada, Cart. de Identidade nº 40923E, expedida por OAB/MG, CPF nº 094.704.646-13, solteira, brasileira, residente na rua Luiz Kelmer nº 4, aptº 512, Borboleta, nesta cidade. Transmitente (Cedente): **DANIEL WAGNER DE MATOS**, autônomo, CNH nº 02748723812, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 055.939.826-35, solteiro, brasileiro, residente na rua Jacob Valério nº 175, Santa Cruz, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 10/07/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$70.866,51 com avaliação de R\$72.633,00 conforme ITBI. Nota: I) A transmissão é de somente **50% do imóvel**, tomando a adquirente proprietária única do mesmo. II)



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 72869 - 01

Compareceu ainda no contrato, na qualidade de credora fiduciante anuente, a **Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficando ratificados as demais cláusulas do contrato identificado no R-4 retro, que não foram alterados pelas cláusulas identificadas neste contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$1.311,73; Taxa de Fiscalização: R\$505,43; **Total: R\$1.817,16. Selo: DCA/31144. Código de Segurança: 9401-3902-4689-4627. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, 19/09/2019.** O Oficial, —

Substancia Terren

AV-9-72.869 - Prot. 224.071 de 29/12/2025 - **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: 36035-500**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX45450. Código de Segurança: 2685870521901339 Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

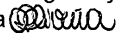
AV-10-72.869 - Prot. 224.071 de 29/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedese a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 081.415/060, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 22/12/2025. Dou fe. 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: JQX45450. Código de Segurança: 2685870521901339. Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

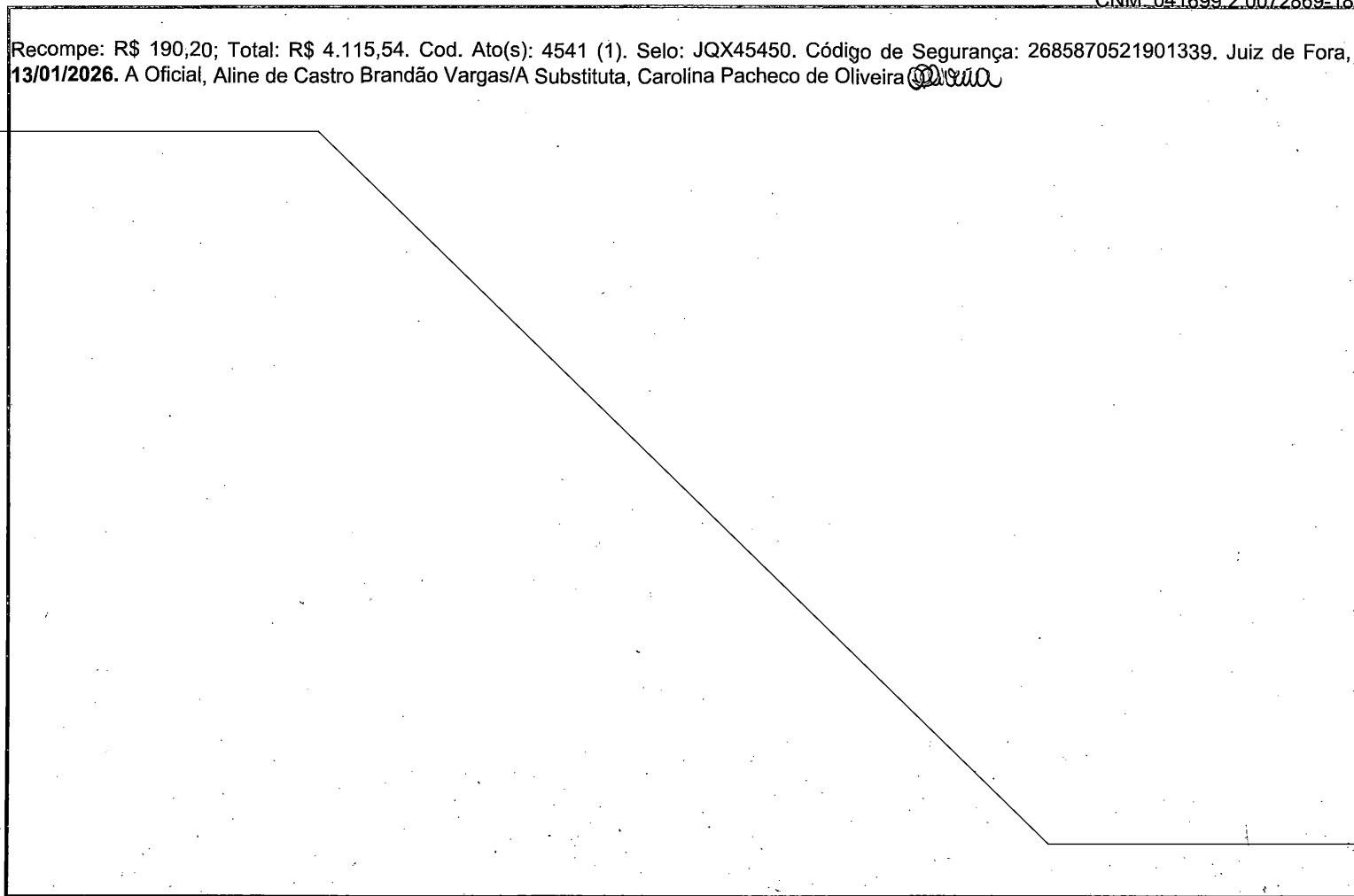
AV-11-72.869 - Prot. 224.071 de 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília/DF. **Transmitente: CAROLINA TOMAZ DE JESUS**, inscrita no CPF nº 094.704.646-13. **Forma do Título:** Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 26/12/2025, e **Ofício nº 616006/2025**, datado de Bauru/SP, de 26/12/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. **Valor:** R\$142.310,00. **Valor de avaliação do ITR:** R\$142.310,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61; ISS: R\$ 135,85;

CONTINUA



CNM: 041699.2.0072869-18

Recompe: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JQX45450. Código de Segurança: 2685870521901339. Juiz de Fora, 13/01/2026. 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: 224.071

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 72.869, 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, 13 de janeiro 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	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JSD87862	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4839401166976275	
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	