



CERTIDÃO

CNM: 038919.2.0049155-91

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 49.155

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 49.155 Protocolo nº 147.801, em 09/01/2019.

Imóvel: Unidade Autônoma, destinada a construção do **apartamento nº 506**, localizado no Quinto pavimento, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARK SÃO JOSÉ"**, situado na Rua José Vieira de Almeida, nesta cidade, composto de sala, cozinha/serviço, 01 banho e 02 quartos, com área privativa principal de 46,38m², área privativa total de 46,38m², área de uso comum 34,33m², perfazendo a área total de 80,71m², e fração ideal de 0,00411, do terreno denominado Área A, com área total de 3.824,87 m², medindo e confrontando, 11,00 metros com a Rua José Vieira de Almeida, 58,47 metros com a lateral esquerda do lote 09 e os fundos dos lotes 10 a 12, 24,43 metros com a lateral direita do lote 12, 32,50 metros com o lote 01 da quadra C do Bairro Residencial São José, 70,79 metros, mais 11,29 metros com sucessores de José Gasparoni, 00,94 metros com parte da lateral esquerda do lote 01, 27,70 metros com os fundos dos lotes 01 e 02, 30,61 metros com a lateral direita do Lote 02, 2,50 metros com a Avenida Olegário Maciel, 30,61 metros com a lateral esquerda do lote 03, 24,28 metros com os fundos dos lotes 03 e 04, 02,11 metros com parte dos fundos do lote 05, 24,00 metros com os fundos dos lotes 07 e 08, e por fim 25,16 metros com a lateral direita do lote 08.

CONDIÇÕES: A Unidade Autônoma acima descrita faz parte do empreendimento incorporado pela proprietária, e se sujeita a Lei 4.591/64, e Provimento 260/2013 - CGJ/MG, ficando vinculada a todas as condições da "Incorporação Imobiliária". **Proprietária: INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ nº 31.980.985/0001-92 e registrada na JUCEMG sob nº 31211215690, com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora - MG; neste ato representado por seu administrador **NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº MG 37588866 SSP/SP, inscrito no CPF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), nº 30, bairro São Pedro, em Juiz de Fora - MG. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 43751. **Convenção de Condomínio:** Livro 3, registro auxiliar nº 5544. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63.

Ubá, 04 de fevereiro de 2019.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro Junior*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-1-49.155. Protocolo nº 147.801, em 09/01/2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico em virtude de requerimento da incorporadora **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, fica registrada a **incorporação do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARK SÃO JOSÉ" ao regime de afetação**, o imóvel acima matriculado, de propriedade da requerente, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da referida incorporação, conforme preceitua o art. 31-A e seguintes da lei 4.591/1964 com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004. Em decorrência constituindo-se em **patrimônio de afetação**, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados a mesma, bem como os demais bens e direitos, destinam-se única e exclusivamente a **consecução da incorporação do empreendimento e a entrega da unidade imobiliária ao futuro adquirente**, e manter-se-á apartada, tornando-se incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelo adquirente até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas a construção do imóvel, vedado o desvio para outras obras. Dou fé Emolumentos: R\$ 12,98.

Continua na ficha 01



CNM: 038919.2.0049155-91

Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06.

Ubá, 04 de fevereiro de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Cornilo Júnior

O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

R-2-49.155. Protocolo nº 150.938, em 03/09/2019. **HIPOTECA – Devedora: INTER SPE UBA 1 INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.980.985/0001-92, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1508, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora – MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), registrada sob NIRE 31211215690, representada neste ato pelo administrador – não sócio NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, nascido em 17/06/1978, divorciado, empresário, portador documento de identidade nº 02540652749, expedido pelo DETRAN/MG EM 23/10/2017, e CPF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Rua Johann Straus, nº 30, Bairro São Pedro (Cond. São Lucas II) em Juiz de Fora – MG; **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4; **Fiadores: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ nº 09.611.768/0001-76, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1504, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora; **H.I HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 25.219.371/0001-90, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1502, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora; Conforme Instrumento Particular de Contrato de Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, nº 8.7877.0662530-0, datado 22/08/2019, este imóvel, foi incluído como garantia hipotecária do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora para financiamento da construção, nos termos do art. 31-A, § 12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$ 19.028.092,17 (dezenove milhões e vinte e oito mil e noventa e dois reais e dezessete centavos); **Valor da Garantia:** R\$ 35.416.000,00 (trinta e cinco milhões quatrocentos e dezesseis mil reais); **Prazo total:** Construção/Legalização: 24 meses; **Prazo:** Amortização 24 meses; **Taxa de Juros (a.a.):** Nominal 8,0000%, Efetiva 8,3000%. Demais condições, as do contrato. (**Emolumentos:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Total:** R\$ 0,00. **Cod.4508-8 Qtd:** 1. **Selo Usado:** DAF94497 **Cód. Segurança:** 4333-1561-2526-0646). Emolumentos recolhidos no R-7 da matrícula 43.751, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73.

Data do Ato: **26 de setembro de 2019**

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Cornilo Júnior

O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

Av-3-49.155. Protocolo nº 153.688, em 09/03/2020. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Certifico haver cancelado o R-02, da presente matrícula nº 49.155, entre partes como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, e como **Devedora: INTER SPE UBA 1 INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.980.985/0001-92, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1508, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora – MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), registrada sob NIRE 31211215690, representada neste ato pelo administrador – não sócio NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, nascido em 17/06/1978, divorciado, empresário, portador documento de identidade nº 02540652749, expedido pelo DETRAN/MG EM 23/10/2017, e CPF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Rua Johann Straus, nº 30, Bairro São Pedro (Cond. São Lucas II) em Juiz de Fora – MG, em virtude de contrato da citada credora, datado de 19 de fevereiro de 2020. Dou fé. **Código do ato:** 8101-8. **Arquivamento 18.**

Continua na ficha 02



CNM: 038919.2.0049155-91

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

D

Matrícula nº 49.155

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Emolumentos: R\$ 55,62. Taxa de fiscalização: R\$ 18,45. Recome: R\$ 3,33. ISS: R\$ 1,71. Total: R\$ 79,11. (Emolumentos: R\$ 8,34 - Recome: R\$ 0,50 - TFJ: R\$ 2,78 - ISSQN: 0,25. Total: R\$ 11,87. Cod.4136-8 Qtd: 1. Selo Usado: DNS80687 Cód. Segurança: 5563-5339-8650-8029).

Data do Ato: **08 de abril de 2020**

O Escrevente Auxiliar, *Higor Teixeira de Barros*

O Oficial Substituto *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-4-49.155. Protocolo nº 153.688, em 09/03/2020. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** "Residencial Park São José", na Rua José Vieira de Almeida. **ADQUIRENTE:** VICENTE PAULO BONIFÁCIO, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, nascido aos 06/01/1971, portador da CNH nº 00461492610 DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 790.111.286-72, residente e domiciliado na Rua Lions, 25, fundos, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **TRANSMITENTE INCORPORADORA:** INTER SPE **UBA 1 INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.980.985/0001-92, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1508, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora - MG. **VALOR:** R\$ 11.535,09. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recurso da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.7877.0752310-2, datado de 19 de fevereiro de 2020. **IMÓVEL:** O acima matriculado, ou seja: **Unidade Autônoma**, destinada a construção do **apartamento nº 506**, localizado no Quinto pavimento, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARK SÃO JOSÉ"**, situado na Rua José Vieira de Almeida, nesta cidade, composto de sala, cozinha/serviço, 01 banho e 02 quartos, com área privativa principal de 46,38m², área privativa total de 46,38m², área de uso comum 34,33m², perfazendo a área total de 80,71m², e fração ideal de 0,00411, do terreno denominado Área A, com área total de 3.824,87 m², medindo e confrontando, 11,00 metros com a Rua José Vieira de Almeida, 58,47 metros com a lateral esquerda do lote 09 e os fundos dos lotes 10 a 12, 24,43 metros com a lateral direita do lote 12, 32,50 metros com o lote 01 da quadra C do Bairro Residencial São José, 70,79 metros, mais 11,29 metros com sucessores de José Gasparoni, 00,94 metros com parte da lateral esquerda do lote 01, 27,70 metros com os fundos dos lotes 01 e 02, 30,61 metros com a lateral direita do Lote 02, 2,50 metros com a Avenida Olegário Maciel, 30,61 metros com a lateral esquerda do lote 03, 24,28 metros com os fundos dos lotes 03 e 04, 02,11 metros com parte dos fundos do lote 05, 24,00 metros com os fundos dos lotes 07 e 08, e por fim 25,16 metros com a lateral direita do lote 08. **CONDIÇÕES:** A Unidade Autônoma acima descrita faz parte do empreendimento incorporado pela proprietária, e se sujeita a Lei 4.591/64, e Provimento 260/2013 - CGJ/MG, ficando vinculada a todas as condições da "Incorporação Imobiliária". **CONDIÇÕES:** A Unidade Autônoma acima descrita faz parte do empreendimento incorporado pela proprietária, e se sujeita a Lei 4.591/64, e Provimento 260/2013 - CGJ/MG, ficando vinculada a todas as condições da "Incorporação Imobiliária". Cadastrado na Prefeitura sob nº 01.05.059.3522.001. EMITIDA DOI no Cartório de Notas e neste Cartório. (Emolumentos: R\$ 210,10 - Recome: R\$ 12,60 - TFJ: R\$ 85,80 - ISSQN: 6,30. Total: R\$ 314,80. Cod.4512-0 Qtd: 1. Selo Usado: DNS80687 Cód. Segurança: 5563-5339-8650-8029).

Data do Ato: **08 de abril de 2020**

O Escrevente Auxiliar, *Higor Teixeira de Barros*

O Oficial Substituto *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Continua na ficha 02



R-5-49.155. Protocolo nº 153.688, em 09/03/2020. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** "Residencial Park São José", na Rua José Vieira de Almeida. **DEVEDOR:** VICENTE PAULO BONIFÁCIO, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, nascido aos 06/01/1971, portador da CNH nº 00461492610 DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 790.111.286-72, residente e domiciliado na Rua Lions, 25, fundos, Bairro Bom Pastor, em Ubá-MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Ubá - MG. **CONSTRUTORA e FIADORA:** INTER SPE UBA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.980.985/0001-92, sediada na Rua Ataliba de Barros, nº 182/sala 1508, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora - MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 78.990,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.7877.0752310-2, datado de 19 de fevereiro de 2020. **PRAZO:** Construção/legalização 25/11/2021, Amortização 355 meses. **JUROS:** nominal 5,00% a.a, efetiva 5,1161% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 466,42. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 18/03/2020. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-4, da presente matrícula nº 49.120, com as medidas e confrontações dele constantes. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$ 639,13 - Recompe: R\$ 38,35 - TFI: R\$ 261,04 - ISSQN: 19,18. Total: R\$ 957,70. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DNS80687 Cód. Segurança: 5563-5339-8650-8029).

Data do Ato: 08 de abril de 2020

O Escrevente Auxiliar, Luís Teixeira de Barros

O Oficial Substituto Dirceu dos Santos Ribeiro

Av-6-49.155. Protocolo nº 166.155, em 14/09/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Certifico que foi concluída a construção da unidade autônoma acima matriculado; constituída por **APTO 506**, contendo: uma sala, uma cozinha/serviço, um banheiro, dois quartos Fração ideal de 0,00411; situada na Rua José Vieira de Almeida, nº 80, Bairro Residencial São José, em Ubá - MG. Cadastrado na Prefeitura sob nº 01.05.059.3522.054. Certifica mais que foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 37/22, datado de 07/04/2022. Tudo conforme requerimento datado de 08/08/2022, Certidão Municipal expedida em data de 31/05/2022, e Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº de Aferição 90.000.18524/79-001, datada de emissão 28/07/2022. Valor Tributário R\$ 77.772,36. Dou fé. (Emolumentos: R\$ 410,72 - Recompe: R\$ 24,64 - TFI: R\$ 167,75 - ISSQN: 12,32. Total: R\$ 615,43. Cod.4152-5 Qtd: 1. Selo Usado: GAH19810 Cód. Segurança: 2924-6943-8379-6067).

Data do Ato: 22 de setembro de 2022

O Escrevente Auxiliar, Dirceu dos Santos Ribeiro

A Oficial Substituta, Dirceu dos Santos Ribeiro

Av-7-49.155. Protocolo nº 185.960, em 30/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 28/04/2026, emitido em Florianópolis-SC, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após

Continua na ficha 03



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 49.155

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM nº 038919.2.0049155-91
Ficha nº 03F

devidamente intimado. Valor fiscal: R\$152.573,67. ITBI pago em 21/08/2025, no valor de R\$3.051,47. Dou Fé. **Cotação:** (Emolumentos: R\$ 2.526,88 - Recome: R\$ 190,20 - TFJ: R\$ 1.262,61 - ISSQN: 126,34. FIC/SREI: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Cod.4241-6 Qtd: 1. Selo Usado: JXT94488 Cód. Segurança: 8157-5177-7680-8606).

Data do Ato: **22 de maio de 2026**

A Oficial Substituta,

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **49.155**.

Ubá, 25 de maio de 2026.

[] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico nº JXT94643
Cód. Seg.: 0908.7290.8786.6154

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Margarida Conceição Rufino - Auxiliar de Escritório
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - Recome: R\$ 2,13 - ISSQN 3% 1,41 -
FIC/SREI: 0,00 - Valor Final: R\$ 42,49

Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>

