

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *Guerra*

MATRÍCULA  
92.943

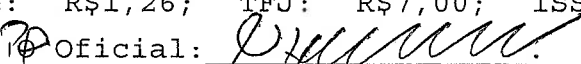
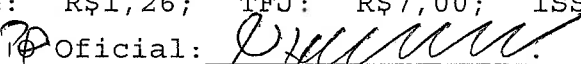
FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS  
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 708, localizado no 7º pavimento da Torre I, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com 51,85 metros quadrados de área privativa, sendo 40,35 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 235, localizada no pavimento térreo e 22,10 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 73,95 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00293130, 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; Recomepe: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé.  Oficial: .

Av.1-92.943 - 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; 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.2-92.943 - 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; 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

9 OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

92.943

002

2º Ofício - Uberaba

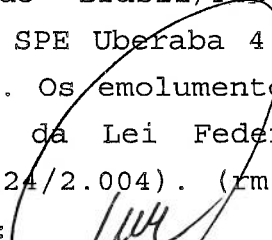
22 de fevereiro de 2021

R.3-92.943 - Protocolo nº 284.792, de 22 de janeiro de 2.021.

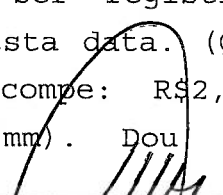
DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, deste Estado, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.508, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.710.901/0001-38. FIADORAS: 1) Inter Construtora e Incorporadora S/A, empresa com sede na cidade de 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). (mm). Dou fé. Uberaba, 22 de fevereiro de 2.021. Oficial: 

Av.4-92.943 - Protocolo nº 285.980, de 10 de março de 2.021.

Certifico que o R.3/92.943, 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 5/92.943 e 6/92.943, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recome: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de março de 2.021. Oficial: 

R.5-92.943 - Protocolo nº 285.980, de 10 de março de 2.021.

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: Valdirene Batista de Araújo, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Caiobá, nº 428, Jardim Copacabana, vendedora, CNH nº 06495454846-DETRAN/MG, CPF nº 095.058.326-05, solteira, maior, 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 26 de fevereiro de 2.021, desta cidade, aqui

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
92.943

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

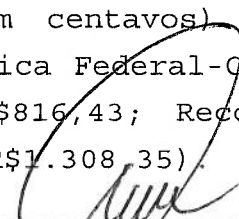
19 de março de 2021  
OFICIAL

arquivado. VALOR: R\$8.793,53 (oito mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora 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 30/10/2.020. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de março de 2.021, 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\$154.200,00 (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recomepe: R\$52,38; TFJ: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de março de 2.021. Oficial:

R.6-92.943 - Protocolo nº 285.980, de 10 de março de 2.021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Valdirene Batista de Araújo, devidamente qualificada no R.5/92.943. 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/ORGANIZADORA: Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda, também qualificada no R.5/92.943. 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 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 - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 26 de fevereiro de 2.021, desta cidade, aqui

**CONT.**

arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$113.976,51 (cento e treze mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$696,49 (seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), vencível em 25 de março de 2.021. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$154.200,00 (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos 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\$154.200,00 (cento e cinquenta e quatro mil e duzentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$35.524,49 (trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$4.699,00 (quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$113.976,51 (cento e treze mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recomepe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de março de 2.021. Oficial: 

Av.7-92.943 - Protocolo nº 322.989, de 20 de março de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/92.943 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *J. M. M.*

MATRÍCULA  
92.943

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

21 de março de 2024

lançamento de I.P.U., em R\$66.667,34 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos) e cadastrado sob o nº 513.0511.0003.064. 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: 4151-7; Emolumentos: R\$361,18; Recompe: R\$21,67; TFJ: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43). (gp). Dou fé. Uberaba, 21 de março de 2.024. Oficial: *J. M. M.*

Av.8-92.943 - Protocolo nº 331.868, de 01 de novembro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 31 de 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 nºs 5/92.943 e 6/92.943, em 19/03/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Valdirene Batista de Araújo, 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 nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 31 de outubro de 2.024, expedida

CONT.

pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$160.307,84 (cento e sessenta mil, trezentos e sete reais e oitenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.206,16 (três mil, duzentos e seis reais e dezesseis centavos), em 29/10/2.024. (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). (ms). Dou fé. Uberaba, 12 de novembro de 2.024. Oficial: *[Assinatura]*

Registro de imóveis - 2º Ofício  
Uberaba — Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
 neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 12 NOV 2024  
Oficial: *[Assinatura]*

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, 1909 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38025-025 - FONE: (34) 3332-4197  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto da Sousa Teixeira / Luis Eduardo da Sousa Teixeira

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

Selo Eletrônico Nº IG P70102  
Cód. Seg.: 2899.0372.8990.8913

Protocolo nº 331868, de 01/11/2024 13:58:07 h  
Quantidade de Atos Praticados: 15  
Emol: R\$2514,7, Rec: 150,9, TFJ: 1205,95, ISSQN:  
R\$125,74, Total: R\$ 3.997,29  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

