

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
91.480

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

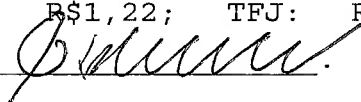
19 de junho de 2019

PROFICIAL *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Quinta da Boa Esperança", Gleba 02, no "Condomínio Unique Uberaba II", à Avenida Dr. Abel Reis, nº 669, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 105, localizado no 1º pavimento, composto de sala, dois quartos, banho e cozinha/serviço, com 55,98 metros quadrados de área privativa, sendo 44,48 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 22, localizada no pavimento térreo e 33,29 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 89,27 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,01876, cujo terreno tem a área de 2.090,31 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: o ponto inicial M-C localiza-se no alinhamento predial da Rua César Daia, distante oitenta e três metros e sessenta e um centímetros da esquina formada com a Praça João Roberto da Silva; deste, segue com frente para a referida Rua César Daia, numa distância de vinte e sete metros, até o M-3; deste, com ângulo interno de 89°07'30", segue confrontando com futura rua do loteamento denominado Quinta da Boa Esperança, numa distância de setenta e sete metros e treze centímetros, até o M-4; deste, com ângulo interno de 92°15'24", segue com frente para a Avenida Dr. Abel Reis, numa distância de vinte e sete metros e seis centímetros, até o M-D; deste, com ângulo interno de 87°84'76", segue confrontando com a CTL-Engenharia Ltda, numa distância de setenta e sete metros e setenta e um centímetros, até o M-C, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro com ângulo interno de 90°92'70". PROPRIETÁRIA: Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, sala 605, Centro, CEP 38010-240, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.927.586/0001-16. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/76.451, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Unique Uberaba II" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/76.451, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,32;

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

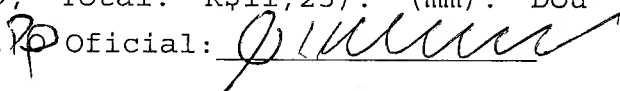
CONT.

Recompe: R\$1,22; TFJ: R\$6,78; Total: R\$28,32). Dou fé.
Oficial: 

Av.1-91.480 - Protocolo nº 268.107, de 23 de maio de 2.019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Unique Uberaba II" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 22.614, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,08; Recompe: R\$0,48; TFJ: R\$2,69; Total: R\$11,25). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de junho de 2.019. Oficial: 

Av.2-91.480 - Protocolo nº 268.108, de 23 de maio de 2.019.

Certifico que o "Condomínio Unique Uberaba II", 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 1063/2018, datado de 07 de dezembro 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 6/76.451, 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 7/76.451, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,08; Recompe: R\$0,48; TFJ: R\$2,69; Total: R\$11,25). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de junho de 2.019. Oficial: 

R.3-91.480 - Protocolo nº 274.845, de 27 de dezembro de 2.019.

DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, sala 605, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.927.586/0001-16. 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,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
91.480

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

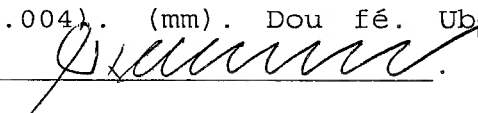
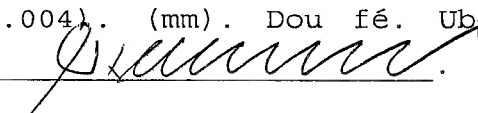
24 de janeiro de 2020

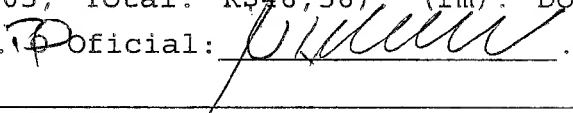
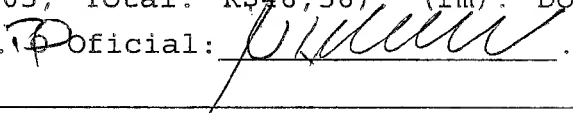
PROFICIAL *[Assinatura]*

Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76. FIADORAS: 1) Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima mencionada e 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 1.504, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.219.371/0001-90. CREDORA: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis mencionados no contrato ora registrado, que se encontram em fase de construção. 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 27 de agosto de 2.019, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$3.779.526,09 (três milhões, setecentos e setenta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e nove centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Unique Uberaba II". TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$7.799.000,00 (sete milhões, setecentos e noventa e nove mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis financiados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a devedora 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 17/06/2.019. (Emolumentos: Nihil. Os

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

emolumentos foram cotados no R.9/76.451, 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, 24 de janeiro de 2.020.  Oficial: 

Av.4-91.480 - Protocolo nº 275.569, de 23 de janeiro de 2.020. Certifico que o R.3/91.480, 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 5/91.480 e 6/91.480, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$33,50; Recompe: R\$2,01; TFI: R\$11,05; Total: R\$46,56) (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de fevereiro de 2.020.  Oficial: 

R.5-91.480 - Protocolo nº 275.569, de 23 de janeiro de 2.020.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, sala 605, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.927.586/0001-16. **ADQUIRENTE:** Giulia Michele Marques, residente e domiciliada nesta cidade, à Alameda Dom João VI, nº 14, Morada das Fontes, faxineira, CNH nº 06977377596-DETRAN/MG, CPF nº 022.437.826-00, 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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 26 de novembro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$15.009,57 (quinze mil e nove reais e cinquenta e sete 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 06/11/2.019. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 de janeiro de 2.020, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57. 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 91.480 FICHA 003 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 04 de fevereiro de 2020

arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$821,60; Recome: R\$49,29; TFJ: R\$404,70; Total: R\$1.275,59). (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de fevereiro de 2.020. Oficial: *[Assinatura]*

R.6-91.480 - Protocolo nº 275.569, de 23 de janeiro de 2.020.

DEVEDORA FIDUCIANTE: Giulia Michele Marques, devidamente qualificada no R.5/91.480. 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/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda, devidamente qualificada no R.5/91.480. 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 26 de novembro de 2.019, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$80.321,70 (oitenta mil, trezentos e vinte e um reais e setenta centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% 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 24 de dezembro 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, a devedora fiduciante alienou à

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

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\$149.500,00 (cento e quarenta e nove 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\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$66.440,30 (sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta centavos) referentes aos recursos próprios da compradora/devedora fiduciante; R\$10.238,00 (dez mil, duzentos e trinta e oito reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$80.321,70 (oitenta mil, trezentos e vinte e um reais e setenta centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$639,13; Recompe: R\$38,35; TFI: R\$261,04; Total: R\$938,52). (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de fevereiro de 2.020. 76
Oficial: 

Av.7-91.480 - Protocolo nº 294.906, de 17 de dezembro de 2.021.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/91.480 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\$53.262,08 (cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e dois reais e oito centavos) e cadastrado sob o nº 311.0820.0004.013. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 23 de setembro de 2.021, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda, com firma reconhecida, instruído com o Habite-se nº 315/2021, expedido em 17 de maio de 2.021 e com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57.
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
91.480

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

14 de janeiro de 2022

pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 17/08/2.021, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$270,07; Recompe: R\$16,20; TFI: R\$110,30; ISSQN: R\$13,50; Total: R\$410,07). (ar). Dou fé. Uberaba, 14 de janeiro de 2.022. Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-91.480 - Protocolo nº 343.886, de 19 de setembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 de setembro 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 5/91.480 e 6/91.480, em 04/02/2.020, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Giulia Michele Marques, 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 12 de setembro 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\$157.533,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.150,66 (três mil, cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), em 11/09/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recompe: R\$181,69; TFI: R\$1.206,15; ISSQN: R\$120,69; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.922,42). (bm). Dou fé. Uberaba, 23 de setembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dow Fé.
Uberaba: 23 SET. 2025
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
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1339 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
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° JGT13254
Cód. Seg.: 8755.7435.5821.5782

Protocolo nº 343.886, de 19/09/2025 09:32:24 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2606,08, Rec: R\$ 196,11, TFJ: R\$ 1266,43,
ISSQN: R\$ 130,25, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.198,87.

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



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 03/10/2025 14:39:57.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.