

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
93.012

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 205, localizado no 2º pavimento da Torre II, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/área de serviço, com 56,68 metros quadrados de área privativa, sendo 45,18 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 29, localizada no pavimento térreo e 24,71 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 81,39 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00327725, 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 05/05/2025 14:36:40. 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; Recome: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. Oficial: [Assinatura]

Av.1-93.012 - 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; Recome: 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: [Assinatura]

Av.2-93.012 - 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; Recome: 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: [Assinatura]

(continua na ficha 002)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40.
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

MATRICULA
93.012

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

22 de fevereiro de 2021

R.3-93.012 - 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.

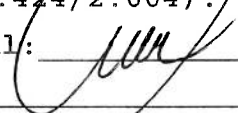
FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30 de dezembro de 2.020, com caráter de escritura 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

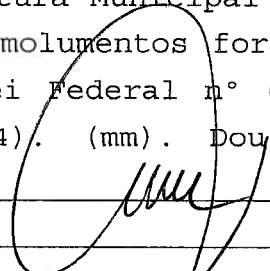
ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$50.327.300,00 (cinquenta milhões,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

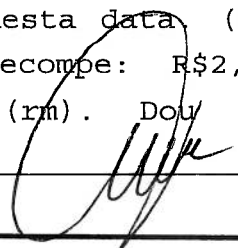
CONT.

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. 9 Oficial: 

Av.4-93.012 - 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. 9 Oficial: 

Av.5-93.012 - Protocolo nº 289.953, de 15 de julho de 2.021.

Certifico que o R.3/93.012, 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 6/93.012 e 7/93.012, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recome: R\$2,14; TFI: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 26 de julho de 2.021. 9 Oficial: 

(continua na ficha 003)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40. 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
93.012

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

4º OFICIAL

26 de julho de 2021

R.6-93.012 - Protocolo nº 289.953, de 15 de julho 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: Emilly Natalie dos Santos Wild, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Dr. Hélio Luiz da Costa, nº 186, aptº 04, Bloco 02, Conjunto Frei Eugênio, empregada doméstica, CI/RG/MG-20.634.401-PC/MG, CPF nº 141.152.166-89, 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-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 07 de julho de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$9.831,59 (nove mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e nove 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 03/03/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 14 de julho 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\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recome: R\$52,38; TFJ: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 26 de julho de 2.021. O Oficial:

R.7-93.012 - Protocolo nº 289.953, de 15 de julho de 2.021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Emilly Natalie dos Santos Wild, devidamente qualificada no R.6/93.012. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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.6/93.012. FORMA DO

TÍTULO: Vide R.6/93.012. VALOR DA DÍVIDA: R\$99.277,17 (noventa e nove mil, duzentos e setenta e sete reais e dezessete centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,2500% ao ano e efetiva de 5,3781% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos), vencível em 09 de agosto 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\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos 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\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$57.629,83 (cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciária;

R\$9.593,00 (nove mil, quinhentos e noventa e três reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$99.277,17 (noventa e nove mil, duzentos e setenta e sete reais e dezessete centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recompe: R\$40,75; TFI: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24). (rm). Dou fé. Uberaba, 26 de julho de 2.021. *p*

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40. 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
93.012

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

26 de julho de 2021

Oficial: _____

Av.8-93.012 - Protocolo nº 322.989, de 20 de março de 2.024.

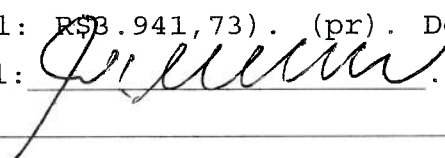
Certifico que a construção mencionada na Av.2/93.012 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$74.629,15 (setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e quinze centavos) e cadastrado sob o nº 513.0511.0003.133. 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; Recomepe: R\$27,27; TFIJ: R\$185,66; ISSQN: R\$22,73; Total: R\$690,24). (gp). Dou fé. Uberaba, 21 de março de 2.024. Oficial: _____

Av.9-93.012 - Protocolo nº 337.689, de 11 de abril de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 10 de abril de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 6/93.012 e 7/93.012, em 26/07/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

mora por parte da fiduciante Emilly Natalie dos Santos Wild, 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 março 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\$173.907,70 (cento e setenta e três mil, novecentos e sete reais e setenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.478,15 (três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quinze centavos), em 28/03/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recompe: R\$181,69; TFJ: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$19,31; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.941,73). (pr). Dou fé. Uberaba, 23 de abril de 2.025. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 23 ABR. 2025

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
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38228-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo do Socorro Moreira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº ISV26346
Cód. Seg.: 1935.8498.9888.4736

Protocolo nº 337.689, de 11/04/2025 17:20:54 h
Quantidade de Atos Praticados: 15
Emol: R\$ 2598,96, Rec: R\$ 193,87, TFJ: R\$ 1263,37, ISSQN:
R\$ 129,92, FIC: R\$ 20,76, FDMP: R\$ 0,00, Total: R\$
4.206,47.

Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 05/05/2025 14:36:40.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.