

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
93.152

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

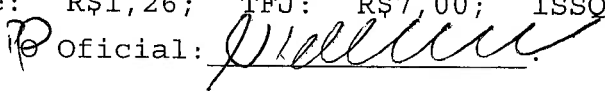
2º Ofício - Uberaba

03 de agosto de 2020

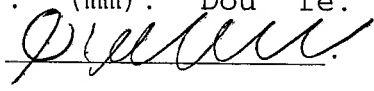
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro de Lourdes, no "Condomínio Residencial Park Primavera", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 780, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 1401, localizado no 14º pavimento da Torre II, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com 51,85 metros quadrados de área privativa, sendo 40,35 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem coberta designada pelo nº 92, localizada no pavimento térreo e 24,90 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 76,75 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00330196, 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,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

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.1-93.152 - 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.2-93.152 - 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)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93.152

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

22 de fevereiro de 2021

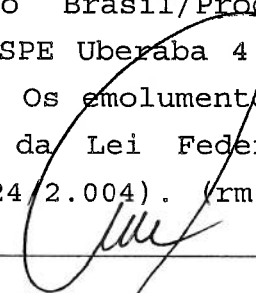
R.3-93.152 - Protocolo nº 284.792, de 22 de janeiro de 2.021.

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.

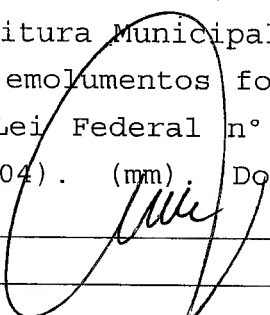
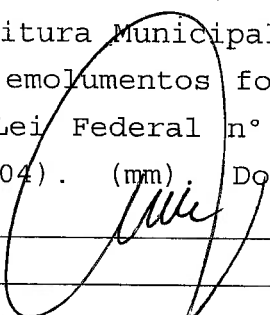
CONSTRUTORA: Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob 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,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

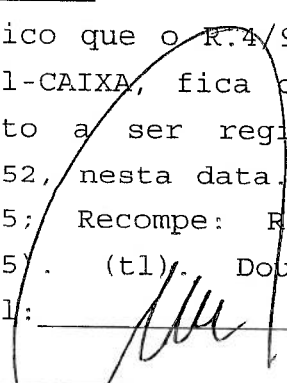
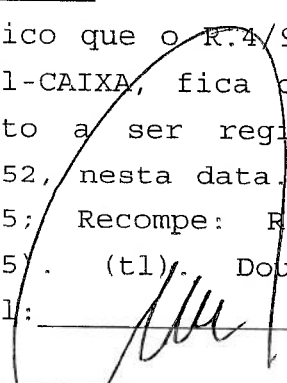
CONT.

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: 

Av.4-93.152 - 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.5-93.152 - Protocolo nº 308.804, de 16 de fevereiro de 2.023.

Certifico que o R.4/93.152, 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 6/93.152 e 7/93.152, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recompe: R\$2,73; TFIJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (tl). Dou fé. Uberaba, 01 de março de 2.023.  Oficial: 

(Continua na ficha 003)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93.152

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

01 de março de 2023

R.6-93.152 - Protocolo nº 308.804, de 16 de fevereiro de 2.023.

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.

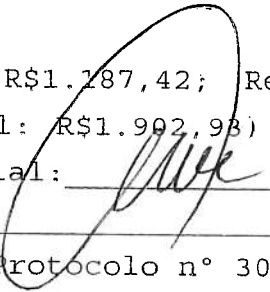
ADQUIRENTE: Rodrigo Monteiro de Castro Vieira, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Maximiano José de Moura, nº 119, Bairro Olinda, de serviços gerais, CI/RG/MG-16.280.952-PC/MG, CPF nº 111.000.306-46, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro.

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 - 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 31 de janeiro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado.

VALOR: R\$9.906,45 (nove mil, novecentos e seis reais e quarenta e cinco centavos). **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 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 09 de fevereiro de 2.023, 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\$184.300,00 (cento e oitenta e quatro mil e trezentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Emolumentos: R\$1.287,42; Recompe: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.992,93. (tl). Dou fé. Uberaba, 01 de março de 2.023. Oficial: 

R.7-93.152 - Protocolo nº 308.804, de 16 de fevereiro de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Rodrigo Monteiro de Castro Vieira, devidamente qualificado no R.6/93.152. 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: 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 4 Incorporação Ltda, devidamente qualificada no R.6/93.152. FORMA DO

TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/93.152, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$125.918,94 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos). PRAZO TOTAL: 361 (trezentos e sessenta e um) meses. PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 01 (um) mês.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXAS DE

JUROS: Nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. VALOR DA PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO: R\$704,99 (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO

MENSAL: 07 de março de 2.023. 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\$184.300,00 (cento e oitenta 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\$184.300,00 (cento e oitenta e quatro mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$36.749,06 (trinta e seis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93.152

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

01 OFICIAL

01 de março de 2023

mil, setecentos e quarenta e nove reais e seis centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$21.632,00 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$125.918,94 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (tl). Dou fé. Uberaba, 01 de março de 2.023. 1 Oficial: [assinatura].

Av.8-93.152 - Protocolo nº 322.989, de 20 de março de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/93.152 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\$83.267,19 (oitenta e três mil, duzentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos) e cadastrado sob o nº 513.0511.0003.273. 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. 10 Oficial: [assinatura].

(vide verso)

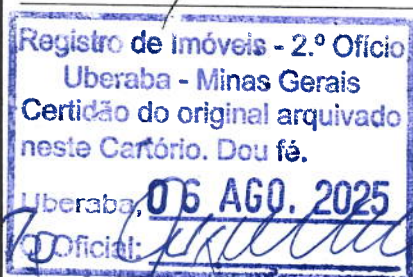
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.9-93.152 - Protocolo nº 341.985, de 31 de julho de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 30 de julho de 2.025, 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 6/93.152 e 7/93.152, em 01/03/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Rodrigo Monteiro de Castro Vieira, 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 28 de julho de 2.025, 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\$190.351,55 (cento e noventa mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.807,03 (três mil, oitocentos e sete reais e três centavos), em 25/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.570,76; Recome: R\$193,50; TFIJ: R\$1.284,53; ISSQN: R\$128,54; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.177,33). (nc). Dou fé. Uberaba, 06 de agosto de 2.025.

Oficial: 



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:58:34. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.