

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.772

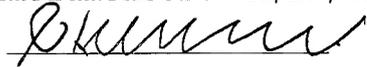
FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

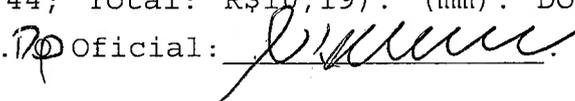
OFICIAL *[Assinatura]*
14 de setembro de 2018

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 201, localizado no 2º pavimento da Torre I, 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 47, 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, nº 1.705, Bairro Paraíso, CEP 38082-350, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 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. 

Av.1-88.772 - Protocolo nº 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 nº 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. 

Av.2-88.772 - Protocolo nº 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 nº 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 nº 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme documentos averbados no referido livro, sob o nº 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

MATRÍCULA
88.772

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

14 de setembro de 2018

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

Oficial: *[Assinatura]*

R.3-88.772 - Protocolo nº 266.374, de 15 de março de 2.019.

DEVEDORA/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. FIADORES: 1) Cid Maciel Monteiro de Oliveira, diretor de empresas, CNH nº 04381475878-DETRAN/RJ, CPF nº 051.520.367-03 e sua mulher Alessandra Maria Petrosino Ribeiro de Oliveira, advogada, CI-177.372-OAB/MG, CPF nº 081.834.177-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/07/2.002, residentes e domiciliados na cidade de Juiz de Fora, à Rua Oscar Vidal, nº 55, aptº 101, Centro; 2) Jurandir Miguel de Lima, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, à Avenida Manoel Vaz Magalhães, nº 380, Bosque do Imperador, empresário, CNH nº 01815192755-DETRAN/MG, CPF nº 175.296.036-04, separado judicialmente; 3) Rodrigo da Silva Fernandes Faria, diretor de empresas, CI/RG/MG-11.989.903-PC/MG, CPF nº 055.202.356-60 e sua mulher Talita de Souza Almeida Fernandes Faria, do lar, CI/RG/MG-14.100-PC/MG, CPF nº 068.718.776-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/10/2.008, residentes e domiciliados na cidade de Juiz de Fora, à Rua das Pérolas, nº 100, aptº 408, Marilândia; 4) Rogério Pinto de Oliveira Filho, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, à Rua Guisepe Verdi, nº 431, São Pedro, empresário, CNH nº 04520945825-DETRAN/MG, CPF nº 082.683.936-37, solteiro, maior e 5) Neylson de Oliveira Almeida, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, à Rua Johann Strauss, nº 30, Bairro São Lucas, engenheiro de produção, CNH nº 02540652749-DETRAN/MG, CPF nº 036.504.396-62, divorciado, todos brasileiros. INTERVENIENTE/ANUENTE/PROPRIETÁRIA/HIPOTECANTE: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1.683, Bairro Paraíso, CEP

CONT.

38082-350, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.687.305/0001-32. 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 15 de março de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Uberaba". TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$62.040.000,00 (sessenta e dois milhões e quarenta mil 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.8/88.272, 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, 09 de abril de 2.019. 9
Oficial: _____

Av.4-88.772 - Protocolo nº 269.227, de 28 de junho de 2.019.

Certifico que o R.3/88.772, de hipoteca a favor da Caixa Econômica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.772

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*
04 de julho de 2019

Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 5/88.772 e 6/88.772, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$32,43; Recomepe: R\$1,95; TFJ: R\$10,70; Total: R\$45,08). (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de julho de 2.019. Oficial: *[Assinatura]*

R.5-88.772 - Protocolo n.º 269.227, de 28 de junho de 2.019.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora do Desterro, n.º 1.683, Cidade Nova, CEP 38082-350, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.687.305/0001-32. ADQUIRENTE: Luiz Gustavo Batista dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Telpino Gomes Lico, n.º 1.015, casa 22, Recreio dos Bandeirantes, motorista, CNH n.º 06303777480-DETRAN/MG, CPF n.º 132.769.446-85, 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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 12 de abril de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$8.917,21 (oito mil, novecentos e dezessete reais e vinte e um 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 01/03/2.019. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 de maio de 2.019, 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\$144.300,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$795,39; Recomepe: R\$47,72; TFJ: R\$391,79; Total: R\$1.234,90). (rm).

CONT.

Dou fé. Uberaba, 04 de julho de 2.019. 9 Oficial:  .

R.6-88.772 - Protocolo nº 269.227, de 28 de junho de 2.019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Luiz Gustavo Batista dos Santos, devidamente qualificado no R.5/88.772. 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 CONSTRUTORA/FIADORA/ORGANIZADORA:

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: Inter SPE Uberaba 1

Incorporação Ltda, devidamente qualificada no R.5/88.772. 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-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 12 de abril de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$84.940,04 (oitenta e

quatro mil, novecentos e quarenta reais e quatro centavos), 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 parcela no valor de R\$474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), vencível em 25 de abril de 2.019. GARANTIA: Em garantia do pagamento

da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor 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\$144.300,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL 

MATRÍCULA

88.772

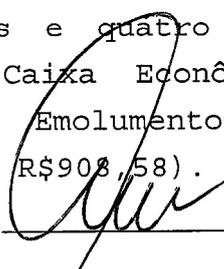
FICHA

004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

04 de julho de 2019

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\$144.300,00 (cento e quarenta e quatro mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$38.882,96 (trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$20.477,00 (vinte mil, quatrocentos e setenta e sete reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$84.940,04 (oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta reais e quatro centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$618,74; Recompe: R\$37,12; TFJ: R\$252,72; Total: R\$908,58). (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de julho de 2.019. g Oficial: 

Av.7-88.772 - Protocolo nº 295.776, de 14 de janeiro de 2.022.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/88.772 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\$62.833,93 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e três centavos) e cadastrado sob o nº 312.1201.0015.032. 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

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 07 AGO 2024
Oficial: *[assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1839 - BARRIO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38226-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Aloriso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° HZQ40924
Cód. Seg.: 9477.6596.2595.5579

Protocolo nº 328326, de 06/08/2024 16:13:52 h
Quantidade de Atos Praticados: 18
Emol: R\$2541,07, Rec: 152,49, TFJ: 1214,71, ISSQN:
R\$127,06, Total: R\$ 4.035,33
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

24/08/2021, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$326,34; Recomepe: 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: *[assinatura]*

Av.8-88.772 - Protocolo nº 328.326, de 06 de agosto de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de junho 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.ºs 5/88.772 e 6/88.772, em 04/07/2.019, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Luiz Gustavo Batista dos Santos, 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 04 de julho 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\$149.665,17 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.993,30 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e trinta centavos), em 27/06/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.337,42; Recomepe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87). (ms). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.024. Oficial: *[assinatura]*

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