

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
69.143

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS


2º Ofício - Uberaba

15 de junho de 2010

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Parque das Aroeiras", à Rua 25, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 05 da quadra 23, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 06, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 04 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 21, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante quarenta metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas 25 e 9. PROPRIETÁRIAS: 1) Construtora Rio Grande Ltda, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, 2º andar, conjunto 208, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.062.173/0001-62 e registrada na JUCEMG sob o nº 397832/76, em 27/09/1976; 2) Entre Rios Participações Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 390, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.616.170/0001-03 e registrada na JUCEMG sob o nº 3120467578-8, em 12/05/1995 e 3) Estilo Engenharia e Construções Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Afonso Pena, nº 190, sala 307, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64 e registrada na JUCEMG sob o nº 31200016411, em 07/07/1978. NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: 1/37.522 e 1/67.437, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/67.437, nesta data, neste cartório. OBSERVAÇÕES: A Estilo Engenharia e Construções Ltda é proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula e as demais são proprietárias, cada uma, de 25% (vinte e cinco por cento) do mesmo imóvel. O aludido imóvel passou a integrar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em virtude do Decreto Municipal nº 894, de 03/12/2009, conforme regramentos contidos na Lei Complementar nº 406/2009. (rm). Dou fé. *[Assinatura]*

Av.1-69.143 - DATA: 15 de junho de 2.010. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09 (PMCMV), para ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula não poderá ser

CONT.

remembrado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos que envolvam o referido imóvel. (em). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.010. 

Oficial: 

R.2-69.143 - Protocolo nº 233.253, de 29 de julho de 2.015.

Por escritura pública de compra e venda datada de 12 de dezembro de 2.012, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, livro nº 521-N, fls. 001/007 e escritura pública de retificação e ratificação datada de 15 de maio de 2.014, lavrada no referido tabelionato, livro nº 525-N, fls. 015/024, 1) CONSTRUTORA RIO GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, conjunto 208, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.062.173/0001-62 e 2) ENTRE RIOS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 390, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.616.170/0001-03, devidamente representadas, venderam à ESTILO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Duque de Caxias, nº 2.024, Bairro Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64, devidamente representada, pela importância de R\$3.273,80 (três mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta centavos), 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. CONDICÕES: Consta das escrituras ora registradas que a compradora declarou, através de seu representante, que assume perante o Município de Uberaba a obrigação de implementar o "Programa Minha Casa Minha Vida" no loteamento "Parque das Aroeiras", isentando a responsabilidade das vendedoras. OBSERVAÇÕES: Consta ainda das aludidas escrituras que foram apresentadas, em nome da Construtora Rio Grande Ltda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000512012-11029173, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/08/2.012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

29 de julho de 2015
OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA 69.143 FICHA 002 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 29 de julho de 2015

Federal do Brasil, em 08/11/2.012 e, em nome da Entre Rios Participações Ltda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000232012-11029170, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/08/2.012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/11/2.012. (Emolumentos: R\$177,00; TFJ: R\$68,20; Total: R\$245,20). (mm). Dou fé. Uberaba, 29 de julho de 2.015. Oficial: *[Assinatura]*

R.3-69.143 - Protocolo nº 293.643, de 09 de novembro de 2.021.

DEVEDORA: UBR Vitta Residencial 91 SPE Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo G, Parque do Mirante, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.283.445/0001-07.

FIADORAS: 1) Regional Vitta Uberaba Desenvolvimento Imobiliário Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.461.732/0001-99; 2) BRCASA Negócios Imobiliários Ltda, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Professor João Fiúsa, nº 1.901, sala 702, Bairro Jardim Botânico, CEP 14024-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.844.120/0001-29 e 3) Bivi Holding S/A, com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Professor João Fiúsa, nº 2.340, Bairro Jardim Canadá, CEP 14024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.964.236/0001-50. CONSTRUTORA: Vitta Residencial S/A, com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 326, Anexo 02, Bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.080.241/0001-65. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Estilo Engenharia e Construções Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Duque de Caxias, nº 2.024, Bairro Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de

CONT.

empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 descritos 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 Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 25 de agosto de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$7.819.811,00 (sete milhões, oitocentos e dezenove mil, oitocentos e onze reais), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Parque das Aroeiras", Módulo III. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. PRAZO DA CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$14.334.550,00 (quatorze milhões, trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta 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 25/06/2.021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da interveniente hipotecante, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recompe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24). (mm). Dou fé. Uberaba, 06 de dezembro de 2.021. O Oficial _____.

Av.4-69.143 - Protocolo nº 314.119, de 26 de julho de 2.023.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 532.1206.0005.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
69.143

FIGHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

08 de agosto de 2023

Emolumentos: R\$11,32; Recomepe: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de agosto de 2.023. Oficial: _____

Av.5-69.143 - Protocolo nº 314.119, de 26 de julho de 2.023. Certifico que o R/3/69.143, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 6/69.143 e 7/69.143, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recomepe: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de agosto de 2.023. Oficial: _____

R.6-69.143 - Protocolo nº 314.119, de 26 de julho de 2.023. TRANSMITENTE: Estilo Engenharia e Construções Ltda, empresa com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Duque de Caxias, nº 2.024, Bairro Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.264.313/0001-64. ADQUIRENTE: Alex Adjanio Mariano de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jesulina de Jesus Pereira, nº 47, Residencial Guilherme Borges de Oliveira, motorista, CNH nº 04647053771-DETRAN/MG, CPF nº 075.352.676-02, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. 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 13 de julho de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$60.034,73 (sessenta mil e trinta e quatro reais e setenta e três 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,

CONT.

em 20/04/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4516-1; Emolumentos: R\$689,15; Recomepe: R\$41,35; TFJ: R\$281,48; ISSQN: R\$34,46; Total: R\$1.046,44). (m) Dou fé. Uberaba, 08 de agosto de 2.023. Oficial: _____

R.7-69.143 - Protocolo nº 314.119, de 26 de julho de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Alex Adjanio Mariano de Oliveira, devidamente qualificado no R.6/69.143. 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/ORGANIZADORA/FIADORA:

Vitta Residencial S/A, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Professor João Fiúsa, nº 2.080, sala 50, Jardim Canadá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.080.241/0001-65.

FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/69.143, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$143.701,11 (cento e quarenta e três mil, setecentos e um reais e onze centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e 0,4159% ao mês e efetiva de 5,1161% ao ano e 0,4167% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$827,62 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), vencível em 18 de agosto 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\$194.500,00 (cento e noventa e quatro 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 o valor destinado ao pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele erigida é de R\$194.500,00 (cento e noventa e quatro mil e quinhentos reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$39.395,89 (trinta e nove mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos) referentes aos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.143

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

08 de agosto de 2023
OFICIAL: *[Assinatura]*

recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$11.403,00 (onze mil, quatrocentos e três reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$143.701,11 (cento e quarenta e três mil, setecentos e um reais e onze centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.114,97; Recomepe: R\$66,89; TFJ: R\$549,20; ISSQN: R\$55,75; Total: R\$1.786,81). (rm). Dou fé. Uberaba, 08 de agosto de 2.023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-69.143 - Protocolo nº 316.294, de 18 de setembro de 2.023.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 50, com 41,30 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 01 de setembro de 2.023, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$45.659,22 (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos) e que a mesma foi vistoriada em 26 de julho de 2.023. **OBSERVAÇÕES:** Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 07/08/2.023 e 01/09/2.023, referentes à construção acima mencionada, aqui arquivadas. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$285,15; Recomepe: R\$17,11; TFJ: R\$116,46; ISSQN: R\$14,26; Total: R\$432,98). (bm). Dou fé. Uberaba, 04 de outubro de 2.023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-69.143 - Protocolo nº 347.611, de 19 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivada, para ficar constando que a Rua 25 teve a sua denominação alterada para RUA

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


Uberaba, 22 DEZ. 2025

Oficial


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JPJ02880
Cód. Seg.: 4770.5896.9799.3777


Protocolo nº 347.611, de 19/12/2025 14:46:53 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2753,87, Rec: R\$ 207,24, TFJ: R\$ 1341,75,
ISSQN: R\$ 137,65, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.440,51.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

JORCELINO ÂNGELO DE MOURA. (Emolumentos: Nihil). (pr). Dou fé.
Uberaba, 22 de dezembro de 2.025. Oficial: 

Av.10-69.143 - Protocolo nº 347.611, de 19 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de dezembro 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 6/69.143 e 7/69.143, em 08/08/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Alex Adjanio Mariano de Oliveira, 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 17 de dezembro 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\$199.764,50 (cento e noventa e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.995,29 (três mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), em 11/12/2.025. (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, 22 de dezembro de 2.025. 

Oficial:

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