

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
96.892

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

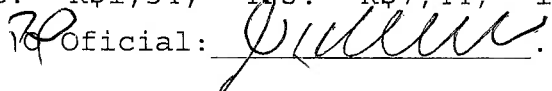
PROFICIAL *[Assinatura]*

02 de setembro de 2021

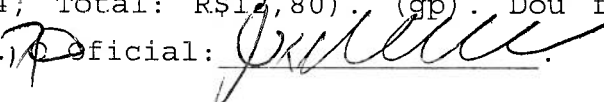
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte", à Avenida Odair Rodrigues Vilela, nº 295, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 608, localizado no 6º pavimento da Torre I, composto de sala, dois quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, com a área privativa de 56,68 metros quadrados, sendo 45,18 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 150, localizada no pavimento térreo e 21,15 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 77,83 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de 0,0027526, cujo terreno tem a área de 12.004,50 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "inicia-se no vértice 58, localizado no alinhamento predial da Avenida Odair Rodrigues Vilela, na divisa com o Núcleo Espírita Langerton Neves da Cunha; deste, segue com frente para a referida Avenida Odair Rodrigues Vilela, com o azimute de 276°49'11" e a distância de setenta e quatro metros e sessenta e oito centímetros, até o vértice 62; deste, ainda com frente para a Avenida Odair Rodrigues Vilela, segue por curva, com Raio de 277,00 metros, Desenvolvimento de 21,59 metros e Ângulo Central de 4°28'02", até o vértice V1; deste, segue confrontando com a União da Mocidade Espírita de Uberaba, com o azimute de 06°49'11" e a distância de cento e nove metros e sessenta e sete centímetros, até o vértice V2; deste, segue confrontando com a Roma Vecchia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com o azimute de 96°49'11" e a distância de cento e quarenta e um metros e noventa centímetros, até o vértice 60; deste, segue confrontando com o Núcleo Espírita Langerton Neves da Cunha, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°57'51" e setenta e cinco metros e setenta e um centímetros, até o vértice 59 e 186°44'46" e cinquenta metros e dezesseis centímetros, até o vértice 58, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIA: Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, deste Estado, à Rua Ataliba de

**CONT.**

Barros, nº 182, sala 1.508, Bairro São Mateus, CEP 36025-275, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.596.889/0001-70. NÚMERO DO REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/82.881, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 5/82.881, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$22,30; Recome: R\$1,34; TFIJ: R\$7,44; ISSQN: R\$1,11; Total: R\$32,19). Dou fé. Oficial: 

Av.1-96.892 - Protocolo nº 290.528, de 03 de agosto de 2.021.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.539, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFIJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (gp). Dou fé. Uberaba, 02 de setembro de 2.021. Oficial: 

Av.2-96.892 - Protocolo nº 290.530, de 03 de agosto de 2.021.

Certifico que o "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte", a que se refere esta matrícula, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Certifico mais que foi apresentado o Alvará nº 502/2019, datado de 11 de junho de 2.019, acompanhado da Certidão nº 126/2021, datada de 23 de junho de 2.021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, dos quais consta que o prazo inicial para a execução da obra seria de 730 (setecentos e trinta) dias e que o referido prazo foi prorrogado até 11 de junho de 2.023, cujos documentos integram o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 7/82.881, nesta data, neste cartório. Certifico mais, finalmente, que a aludida incorporação imobiliária foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o nº 8/82.881, nesta data. (Quant.: 1; Cód.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
96.892

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

02 de setembro de 2021

Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (gp). Dou fé. Uberaba, 02 de setembro de 2.021. Oficial: *[Assinatura]*

R.3-96.892 - Protocolo nº 303.611, de 21 de setembro de 2.022.

DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, deste Estado, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.508, Bairro São Mateus, CEP 36025-275, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.596.889/0001-70. CONSTRUTORA: Inter Construtora e Incorporadora S/A, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76. FIADORAS: 1) Seven Negócios Imobiliários Ltda, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.411, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.802.918/0001-03 e 2) Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis componentes do "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte". FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, datado de 16 de agosto de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, com caráter de escritura pública, na forma da lei, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$32.676.555,84 (trinta e dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte". TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000%

CONT.

ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de construção/legalização. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$62.418.890,20 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e noventa reais e vinte centavos). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 13/06/2.022. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/82.881, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 26 de setembro de 2.022. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Av.4-96.892 - Protocolo nº 305.855, de 25 de novembro de 2.022.  
Certifico que o "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 295 para 170, conforme Sistema Métrico de Numeração. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de novembro de 2.022, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/82.881, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (mm). Dou fé. Uberaba, 23 de dezembro de 2.022. p Oficial: \_\_\_\_\_

Av.5-96.892 - Protocolo nº 310.150, de 03 de abril de 2.023.  
Certifico que o "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte", a que se refere esta matrícula, teve o seu futuro número de emplacamento alterado de 170 para 102, conforme Sistema Métrico de Numeração.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
96.892

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

02 de maio de 2023

Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de março de 2.023, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.12/82.881, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (pr). Dou fé. Uberaba, 02 de maio de 2.023. O Oficial: [Assinatura].

Av.6-96.892 - Protocolo nº 313.716, de 17 de julho de 2.023.

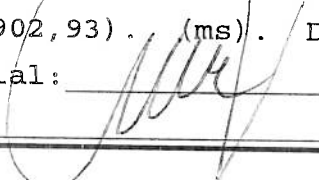
Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Residencial Park Novo Horizonte", a que se refere o Alvará nº 502/2019, foi prorrogado até o dia 23 de junho de 2.025. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 13 de julho de 2.023, desta cidade, assinado por uma representante da Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 139/2023, datada de 06 de junho de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.13/82.881, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (pr). Dou fé. Uberaba, 03 de agosto de 2.023. O Oficial: [Assinatura].

Av.7-96.892 - Protocolo nº 314.758, de 07 de agosto de 2.023.

Certifico que o R.3/96.892, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 8/96.892 e 9/96.892, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recompe: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (ms). Dou fé. Uberaba, 18 de agosto de 2.023. O Oficial: [Assinatura].

R.8-96.892 - Protocolo nº 314.758, de 07 de agosto de 2.023.

CONT.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, n° 3.439, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 33.596.889/0001-70. ADQUIRENTE: Dara Romana Pinto Moreira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Doutor Adilson Resende Facure, n° 1.502, Bairro Boa Vista, vendedora, CI/RG/MG-23.256.373-PC/MG, CPF n° 705.945.946-42, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. TÍTULO: Compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, que se encontra em fase de construção. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular 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 - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de maio de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$16.515,59 (dezesesseis mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 14 de junho de 2.023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (ms). Dou fé. Uberaba, 18 de agosto de 2.023. Oficial: .

(Continua na ficha 004)

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
96.892

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

0 OFICIAL

18 de agosto de 2023

R.9-96.892 - Protocolo nº 314.758, de 07 de agosto de 2.023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Dara Romana Pinto Moreira, devidamente qualificada no R.8/96.892. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. INTERVENIENTE INCORPORADORA/ENTIDADE

ORGANIZADORA: Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, também qualificada no R.8/96.892. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Inter Construtora e Incorporadora S/A, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, deste Estado, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76.

FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 8/96.892, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$128.804,27 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e quatro reais e vinte e sete centavos). PRAZO TOTAL: 374 (trezentos e setenta e quatro) meses. PRAZO DE

CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 14 (quatorze) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês. VALOR DA PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO: R\$719,99 (setecentos e dezenove reais e noventa e nove centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO

ENCARGO MENSAL: 03 de julho de 2.023. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97:

R\$200.000,00 (duzentos mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$49.649,73 (quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e três centavos) referentes aos recursos próprios da

CONT.

compradora/devedora fiduciante; R\$21.546,00 (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e seis reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$128.804,27 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e quatro reais e vinte e sete centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (ms). Dou fé. Uberaba, 18 de agosto de 2.023. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Av.10-96.892 - Protocolo nº 342.463, de 13 de agosto de 2.025.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/96.892 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.0504.0007.080. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 03 de junho de 2.025, desta cidade, assinado digitalmente por um representante da Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda, instruído com o Habite-se nº 209/2025, datado de 18 de março de 2.025 e com a certidão datada de 03 de junho de 2.025, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatórios do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 06/05/2.025, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4143-4; Emolumentos: Isento. Os emolumentos foram cotados na Av.14/82.881, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (hm). Dou fé. Uberaba, 05 de setembro de 2.025. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Av.11-96.892 - Protocolo nº 351.079, de 30 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 27 de março de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
96.892

FICHA  
005

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

0 OFICIAL

02 de abril de 2026

procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n.ºs 8/96.892 e 9/96.892, em 18/08/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Dara Romana Pinto Moreira, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 17 de março de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$207.545,44 (duzentos e sete mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.150,91 (quatro mil, cento e cinquenta reais e noventa e um centavos), em 16/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recompe: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN: R\$134,56; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.372,88). Inc. Dou fé. Uberaba, 02 de abril de 2.026. 9

Oficial: \_\_\_\_\_



