

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
93.010

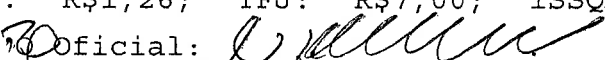
FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba



OFICIAL *Grillen*  
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 203, localizado no 2º pavimento da Torre II, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com 56,12 metros quadrados de área privativa, sendo 44,62 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 27, localizada no pavimento térreo e 24,41 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 80,53 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00323714, 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 n° 1/92.589, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recomepe: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. Oficial: 

Av.1-93.010 - Protocolo n° 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 n° 23.093, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recomepe: 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.2-93.010 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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 n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o n° 4/92.589, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recomepe: 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

MATRÍCULA

93.010

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de fevereiro de 2021

R.3-93.010 - 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:

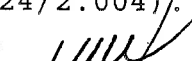
R\$23.114.140,11 (vinte e três milhões, cento e quatorze mil, cento e quarenta reais e onze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Primavera". TAXA DE JUROS: Nominal de 5,2384% ao ano e efetiva de

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

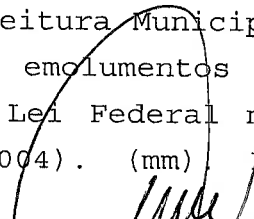
é de 12 (doze) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO

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

Av.4-93.010 - 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.  Oficial: \_\_\_\_\_

Av.5-93.010 - Protocolo nº 297.020, de 22 de fevereiro de 2.022.

Certifico que o R.3/93.010, 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 6/93.010 e 7/93.010, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recome: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de fevereiro de 2.022.  Oficial: \_\_\_\_\_

(continua na ficha 003)

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
93.010

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *[Assinatura]*  
25 de fevereiro de 2022

R.6-93.010 - Protocolo nº 297.020 de 22 de fevereiro de 2.022.

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: Alex Apolinário Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Anísio Cury, nº 136, Parque das Américas, promotor de vendas, CNH nº 07117420821-DETRAN/SP, CPF nº 463.752.148-31, solteiro, maior, brasileiro.

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 Casa Verde e Amarela-PCVA - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 07 de dezembro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$9.711,81 (nove mil, setecentos e onze reais e oitenta e um centavos).

OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado 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 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 o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 de janeiro de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recomepe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de fevereiro

CONT.

de 2.022. <sup>79</sup> Oficial: *Guilherme*

R.7-93.010 - Protocolo n° 297.020, de 22 de fevereiro de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Alex Apolinário Silva, devidamente qualificado no R.6/93.010. 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 n° 00.360.305/0001-04. 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, n° 182, sala 1.504, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.611.768/0001-76. INTERVENIENTE INCORPORADORA/ ORGANIZADORA: Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, devidamente qualificada no R.6/93.010. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 6/93.010, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$107.819,62 (cento e sete mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$569,98 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), vencível em 10 de janeiro de 2.022. 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 N° 9.514/97: R\$164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos 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\$164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$33.462,38 (trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$3.041,00 (três mil e quarenta e um reais) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do aludido

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
93.010

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

PROFICIAL *Jullian*

25 de fevereiro de 2022

comprador/devedor fiduciante; R\$20.477,00 (vinte mil, quatrocentos e setenta e sete reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$107.819,62 (cento e sete mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de fevereiro de 2.022. *PROFICIAL: Jullian*

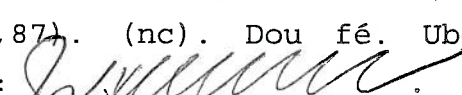
Av.8-93.010 - Protocolo nº 322.989, de 20 de março de 2.024.


Certifico que a construção mencionada na Av.2/93.010 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\$73.697,72 (setenta e três mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos) e cadastrado sob o nº 513.0511.0003.131. 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. *PROFICIAL: Jullian*

Av.9-93.010 - Protocolo nº 331.589, de 25 de outubro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 24 de

**CONT.**

outubro de 2.024, 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 o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 6/93.010 e 7/93.010, em 25/02/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Alex Apolinário Silva, 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 25 de outubro de 2.024, 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\$171.388,31 (cento e setenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.427,77 (três mil, quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos), em 23/10/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.337,42; Recome: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87). (nc). Dou fé. Uberaba, 11 de novembro de 2.024. 

Registro de Imóveis - 2.º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 11 NOV 2024  
Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
Oficial: Dr. Afonso Renato dos  
Santos Teixeira  
UBERABA Minas Gerais

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4100  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Edmar de Souza Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Eletrônico Nº 10P67239  
Cód. Seg.: 0482.4636.4470.6681

Protocolo nº 331589, de 25/10/2024 15:41:59 h  
Quantidade de Atos Praticados: 19  
Emol: R\$2549,86 , Rec: 153,02, TFJ: 1217,63, ISSQN:  
R\$127,5 , Total: R\$ 4.048,01  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

