

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

79 OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
89.310

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

14 de setembro de 2018

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Paraíso, no "Condomínio Residencial Park Uberaba", à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1.683, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 111, localizado no 1º pavimento da Torre IV, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/serviço, com 51,80 metros quadrados de área privativa, sendo 40,30 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 45, localizada na Garagem 03 e 26,01 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 77,81 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00125, cujo terreno tem a área de 19.751,79 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial desta descrição, P-1, localiza-se no alinhamento predial da Avenida Nossa Senhora do Desterro, a uma distância de duzentos e setenta e sete metros e vinte e nove centímetros da divisa da área de propriedade da União da Mocidade Espírita de Uberaba com a área de propriedade de Demilton Facury Dib; deste, com frente para a Avenida Nossa Senhora do Desterro, segue por uma distância de cento e vinte e um metros e oitenta e quatro centímetros, até o ponto P-2; deste, confrontando com propriedade da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, segue com ângulo interno de 89°54'21", por uma distância de sessenta e sete metros e noventa e seis centímetros, até o ponto P-3; deste, ainda na confrontação com propriedade da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, segue com ângulo interno de 90°00'00", por uma distância de dezoito metros e onze centímetros, até o ponto P-4; deste, confrontando com área de propriedade da União da Mocidade Espírita de Uberaba, segue com ângulo interno de 94°13'18", por uma distância de oitenta e dois metros e trinta e nove centímetros, até o ponto P-5; deste, confrontando com a Área 02, segue com ângulo interno de 91°7'6", por uma distância de cento e trinta e um metros e quatorze centímetros, até o ponto P-6; deste, confrontando com propriedade do Município de Uberaba, segue com ângulo interno de 89°26'36", por uma distância de cento e sessenta e

CONT.

dois metros e oitenta e sete centímetros, até o ponto P-1, início desta descrição, fechando assim o perímetro com ângulo interno de 85°18'39". PROPRIETÁRIA: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora do Desterro, n° 1.705, Bairro Paraíso, CEP 38082-350, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.687.305/0001-32. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/85.995 e 2/85.996, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Residencial Park Uberaba" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 2/88.272, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$19,49; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62). Dou fé. Oficial: [Assinatura].

Av.1-89.310 - Protocolo n° 261.170, de 14 de setembro de 2.018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Park Uberaba" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 22.223, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 14 de setembro de 2.018. Oficial: [Assinatura].

Av.2-89.310 - Protocolo n° 261.171, de 14 de setembro de 2.018.

Certifico que o "Condomínio Residencial Park Uberaba", 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° 196/2018, datado de 05 de abril de 2.018, 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° 4/88.272, 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° 5/88.272, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
89.310

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

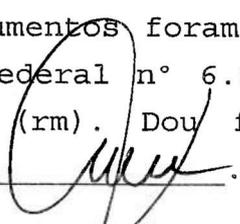
14 de setembro de 2018

R\$10,19). (mm). Dou fé. Uberaba, 14 de setembro de 2.018. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

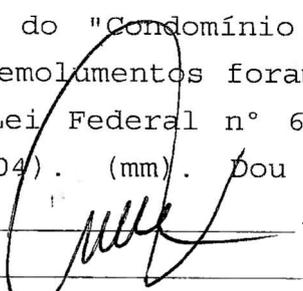
R.3-89.310 - Protocolo nº 269.811, de 17 de julho de 2.019.

DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1.683, Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.687.305/0001-32. CONSTRUTORA: 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, CEP 36025-275, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76. FIADORAS: 1) Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima qualificada e 2) H. I. Holding de Participações S/A, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.502, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.219.371/0001-90. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 28 de junho de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$8.629.717,41 (oito milhões, seiscentos e vinte e nove mil, setecentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Uberaba", Módulo 03. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis)

CONT.

meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$30.522.800,00 (trinta milhões, quinhentos e vinte e dois mil e oitocentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/03/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.10/88.272, 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 julho de 2.019. 9
Oficial: 

Av.4-89.310 - Protocolo nº 277.833, de 13 de maio de 2.020.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 12 de maio de 2.020, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, com firma reconhecida e da Certidão nº 110/2020, datada de 04 de maio de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que foi prorrogado por mais 730 (setecentos e trinta) dias, a contar da referida data de 04 de maio de 2.020, o prazo do Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Park Uberaba". (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/88.272, 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, 08 de junho de 2.020. 9
Oficial: 

Av.5-89.310 - Protocolo nº 288.343, de 28 de maio de 2.021.

Certifico que o R.3/89.310, 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 6/89.310 e 7/89.310, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recompe: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

89.310

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

15 de junho de 2021

R\$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.021. 9
Oficial: _____

R.6-89.310 - Protocolo nº 288.343, de 28 de maio de 2.021.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1.683, lote P, Cidade Nova, CEP 38082-350, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.687.305/0001-32. ADQUIRENTE: Pedro Henrique do Amaral Martins, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Paraíba, nº 1.399, aptº 101, Bairro Santa Maria, operador logístico, CNH nº 06229465108-DETRAN/MG, CPF nº 105.011.586-42, 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 caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 20 de maio de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$8.879,62 (oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e dois centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de 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 08/03/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 28 de maio 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\$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recome: R\$52,38; TFI: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.021. 9 Oficial: _____

(Vide verso)

CONT.

R.7-89.310 - Protocolo nº 288.343, de 28 de maio de 2.021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Pedro Henrique do Amaral Martins, devidamente qualificado no R.6/89.310. 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 FIADORA/CONSTRUTORA: 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.

INTERVENIENTE INCORPORADORA/ORGANIZADORA: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, devidamente qualificada no R.6/89.310. FORMA DO

TÍTULO: Vide R.6/89.310. VALOR DA DÍVIDA: R\$115.440,00 (cento e quinze mil, quatrocentos e quarenta reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$644,09 (seiscentos e quarenta e quatro reais e nove centavos), vencível em 23 de junho de 2.021.

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\$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos 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\$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$43.538,00 (quarenta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$5.322,00 (cinco mil, trezentos e vinte e dois reais) referentes ao desconto complemento concedido

pelo FGTS/UNIÃO e R\$115.440,00 (cento e quinze mil, quatrocentos e quarenta reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



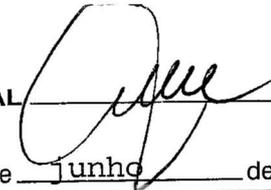
REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

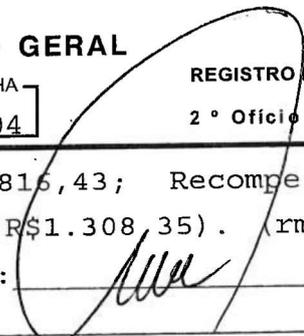
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.310

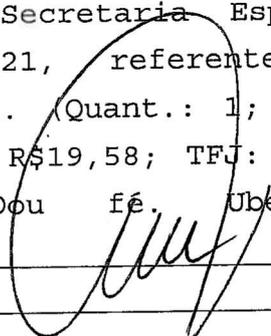
FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL 
15 de junho de 2021

Emolumentos: R\$816,43; Recome: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (mm). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.021. Oficial: .

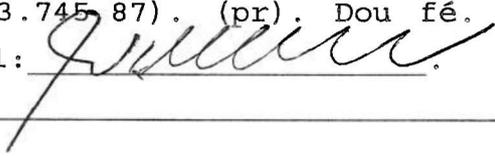
Av.8-89.310 - Protocolo nº 295.776, de 14 de janeiro de 2.022.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/89.310 foi concluída e regularizada, tendo sido a parte com destinação residencial do condomínio emplacada, na realidade, com o nº 1.705 e o apartamento descrito nesta matrícula avaliado, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$63.241,88 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos) e cadastrado sob o nº 312.1201.0015.570. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 30 de novembro de 2.021, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 536/2021, datado de 01 de julho de 2.021 e com a certidão datada de 26 de novembro de 2.021, expedidos pela Prefeitura Municipal Uberaba, comprobatórios do alegado. **OBSERVAÇÕES:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 24/08/2.021, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$326,34; Recome: R\$19,58; TFJ: R\$133,29; ISSQN: R\$16,32; Total: R\$495,53). (mm). Dou fé. Uberaba, 27 de janeiro de 2.022. ↑
Oficial: .

Av.9-89.310 - Protocolo nº 333.368, de 12 de dezembro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de dezembro 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

CONT.

registrado neste livro, sob os n°s 6/89.310 e 7/89.310, em 15/06/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Pedro Henrique do Amaral Martins, 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 12 de dezembro 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\$170.981,71 (cento e setenta mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.419,63 (três mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta e três centavos), em 10/12/2.024. (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). (pr). Dou fé. Uberaba, 19 de dezembro de 2.024. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 19 DEZ. 2024
Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA - MG
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38622-438 - FONE: (34) 3332-4111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° IJN 27557
Cód. Seg.: 8670.1311.1008.8782

Protocolo nº 333.368, de 12/12/2024 09:22:20 h
Quantidade de Atos Praticados: 19
Emol: R\$ 2.549,86, Rec: R\$ 163,02, TFJ: R\$ 1.217,63,
ISSQN: R\$ 127,50, Total: R\$ 4.048,01.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

