



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 72773

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 72773

DATA: 09/03/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00669 do todo terreno contendo 3.906,37m², no bairro Carlos Chagas, medindo 90,30m de frente para a rua Eunice Weaver, 45,00m de um lado, dividindo com as áreas A8 e A9; 45,55m de outro lado, dividindo com uma área desmembrada e 83,30m nos fundos, dividindo com a área A9, **FRACÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO de nº 1004, do Bloco 02, com uma vaga de garagem nº 30, do Edifício RESIDENCIAL YUNI, em construção. Nota: Vaga de garagem: O empreendimento terá 135 vagas de garagem, sendo 03 para PNE (vagas 01,16 e 26) e 132 vagas normais. As coberturas terão direito a 1 vaga privativa cada. Os aptos: 703,705,707,709,303,805,807,809,903,905,907 e 909, todos do bloco 1, também terão direito a 1 vaga privativa. Os outros apartamentos terão direito a 96 vagas restantes, as quais serão rotativas. Vagas de motos: serão 10 vagas rotativas. Proprietária: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade. CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76. Registro de Aquisição: Matrícula nº 72.541, neste Cartório. Emolumentos: R\$8,16; Taxa de Fiscalização: R\$2,56; Total: R\$10,72. O Oficial.**

AV-1= Convenção de Condomínio. Data: 09.03.2015. A Convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL YUNI, foi registrada nesta data, no livro 03, sob nº 2.062. Emolumentos R\$6,49; Taxa Fiscalização R\$2,04. Total R\$8,53. O Oficial.

AV-2= CERTIDÕES POSITIVAS. Data: 09.03.2015. Das certidões apresentadas, constam como certidões positivas: certidões do Ministério da Fazenda (débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União), Justiça do Trabalho (ações trabalhistas) e do Forum (certidão civil-pessoa natural/jurídica) e Certidão Positiva de Débito Ampia). Emolumentos: R\$6,49; Taxa Fiscalização: R\$2,04. Total: R\$8,53. O Oficial.

AV-3= PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Data: 23.03.2015. Atendendo o requerimento firmado pela incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima identificada, datado desta cidade, de 12.02.2015, que fica arquivado em Cartório, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL YUNI, objeto da incorporação retro referida, foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO, previsto na Lei nº 10.931, de 02.08.2004, art. 31-A e 31-B, da Lei 4591/64. Emolumentos R\$6,49; Taxa Fiscalização R\$2,04. Total R\$8,53. O Oficial.

R-4- Hipoteca. Data: 17/09/2015. Conforme R-06 e AV-08 da Mat. 72.541 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Emol/TFJ Nihil. O Oficial.

AV-5-72773 - Prot. 160204 de 23/05/2017 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se o presente ato para retificar a Abertura de Matrícula, pois por um lapsus deixou de constar que o apartamento correspondente à fração ideal retro, terá direito a um **terraceo descoberto**, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **20/06/2017**. O Oficial, *Subst. Fombouwer*

AV-6-72773 - Prot. 160203 de 23/05/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade 26/04/2017, 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 1004, bloco 2, parte integrante do Residencial YUNI, frente para Rua Eunício Weaver nº 200, possui 01 vaga privativa de nº 30, possui no ultimo pavimento: sala, banho, e terraço descoberto privativo, área real de 119,24m², e fração ideal de 0,00669, conforme certidão de habite-se datada de 08/02/2017. **Nota:** Antigas área A1 e A7; Possui vagas PNI de nº 01, 16 e 26 (condomínio), as vagas de nº 02 a 15, 17, 24, 25, 32 a 39, 46 a 58 e 78 a 135 serão rotativas. Dou fé. Emolumentos: R\$356,72; Taxa de Fiscalização: R\$165,75; Total: R\$522,47. Juiz de Fora, **20/06/2017**. O Oficial, *Subst. Fombouwer*

AV-7-72773 - Prot. 160203 de 23/05/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000602017-88888863, de 16/03/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **20/06/2017**. O Oficial, *Subst. Fombouwer*

AV-8-72773 - Prot. 163946 de 14/12/2017 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 13/12/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação da Razão Social da proprietária do imóvel retro, para **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, conforme Ata de Assembleia 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. Juiz de Fora, **15/01/2018**. O Oficial, *Subst. Luiana, M. B. de*

AV-9-72773 - Prot. 163944 de 14/12/2017 - **CANCELAMENTO**- Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF e CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-04 retro, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$21,30; Taxa de Fiscalização: R\$6,63; Total: R\$27,93. Juiz de Fora, **15/01/2018**. O Oficial, *Subst. Luiana, M. B. de*

R-10-72773 - Prot. 163944 de 14/12/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **RICARDO RUELA DE OLIVEIRA**, militar reformado, Cart. de Identidade nº CNH04543070948, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 032.993.936-00, divorciado conforme escritura de separação consensual lavrada em 10.08.2009 no livro 385, fls 143 do Tabelionato do 3º Ofício desta comarca, devidamente averbada na certidão de casamento matrícula 0556080155 2006 2 00005 192 0000961 37 do Cartório do 4º Ofício do Registro Civil desta cidade, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitemte: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-77. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 14.11.2017, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00. **Nota:** O adquirente declarou ter ciência e concordância da existência de certidões positivas retro mencionadas. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **15/01/2018**. O Oficial, *Subst. Luiana, M. B. de*



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

CONT - 72773 - 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

R-11-72773 - Prot. 163944 de 14/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato retro referido, o adquirente deu 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\$152.000,00 a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,6600% a.a. Nominal e 7,9347% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização **TABELA PRICE**, com valor inicial de R\$1.154,89 e primeiro vencimento em 14.12.2017. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **15/01/2018**. O Oficial, *substituído por* *Maurício*

AV-12-72773 - Prot. 206580 de 18/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-11) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: HJH/06594. Código de Segurança: 2399-8779-8940-9928. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **29/12/2023**. O Oficial, *Substituído por* *Substituído por*

R-13-72773 - Prot. 206580 de 18/12/2023 - **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. Transmitemte: **RICARDO RUELA DE OLIVEIRA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 27/11/2023, devidamente instruído com Ofício nº 405807/2023 - CEF - CESAV/BU datado de Bauru/SP, de 30/11/2023, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$203.463,45 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.517,33; Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79; Total: R\$3.687,12. Selo: HJH/06594. Código de Segurança: 2399-8779-8940-9928. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **29/12/2023**. O Oficial, *Substituído por* *Substituído por*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HJH06603
Código de Segurança: 1621.3724.9844.6476

Quantidade de Atos Praticados: 001
Atos praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 129,65

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.

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.

