



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJHZK-GXV6N-Y9NSR-3GF6E>



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: 84099

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 84099

DATA: 13/03/2019

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001810, 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 106 da Torre III, Residencial Unique Grama, com área total 79,13m² 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, *aut. Mauricio Franco da Costa*

AV-1-84099 - 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, *aut. Mauricio Franco da Costa*

AV-2-84099 - 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, *aut. Mauricio Franco da Costa*

AV-3-84099 - 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, *mt, Delvin gudes de Oliveira*

AV-4-84099 - Prot. 180508 de 11/05/2020 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONOMICA 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\$35,51; Taxa de Fiscalização: R\$11,05; Total: R\$46,56. Selo: DRG/53570. Código de Segurança: 8485-3757-5003-2600. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 20/05/2020. O Oficial, *Substanciosa de Souza*

R-5-84099 - Prot. 180508 de 11/05/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **WENDELL PAULO SANTOS DE OLIVEIRA**, militar, Cart. de Identidade nº 0402825475, expedida por ME/MG, CPF nº 134.583.116-10, solteiro, brasileiro, residente na rua Eunice Fortini Costa, 15, AP 101, Bom Jardim, 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.**, CNPJ nº 09.611.768/0001-76, com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, São Mateus, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 09/03/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$ 144.000,00, sendo R\$8.433,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$870,89; Taxa de Fiscalização: R\$404,70; Total: R\$1.275,59. Selo: DRG/53570. Código de Segurança: 8485-3757-5003-2600. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 20/05/2020. O Oficial, *Substanciosa de Souza*

R-6-84099 - Prot. 180508 de 11/05/2020 - **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\$105.462,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal, 5,6407% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$619,86 e primeiro vencimento em 08/04/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$814,42; Taxa de Fiscalização: R\$378,42; Total: R\$1.192,84. Selo: DRG/53570. Código de Segurança: 8485-3757-5003-2600. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, 20/05/2020. O Oficial, *Substanciosa de Souza*

AV-7-84099 - 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 106** da Torre III, parte integrante do Residencial Unique Grama, à Avenida Juiz de Fora nº 1801, com área real de 79,13m² e fração ideal de 0,001810, 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



<< Valide aqui este documento

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: 84099 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 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, *[Assinatura]*

AV-8-84099 - 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, *[Assinatura]*

AV-9-84.099 - Prot. 224.697 de 29/01/2026 - **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: JUG96357. Código de Segurança: 9895090107783052 Juiz de Fora, **10/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *[Assinatura]*

AV-10-84.099 - Prot. 224.697 de 29/01/2026 - **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 **048.657/376**, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 16/01/2026. 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:

CONTINUA



CNM: 041699.2.0084099-84

JUG96357. Código de Segurança: 9895090107783052. Juiz de Fora, **10/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *flume*

AV-11-84.099 - Prot. 224.697 de 29/01/2026 - **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, Asa Sul, Brasília/DF. Transmitedor: **WENDELL PAULO SANTOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 134.583.116-10. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 28/01/2026, e Ofício nº 624153/2025, datado de Bauru/SP, de 28/01/2026, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$160.554,45, com avaliação de R\$160.554,45, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61; ISS: R\$ 135,85; Recomeço: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JUG96357. Código de Segurança: 9895090107783052. Juiz de Fora, **10/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *flume*



<< 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: 224.697

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 84.099, 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, 10 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por JOSIANE LEOPOLDINO DE LIMA

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: JUH03541	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6071620122278522	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Josiane Leopoldino de Lima	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	