



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 85786

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 85786

DATA: 19/02/2020

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002100 do todo terreno que compreende a Área "A1" situada nesta cidade, onde existe a casa nº 440, à rua **Sargento Cunha**, antiga rua B, bairro Vale dos Bandeirantes, com área de 10.170,00m², que mede: 59,00m de frente para a referida rua; 150,00m de um lado, em divisa com Antônio Tristão, José Nocelli e Luzia da Conceição Nocelli; de outro lado, em divisa com a Área "A2", em linha quebrada, com as medidas de 30,00m e 11,00m e, com João Francisco Vaz de Magalhães com a medida de 120,00m e 70,00m nos fundos, em divisa com Antônio Tristão e Luzia da Conceição Nocelli. Fração esta que corresponderá ao **Aptº 1506 da Torre II**, com área real de 78,41m², parte integrante do Edifício "Residencial Reserva Bandeirantes", em construção. **Nota: I)** A área externa de uso comum de apoio ao condomínio residencial possui: 01 guarita com 01 instalação sanitária (I.S.); 01 sala de telecomunicações; 01 refeitório; 01 sala para correios; 01 depósito de material de limpeza (DML); 01 área de depósito semicoberta destinada ao armazenamento dos cilindros de gás; 01 depósito semicoberto destinado às bombas dos castelos d'água; castelo d'água; 01 depósito coberto para lixo; área de estacionamento descoberta com vagas para automóveis e motocicletas; áreas para manobras e circulação de veículos; passeios e áreas para circulação de pedestres; e áreas verdes permeáveis. **II)** A área de lazer de uso comum do condomínio residencial possui: 01 salão de festas coberto contendo 01 W.C. masculino adap tado para PcD, 01 W.C. feminino adaptado para PcD, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 depósito de material de limpeza (DML), 01 espaço gourmet e 01 sanitário adaptado para PcD; 01 sauna molhada coberta interligada à piscina; 01 área para descanso coberta; 01 varanda coberta; 01 vestiário feminino adaptado para Pessoas com Deficiência (PcD) ; 01 vestiário masculino adaptado para Pessoas com Deficiência (PcD) ; 01 piscina infantil; 01 espaço gourmet contendo 01 sanitário adaptado para PcD, 01 bancada em granito com pia e 01 churrasqueira; 01 quadra em grama; 01 área descoberta para basquete; 01 espaço para playground descoberto; 01 espaço para academia ao ar livre; e 01 pet place descoberto. **III)** Vagas para Automóveis: O empreendimento possui 24 Vagas para Automóveis de *uso privativo dos moradores* dos Apartamentos Residenciais do Tipo *Cobertura Duplex*; 8 Vagas para Automóveis, de *uso rotativo e exclusivo dos moradores* dos Apartamentos Residenciais destinados à *Pessoas com Deficiência (PcD)* que possuem veículos que conduzam ou sejam conduzidos por Pessoas com Deficiência (PcD); 239 Vagas para Automóveis de *uso rotativo a todos os moradores* dos apartamentos residenciais do condomínio residencial; 6 Vagas para Automóveis, de *uso rotativo do condomínio residencial*, destinado aos veículos dos moradores que conduzam ou sejam conduzidos por *Pessoas com Deficiência (PcD) ou dificuldade de locomoção*; Vagas para motocicletas: O empreendimento possui 96 Vagas para Motocicletas de *uso rotativo a todos os moradores* dos apartamentos residenciais do condomínio residencial. As vagas do condomínio residencial poderão ser ocupadas, somente, por veículos leves. **IV)** A edificação constante no terreno, será demolida antes da averbação da construção das unidades autônomas integrantes do Edifício Residencial Reserva Bandeirantes. **V)** O empreendimento será no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/09 e suas alterações. Proprietária: INTER SPE JUIZ DE FORA 25

CONTINUA





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95ZXX-S8BPQ-DAN4Y-C7MZC>

**INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1.508, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 34.876.738/0001-39. Registro de Aquisição: Mat. 77.430, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$22,25; Taxa de Fiscalização: R\$7,00; Total: R\$29,25. Selo: DMB/53114. Código de Segurança: 5720-7464-2020-5988. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **19/02/2020**. O Oficial, *Subte Custine Porto de Paula*

**AV-1-85786** - Prot. 179004 de 17/01/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 77.430, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-6, feita nesta data, do seguinte teor: "A Convenção de Condomínio do Edifício **Residencial Reserva Bandeirantes**, do qual farão parte as unidades referidas no R-5 (a unidade retro), foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº **3460**". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DMB/53114. Código de Segurança: 5720-7464-2020-5988. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **19/02/2020**. O Oficial, *Subte Custine Porto de Paula*

**AV-2-85786** - Prot. 179004 de 17/01/2020 - **AFETAÇÃO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 77.430, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-8, feita nesta data, do seguinte teor: "Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 14/01/2020, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento retro, 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DMB/53114. Código de Segurança: 5720-7464-2020-5988. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **19/02/2020**. O Oficial, *Subte Custine Porto de Paula*

**AV-3-85786** - Prot. 180560 de 15/05/2020 - **HIPOTECA** - Conforme R-9 da Mat. 77.430 Lº2, 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: DRG/54608. Código de Segurança: 5220-5364-4614-4912. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **25/05/2020**. O Oficial, *Subte Custine Porto de Paula*

**AV-4-85786** - Prot. 186905 de 11/05/2021 - **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: EQE/96240. Código de Segurança: 4704-7660-8896-9630. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **18/05/2021**. O Oficial, *Subte Custine Porto de Paula*

**R-5-85786** - Prot. 186905 de 11/05/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **GLAUCIO GUELBER DE ANDRADE COSTA**, farmacêutico, Cart. de Identidade nº MG-7.912.104, expedida por PC/MG, CPF nº 060.116.116-56, solteiro, brasileiro, residente na rua Fonseca Hermes 19, 308, centro, nesta cidade. Transmitedor/Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: **INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO**

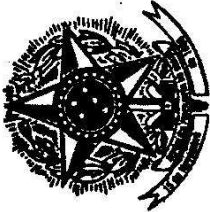
CONTINUA





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95ZXX-S8BPQ-DAN4Y-C7MZC>



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: 85786 - 01

**LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1.508, São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 34.876.738/0001-39. 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 22/04/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00 sendo R\$1.207,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$985,56; Taxa de Fiscalização: R\$457,98; Total: R\$1.443,54. Selo: EQE/96240. Código de Segurança: 4704-7660-8896-9630. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 18/05/2021. O Oficial, *Subst. Benedito de Deus*

**R-6-85786** - Prot. 186905 de 11/05/2021 - **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\$152.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,5000% a.a. nominal e 6,6971% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização Price, com valor inicial de R\$1.025,22 e primeiro vencimento em 20/05/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$925,42; Taxa de Fiscalização: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo: EQE/96240. Código de Segurança: 4704-7660-8896-9630. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 18/05/2021. O Oficial, *Subst. Benedito de Deus*

**AV-7-85786** - Prot. 197663 de 24/10/2022- **DEMOLIÇÃO (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 77.430, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-10, feita nesta data, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 20/10/2022, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a demolição da casa nº 440, restando portanto, somente o terreno". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: GEF/32939. Código de Segurança: 0713-8177-6754-6067. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 03/11/2022. O Oficial, *Olavo Costa*

**AV-8-85786** - Prot. 197663 de 24/10/2022- **CND DO INSS (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 77.430, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-11, feita nesta data, do seguinte teor: "Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 90.012.63016/75-001, período de 03/08/2022 a 03/08/2022, emitida em 20/10/2022". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: GEF/32939. Código de Segurança: 0713-8177-6754-6067. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 03/11/2022. O Oficial, *Olavo Costa*

CONTINUA



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95ZXX-S8BPQ-DAN4-7>

**9-85786** - Prot. 197665 de 24/10/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 24/10/2022, 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 1506 da Torre II**, à rua Sargento Cunha (antiga rua "B") nº 440, com área real de 78,41m² e fração ideal de 0,002100 conforme certidão de habite-se datada de 04/08/2022. **Nota:** I) Possui 01 área de lazer coletiva, 01 salão de festas coletivo e 02 piscinas coletivas; II) Antigo nº 440; III) O empreendimento possui 01 guarita, 01 I.S., 02 D.M.L., 02 áreas de depósito semi cobertas, 01 depósito para lixo e áreas permeáveis, 04 WC PNE, 02 vestiários PNE e 05 áreas descobertas, no 1º pavimento, de uso do condomínio; IV) O empreendimento possui 96 vagas para motos, 239 vagas para automóveis, 06 vagas PCD para automóveis, destinadas aos aptºs PCD (nºs 19, 20, 43, 44, 68 e 69), descobertas, de uso comum e rotativo. Dou fé. Emolumentos: R\$435,36; Taxa de Fiscalização: R\$167,75; Total: R\$603,11. Selo: GEF/33911. Código de Segurança: 8502-4737-0941-6243. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **03/11/2022**. O Oficial, *Olavo Costa*

**AV-10-85786** - Prot. 197665 de 24/10/2022 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 90.002.76074/73-001, período de 22/11/2019 a 04/08/2022, emitida em 06/09/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$11,37; Taxa de Fiscalização: R\$3,58; Total: R\$14,95. Selo: GEF/33911. Código de Segurança: 8502-4737-0941-6243. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **03/11/2022**. O Oficial, *Olavo Costa*

**AV-11-85786** - Prot. 216582 de 26/02/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6), 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: IQL/56937. Código de Segurança: 5649-7009-3008-3406. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **13/03/2025**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

**R-12-85786** - Prot. 216582 de 26/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: 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. Transmitente: GLAUCIO GUELBER DE ANDRADE COSTA, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 25/02/2025 e Ofício nº 479529/2024, datado de Bauru/SP, de 25/02/2025, devidamente instruídos, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$198.224,88 conforme ITBI. Inscrição Municipal nº: 085.344/414. Dou fé. Emolumentos: R\$2.764,27; Taxa de Fiscalização: R\$1.284,54; Total: R\$4.048,81; Selo: IQL/56937. Código de Segurança: 5649-7009-3008-3406. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **13/03/2025**. O Oficial, *Cristine Porto de Paula*

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº IQL56939  
Código de Segurança.: 1963.7819.1231.6567

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.