



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MC7R-JX95T-N5FG9-A7XKX>



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

MATRICULA: 78257

DATA: 09/06/2017

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 contando da margem do córrego, fração essa que corresponderá ao apartamento 103, da Torre II, do Edifício Unique 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, Lº 2, neste Cartório. Dou fé. 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-1-78257 - Prot. 160142 de 19/05/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Unique Fontesville do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2747 neste Cartório. Dou fé. 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-2-78257 - 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. Dou fé. 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-3-78257 - 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



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, *Julia Christina R. Costa*

AV-4-78257 - 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, *Julia Christina R. Costa*

AV-5-78257 - Prot. 161080 de 17/07/2017 - **HIPOTECA** - Conforme R-09 da Mat. 78.134 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. Juiz de Fora, 28/07/2017. O Oficial, *Julia Christina R. Costa*

AV-6-78257 - Prot. 169335 de 10/09/2018 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 10/09/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social proprietária 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. Selo: CGS/008184. Código de Segurança: 0617-6149-8622-9499. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 14/09/2018. O Oficial, —

AV-7-78257 - Prot. 169250 de 05/09/2018 - **CANCELAMENTO** - Conforme contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credor pela AV-5 acima, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,10; Taxa de Fiscalização: R\$9,68; Total: R\$40,78. Selo: CGS/008349. Código de Segurança: 6361-3205-3408-6202. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 14/09/2018. O Oficial, —

R-8-78257 - Prot. 169250 de 05/09/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ROBISON MACHADO DE OLIVEIRA**, militar, Cart. de Identidade nº CNH0647885929, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 110.116.826-99, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade, na rua Assuene Antonio Ribeiro 131 Nova Benfica. Transmitente/ Incorporadora/ Construtora e Fiadora e Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, com sede na Avenida Pedro Henrique Krambeck, 2 JD 1395 São Pedro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 17/08/2018, ficando uma via arquivada em Cartório.

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MC7R-JX95T-N5FG9-A7XKX>



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

CONT-78257-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Valor: R\$190.000,00, sendo R\$4.868,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: O adquirente declarou ter ciência das certidões positivas retro referidas. As partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$812,49; Taxa de Fiscalização: R\$377,56; Total: R\$1.190,05. Selo: CGS/008349. Código de Segurança: 6361-3205-3408-6202. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **14/09/2018**. O Oficial, _____

R-9-78257 - Prot. 169250 de 05/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-8, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **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, tendo a dívida o valor de R\$125.132,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,00% a.a. Nominal e 6,1677% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$776,60 e primeiro vencimento em 18/09/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CGS/008349. Código de Segurança: 6361-3205-3408-6202. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **14/09/2018**. O Oficial, _____

AV-10-78257 - 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 103, 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 à 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, *Ant. Luciano, P. B. S.*



AV-11-78257 - 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, *ent Juiz de Fora, 27/12/18*

AV-12-78.257 - Prot. 219.758 de 16/07/2025 - **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 103.644/128, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 08/04/2024, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JCG07722. Código de Segurança: 4698129684985330. Juiz de Fora, **06/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-13-78.257 - Prot. 219.758 de 16/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Transmitente: **ROBISON MACHADO DE OLIVEIRA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis, de 16/07/2025, e Ofício nº 482064/2024, datado de Bauru, de 16/07/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$207.299,74, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.570,76; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53; Total: R\$ 4.177,33. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: JCG07722. Código de Segurança: 4698129684985330. Juiz de Fora, **06/08/2025**. 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 nº: 219.758

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 78.257, Lº 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 nº 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, 07 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 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: JFA89816 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6225459583069691	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira 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	