

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
69.278

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS


2º Ofício - Uberaba

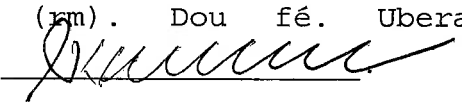
15 de junho de 2010

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Parque das Aroeiras", à Rua 22, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 27 da quadra 27, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 28, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 26 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 11, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante oitenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas 22 e 16-A. 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]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-69.278 - 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

CONT.

ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos que envolvam o referido imóvel. (m). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.010. 

Oficial: 

R.2-69.278 - Protocolo nº 221.121, de 09 de abril de 2.014.

Por escritura pública de compra e venda datada de 03 de setembro de 2.012, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, livro nº 520-N, fls. 034/043; termo de aditamento datado de 12 de dezembro de 2.012, lavrado no mesmo tabelionato, livro nº 520-N, fls. 196/198 e escritura pública de retificação e ratificação, datada de 31 de outubro de 2.013, lavrada no referido tabelionato, livro nº 523-N, fls. 156/166, 1) CONSTRUTORA RIO GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, nº 300, conjunto 208, 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 Nacib Cury, nº 252, Bairro São Sebastião, 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\$3.205,00 (três mil, duzentos e cinco reais), 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura de compra e venda ora registrada 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 da referida escritura 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.278

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

70 OFICIAL *[Assinatura]*

09 de abril de 2014

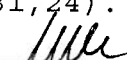
Brasil, em 30/08/2.012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/11/2.012 e, em nome da Entre Rios Participações Ltda, a Certidão Negativa de Débitos 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\$171,48; TFC: R\$66,08; Total: R\$237,56). (mm). Dou fé. Uberaba, 09 de abril de 2.014. 70 Oficial: *[Assinatura]*

R.3-69.278 - Protocolo nº 290.582, de 04 de agosto 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, Parque do Mirante, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.461.732/0001-99; 2) BRCASA Negócios Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Professor João Fiúsa, nº 1.901, sala 704, 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 Professor João Fiúsa, nº 2.080, sala 50, Bairro Jardim Canadá, 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

CONT.

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 empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em 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 06 de maio de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$7.655.183,40 (sete milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e três reais e quarenta centavos), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Parque das Aroeiras", Módulo 2. 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\$14.032.770,00 (quatorze milhões e trinta e dois mil, setecentos e setenta reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/05/2.021, pela Secretária 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, 25 de agosto de 2.021. Oficial: 

Av.4-69.278 - Protocolo nº 292.446, de 29 de setembro de 2.021.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.278

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

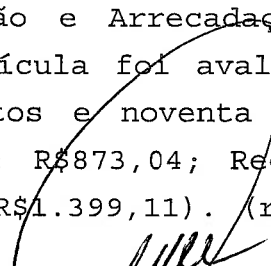
9 OFICIAL *[Assinatura]*
01 de outubro de 2021

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 532.0809.0028.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. *[Assinatura]*

Av.5-69.278 - Protocolo nº 292.446, de 29 de setembro de 2.021. Certifico que o R.3/69.278, 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 6/69.278 e 7/69.278, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recome: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. *[Assinatura]*

R.6-69.278 - Protocolo nº 292.446, de 29 de setembro de 2.021.
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:** Ronaldo Souza Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Alfredo de Faria, nº 1.036, Tutunas, servidor público municipal, CNH nº 02770429922-DETRAN/MG, CPF nº 527.587.536-34, divorciado, 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 Casa Verde e Amarela-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 23 de julho de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$60.020,26 (sessenta mil e vinte reais e vinte e seis centavos). **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

CONT.

Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 21/05/2.021. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 03 de agosto 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\$150.890,00 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$873,04; Recomepe: R\$52,38; TFJ: R\$430,04; ISSQN: R\$43,65; Total: R\$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. Oficial:  .

R.7-69.278 - Protocolo nº 292.446, de 29 de setembro de 2.021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ronaldo Souza Silva, devidamente qualificado no R.6/69.278. 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/ORGANIZADORA: 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 6/69.278, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$120.712,00 (cento e vinte mil, setecentos e doze reais), devendo ser pago em 346 (trezentas e quarenta e seis) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$852,72 (oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), vencível em 25 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\$150.890,00 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.278

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL [Assinatura]
01 de outubro de 2021

pagamento do terreno descrito nesta matrícula e à construção da casa residencial a ser nele erigida é de R\$150.890,00 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$27.472,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$2.706,00 (dois mil, setecentos e seis reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$120.712,00 (cento e vinte mil, setecentos e doze reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. 9 Oficial: [Assinatura].

Av.8-69.278 - Protocolo nº 313.580, de 12 de julho de 2.023.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 375, com 41,30 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 04 de junho 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 10 de abril de 2.023. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 03/07/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$285,15; Recompe: R\$17,11; TFJ: R\$116,46; ISSQN: R\$14,26; Total: R\$432,98). (bm). Dou fé. Uberaba, 04 de agosto de 2.023. 9 Oficial: [Assinatura].


(vide verso)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 22 DEZ. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1339 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38226-433 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JPJ02803
Cód. Seg.: 6088.3446.1931.6368

Protocolo nº 347.608, de 19/12/2025 14:44:52 h
Quantidade de Atos Praticados: 15
Emol: R\$ 2587,92, Rec: R\$ 194,75, TFI: R\$ 1280,31,
ISSQN: R\$ 129,35, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.172,33.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

Av.9-69.278 - Protocolo nº 347.608, 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 22 teve a sua denominação alterada para RUA JOSÉ BALTAZAR DOS REIS. (Emolumentos: Nihil). (bm). Dou fé. Uberaba, 22 de dezembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-69.278 - Protocolo nº 347.608, 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 6/69.278 e 7/69.278, em 01/10/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Ronaldo Souza 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 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\$159.683,20 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e três reais e vinte centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.193,66 (três mil, cento e noventa e três reais e sessenta e seis centavos), em 11/12/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.413,89; Recomepe: 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, 22 de dezembro de 2.025. Oficial: *[Assinatura]*

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