

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

10 OFICIAL

[Assinatura]

MATRÍCULA
93.063

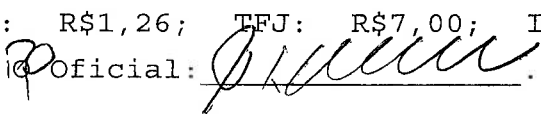
FICHA
001

2º Ofício - Uberaba

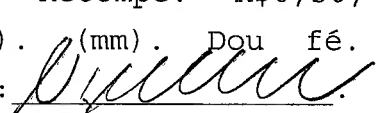
03 de agosto de 2020

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro de Lourdes, no "Condomínio Residencial Park Primavera", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 780, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 608, localizado no 6º pavimento da Torre II, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com 56,68 metros quadrados de área privativa, sendo 45,18 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 90, localizada no pavimento térreo e 24,71 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 81,39 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00327725, cujo terreno é formado pelos lotes 01 a 23 da quadra 57 do loteamento Bairro de Lourdes e por uma área não loteada, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "inicia-se no ponto P1, localizado na intersecção da Rua das Magnólias com a Avenida Niza Marquez Guaritá; deste, segue com frente pela Avenida Niza Marquez Guaritá, por uma distância de vinte e três metros e vinte e três centímetros, até o ponto P2; deste, segue confrontando com Marcello Pirfo e sua mulher Magda Costa Marrara Pirfo, por uma distância de dezesseis metros e noventa e sete centímetros, até o ponto P3; deste, segue com frente pela Rua das Esmeraldas, por uma distância de trinta e cinco metros e setenta centímetros, até o ponto P4; deste, segue com frente pela Rua dos Miosótis, por uma distância de cento e quarenta e quatro metros, até o ponto P5; deste, segue com frente pela Rua Turmalina, por uma distância de sessenta metros, até o ponto P6; deste, segue com frente pela Rua das Magnólias, por uma distância de cento e cinquenta e três metros e dezessete centímetros, até o ponto P1, início desta descrição, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 8.969,30 metros quadrados". PROPRIETÁRIA: Inter SPE Uberaba 4 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 30.710.901/0001-38. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 10/8.892, 9/10.934, 9/10.935,

CONT.

11/11.434, 11/11.435, 11/11.436, 10/12.845, 11/12.846, 11/15.734, 11/15.741, 11/17.751, 10/19.806 e 2/90.077, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Residencial Park Primavera" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/92.589, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recompe: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. Oficial: 

Av.1-93.063 - Protocolo nº 279.323, de 13 de julho de 2.020.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Park Primavera" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.093, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 03 de agosto de 2.020.  Oficial: 

Av.2-93.063 - Protocolo nº 279.324, de 13 de julho de 2.020.

Certifico que o "Condomínio Residencial Park Primavera", 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 468/2019, datado de 31 de maio de 2.019, expedido pela Prefeitura Municipal de Uberaba, do qual consta que o prazo para a execução da obra é de 730 (setecentos e trinta) dias, cujo alvará integra o processo de incorporação imobiliária do mencionado condomínio, registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/92.589, 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 4/92.589, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 03 de agosto de 2.020.  Oficial: 

(continua na ficha 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
93.063

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de fevereiro de 2021

R.3-93.063 - Protocolo nº 284.792, de 22 de janeiro de 2.021.

DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 4 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.710.901/0001-38. FIADORAS: 1) 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, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76 e 2) 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.

CONSTRUTORA: Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima qualificada. CREDORA: 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 nº 00.360.305/0001-04. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado. 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30 de dezembro de 2.020, com caráter de escritura pública, na forma da lei e 1º termo aditivo datado de 10 de fevereiro de 2.021, ambos da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R\$23.114.140,11 (vinte e três milhões, cento e quatorze mil, cento e quarenta reais e onze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Primavera". TAXA DE JUROS: Nominal de 5,2384% ao ano e efetiva de 5,3660%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal de 4,6017% ao ano e efetiva de 4,70% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, que é de 12 (doze) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$50.327.300,00 (cinquenta milhões,

CONT.

trezentos e vinte e sete mil e trezentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/10/2.020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.6/92.589, 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, 22 de fevereiro de 2.021. O Oficial: [Assinatura].

Av.4-93.063 - Protocolo nº 288.548, de 04 de junho de 2.021.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Residencial Park Primavera", a que se refere o Alvará nº 468/2019, foi prorrogado até o dia 31 de maio de 2.023. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 31 de maio de 2.021, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 094/2021, datada de 19 de maio de 2.021, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.7/92.589, 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, 05 de julho de 2.021. [Assinatura] O Oficial: [Assinatura].

Av.5-93.063 - Protocolo nº 315.427, de 28 de agosto de 2.023.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Residencial Park Primavera", a que se refere o Alvará nº 468/2019, foi prorrogado até o dia 19 de maio de 2.025. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de agosto de 2.023, desta cidade, assinado por uma representante da Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 134/2023, datada de 29 de maio de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93.063

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

28 de agosto de 2023

(Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.8/92.589, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (bm). Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 2.023. O Oficial: [Assinatura]

Av.6-93.063 - Protocolo nº 322.989, de 20 de março de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/93.063 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$74.629,15 (setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e quinze centavos) e cadastrado sob o nº 513.0511.0003.184. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 08 de janeiro de 2.024, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com cópia do Habite-se nº 1012/2023, expedido em 24 de novembro de 2.023 e com a certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 04 de janeiro de 2.024, comprobatórias do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de 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 11/01/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4152-5; Emolumentos: R\$454,58; Recompe: R\$27,27; TFJ: R\$185,66; ISSQN: R\$22,73; Total: R\$690,24). (gp). Dou fé. Uberaba, 21 de março de 2.024. O Oficial: [Assinatura]

Av.7-93.063 - Protocolo nº 323.844, de 15 de abril de 2.024.

Certifico que o R.3/93.063, 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 8/93.063 e 9/93.063, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$47,65; Recompe: R\$2,86; TFJ: R\$15,72; ISSQN: R\$2,38; Total:

CONT.

R\$68,61). (fr). Dou. fé. Uberaba, 23 de abril de 2.024. 07
Oficial: _____

R.8-93.063 - Protocolo nº 323.844, de 15 de abril de 2.024.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 780, Bairro de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.710.901/0001-38.

ADQUIRENTE: Fernando Cristino Ferreira, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Coronel Joaquim de Oliveira Prata, nº 2.789, Parque das Gameleiras, motorista, CNH nº 03230242709-DETRAN/MG, CPF nº 003.241.211-80, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento

particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de janeiro de 2.024, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$216.700,00 (duzentos e dezesseis mil e setecentos reais), sendo R\$43.340,00 (quarenta e três mil, trezentos e quarenta reais) referentes aos recursos próprios do comprador e R\$173.360,00 (cento e setenta e três mil, trezentos e sessenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA.

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 encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Parque Primavera". Consta ainda do referido contrato que a vendedora declarou 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 ora transacionado não faz e nem nunca fez parte de seu ativo permanente, constando de sua contabilidade no ativo circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2.014. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4543-5; Emolumentos: R\$1.320,82; Recompe: R\$79,24; TFIJ: R\$775,72;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
93.063

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

23 de abril de 2024

ISSQN: R\$66,04; Total: R\$2.241,82). (fr). Dou fé. Uberaba,
23 de abril de 2.024. Oficial: _____

R.9-93.063 - Protocolo nº 323.844, de 15 de abril de 2.024.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Fernando Cristino Ferreira, devidamente
qualificado no R.8/93.063. 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o
nº 8/93.063, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$173.360,00 (cento e
setenta e três mil, trezentos e sessenta reais), devendo ser pago em
420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de
juros nominal de 7,6600% ao ano e 0,6383% ao mês e efetiva de
7,9347% ao ano e 0,6383% ao mês, sendo a primeira prestação no valor
de R\$1.258,76 (hum mil, duzentos e cinquenta e oito reais e setenta
e seis centavos), vencível em 12 de fevereiro de 2.024. 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\$216.700,00 (duzentos e dezesseis mil e
setecentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção

Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o
imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos:
R\$1.168,70; Recome: R\$70,12; TFJ: R\$575,68; ISSQN: R\$58,44; Total:
R\$1.872,94). (fr). Dou fé. Uberaba, 23 de abril de 2.024. Oficial: _____

Av.10-93.063 - Protocolo nº 353.261, de 25 de maio de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de
maio de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina,
assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador
da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista

CONT.

o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 8/93.063 e 9/93.063, em 23/04/2.024, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Fernando Cristino Ferreira, 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° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 de maio 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\$223.174,31 (duzentos e vinte e três mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e um centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.463,49 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos), em 18/05/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4243-2; Emolumentos: R\$2.855,77; Recompe: R\$214,95; TFJ: R\$1.701,35; ISSQN: R\$142,79; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.914,86). (nc). Dou fé. Uberaba, 27 de maio de 2.026. 30
Oficial: 

