

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.446

FICHA
001

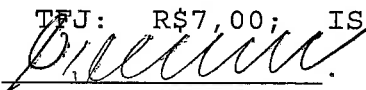
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

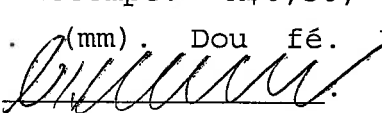
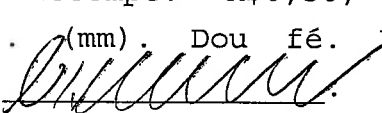
01 de dezembro de 2020

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Residencial Europark", no "Condomínio Residencial Park Leopoldino", à Avenida Francisco José de Carvalho, nº 129, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 1006, localizado no 10º pavimento, composto de sala, varanda, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, com a área privativa de 61,86 metros quadrados, sendo 50,36 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 211, localizada no estacionamento 01 e 30,80 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 92,66 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de 0,004680, cujo terreno é formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 07, 09, 13, 14 e 15 da quadra X, com o seguinte perímetro e confrontações: "inicia-se no ponto P1, localizado na esquina da Rua Ana Modesto Ferreira com a Avenida Francisco José de Carvalho; daí, segue pelo alinhamento predial da Avenida Francisco José de Carvalho, por uma distância de trinta e três metros e setenta e dois centímetros, sendo três metros e sessenta e sete centímetros em linha reta, até o ponto P2 e trinta metros e cinco centímetros em curva, com raio de cento e cinquenta e oito metros e quarenta e quatro centímetros, até o ponto P3; daí, segue à direita, confrontando com o lote 06, por uma distância de cinquenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros, até o ponto P4; daí, segue à esquerda, pela mesma confrontação, por uma distância de quinze metros, até o ponto P5; daí, segue à direita, confrontando com o lote 08, por uma distância de cinco metros, até o ponto P6; daí, segue à esquerda, pela mesma confrontação, por uma distância de quinze metros, até o ponto P7; daí, segue pela mesma direção, confrontando com o lote 10, por uma distância de cinquenta metros e setenta centímetros, até o ponto P8; daí, segue à direita, pelo alinhamento predial da Rua Georgeta de Ávila Pimenta, por uma distância de quarenta e seis metros e vinte e três centímetros, até o ponto P9; daí, segue à direita, pelo alinhamento predial da Rua

CONT.

João Hercos, por uma distância de cento e vinte e um metros e trinta e um centímetros, até o ponto P10; daí, segue à direita, pelo alinhamento predial da Rua Ana Modesto Ferreira, por uma distância de cento e dezenove metros e noventa e nove centímetros, até o ponto P1, início desta descrição, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 7.292,23 metros quadrados". PROPRIETÁRIA: Inter SPE Uberaba 9 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 33.603.474/0001-87. NÚMEROS DOS REGISTROS DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/77.946 e 1/92.065, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Residencial Park Leopoldino" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1/92.671, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recompe: R\$1,26; TFIJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé.  Oficial: .

Av.1-94.446 - Protocolo nº 282.730, de 09 de novembro de 2.020.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial Park Leopoldino" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.236, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFIJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 01 de dezembro de 2.020.  Oficial: .

Av.2-94.446 - Protocolo nº 282.731, de 09 de novembro de 2.020.

Certifico que o "Condomínio Residencial Park Leopoldino", 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 883/2019, datado de 12 de setembro 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.446

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

01 de dezembro de 2020

Geral, sob o nº 3/92.671, 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 4/92.671, 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, 01 de dezembro de 2.020. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.3-94.446 - Protocolo nº 295.015, de 20 de dezembro de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de dezembro de 2.021, desta cidade, assinado por um representante da Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda, com firma reconhecida e da Certidão nº 194/2021, datada de 23 de agosto de 2.021, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados, para ficar constando que o Alvará de Construção do "Condomínio Residencial Park Leopoldino" foi revalidado até o dia 12 de setembro de 2.023. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.6/92.671, 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, 10 de janeiro de 2.022. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

R.4-94.446 - Protocolo nº 295.197, de 27 de dezembro de 2.021.

DEVEDORA: Inter SPE Uberaba 9 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 33.603.474/0001-87. 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. FIADORAS: 1) Seven Negócios Imobiliários Ltda, empresa com sede na cidade de Juiz de Fora, à Rua Ataliba de Barros,

CONT.

nº 182, sala 1.411, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.802.918/0001-03 e 2) 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76.

CONSTRUTORA: Inter Construtora e Incorporadora S/A, acima qualificada. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis componentes do "Condomínio Residencial Park Leopoldino". 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 Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de novembro de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado.

VALOR DO CRÉDITO: R\$13.782.185,27 (treze milhões, setecentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park Leopoldino".

TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$40.551.000,00 (quarenta milhões, quinhentos e cinquenta e um mil 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 21/09/2.021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora, aqui arquivada. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.7/92.671, 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, 10 de janeiro de 2.022. O Oficial _____.

(Continua na ficha 003)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.446

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

21 de janeiro de 2022

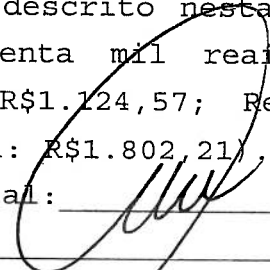
Av.5-94.446 - Protocolo nº 295.544, de 11 de janeiro de 2.022.

Certifico que o R.4/94.446, 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 6/94.446 e 7/94.446, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (aj). Dou fé. Uberaba, 21 de janeiro de 2.022. 9
Oficial: _____

R.6-94.446 - Protocolo nº 295.544, de 11 de janeiro de 2.022.

TRANSMITENTE: Inter SPE Uberaba 9 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 33.603.474/0001-87. ADQUIRENTE: Eloi Soares Pereira da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Iguatama, nº 520, aptº 403, Bloco 6, Vila São Vicente, mecânico, CNH nº 04457030687-DETRAN/MG, CPF nº 070.369.856-74, 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 - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 26 de novembro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$20.592,00 (vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais). 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

CONT.

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, de 02/10/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 01 de dezembro 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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.124,57; Recome: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; ISSQN: R\$56,23; Total: R\$1.802,21), (aj). Dou fé. Uberaba, 21 de janeiro de 2.022.  Oficial: _____.

R.7-94.446 - Protocolo nº 295.544, de 11 de janeiro de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Eloi Soares Pereira da Silva, devidamente qualificado no R.6/94.446. 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 INCORPORADORA/ORGANIZADORA: Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda, também qualificada no R.6/94.446.

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. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/94.446, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.092,12 (hum mil e noventa e dois reais e doze centavos), vencível em 05 de janeiro de 2.022.

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\$190.000,00 (cento e noventa mil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
94.446

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

21 de janeiro de 2022

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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$28.028,00 (vinte e oito mil e vinte e oito reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$9.972,00 (nove mil, novecentos e setenta e dois reais) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do aludido comprador/devedor fiduciante e R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recompe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (aj). Dou fé. Uberaba, 21 de janeiro de 2.022. 9 Oficial:

Av.8-94.446 - Protocolo nº 332.304, de 13 de novembro de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.446 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para feito de lançamento de I.P.U., em R\$64.047,83 (sessenta e quatro mil e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos) e cadastrado sob o nº 512.0615.0001.126. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 06 de novembro de 2.024, desta cidade, assinado digitalmente por um representante da Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda, instruído com cópia do Habite-se nº 719/2024, datado de 16 de julho de 2.024 e com a certidão datada de 04 de novembro de 2.024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatórias do alegado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão 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 08/10/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui

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

Uberaba,

10 NOV. 2025

Oficial:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO JARDIM - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira / Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JKX86274
Cód. Seg.: 6365.5804.3291.4787

Protocolo nº 345.541, de 30/10/2025 15:17:16 h
Quantidade de Atos Praticados: 14
Emol: R\$ 2744,79, Rec: R\$ 206,56, TFJ: R\$ 1333,69,
ISSQN: R\$ 137,20, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.427,24.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT

arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4151-7; Emolumentos: R\$361,18; Recompe: R\$21,67; TFJ: R\$147,52; ISSQN: R\$18,06; Total: R\$548,43).
(ml). Dou fé. Uberaba, 11 de dezembro de 2.024.

Oficial:

Av.9-94.446 - Protocolo nº 345.541, de 30 de outubro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 30 de outubro 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 n.ºs 6/94.446 e 7/94.446, em 21/01/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Eloi Soares Pereira da Silva, 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 27 de outubro 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\$200.738,51 (duzentos mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.014,77 (quatro mil e quatorze reais e setenta e sete centavos), em 24/10/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.570,76; Recompe: R\$193,50; TFJ: R\$1.284,53; ISSQN: R\$128,54; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.177,33).
(pr). Dou fé. Uberaba, 10 de novembro de 2.025.

Oficial:

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Afonso Renato dos
Santos Teixeira

UBERABA Minas Gerais