

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL [Assinatura]

MATRÍCULA
69.152

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 14 da quadra 23, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 15, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 13 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 21, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante sessenta metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas 25 e 15. 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.1-69.152 - 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. (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.010. *RP*

Oficial: *[Assinatura]*

R.2-69.152 - Protocolo n° 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 1° Tabelionato de Notas da cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, livro n° 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 n° 525-N, fls. 015/024, 1) CONSTRUTORA RIO GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Praça Rui Barbosa, n° 300, conjunto 208, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.062.173/0001-62 e 2) ENTRE RIOS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, n° 390, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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, n° 2.024, Bairro Vigilato Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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. CONDIÇÕES: 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 n° 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PROFICIAL *[Assinatura]*

MATRICULA
69.152

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

29 de julho de 2015

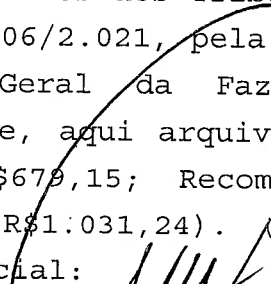
pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/11/2.012 e, em nome da Entre Rios Participações Ltda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000232012-11029170, emitida pela Secretaria da Receita Federal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

R.3-69.152 - 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

CONT.

Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de 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. 9 Oficial: 

Av.4-69.152 - Protocolo nº 316.294, de 18 de setembro de 2.023.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
69.152

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

04 de outubro de 2023

Uberaba sob o nº 532.1206.0014.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$11,32; Recompe: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). (bm). Dou fé. Uberaba, 04 de outubro de 2.023. Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-69.152 - 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 140, 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; Recompe: 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. Oficial: *[Assinatura]*

Av.6-69.152 - Protocolo nº 317.770, de 26 de outubro de 2.023.

Certifico que o R.3/69.152, 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 7/69.152 e 8/69.152, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recompe: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (fr). Dou fé. Uberaba, 17 de novembro de 2.023. Oficial: *[Assinatura]*

(vide verso)

CONT.

R.7-69.152 - Protocolo nº 317.770, de 26 de outubro 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. ADQUIRENTES: 1) Yasmin da Silva Martins Magnabosco, residente e domiciliada nesta cidade, à Alameda Doutor José Antônio Gerolin, nº 360, Conjunto Costa Telles II, vendedora, CI/RG/MG-22.525.393-PC/MG, CPF nº 170.499.586-89 e 2) Lucas Santana de Alvarenga, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Y6, nº 430, Conjunto Costa Telles II, motorista, CNH nº 06455088611-DETRAN/MG, CPF nº 125.090.126-06, solteiros, maiores, não conviventes em união estável, brasileiros. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de agosto de 2.023 e o termo de retificação e ratificação do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 17 de outubro de 2.023, ambos desta cidade, aqui arquivados. VALOR: R\$194.500,00 (cento e noventa e quatro mil e quinhentos reais), sendo R\$34.090,49 (trinta e quatro mil e noventa reais e quarenta e nove centavos) provenientes de recursos próprios dos compradores/devedores fiduciantes; R\$17.547,00 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e sete reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$142.862,51 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta 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 25/07/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

MATRÍCULA
69.152

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

17 de novembro de 2023

R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (fr). Dou fé. Uberaba, 17 de novembro de 2.023. O Oficial: _____.

R.8-69.152 - Protocolo nº 317.770, de 26 de outubro de 2.023.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) Yasmin da Silva Martins Magnabosco e 2) Lucas Santana de Alvarenga, devidamente qualificados no R.7/69.152.

CRETORA 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/ENTIDADE 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 7/69.152, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$142.862,51 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e 0,3743% ao mês e efetiva de 4,5939% ao ano e 0,3750 ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$749,99 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 15 de setembro 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. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.114,97; Recome: R\$66,89; TFJ: R\$549,20; ISSQN: R\$55,75; Total: R\$1.786,81). (fr). Dou fé. Uberaba, 17 de novembro de 2.023. O Oficial: _____.

(Vide verso)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
nesta Cartório. Dou fé.
Uberaba, 17 DEZ. 2025
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1119 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38020-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo dos Santos Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JPI99510
Cód. Seg.: 6795.3472.6827.6138

Protocolo nº 347.390, de 15/12/2025 15:58:21 h
Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R\$ 2762,95, Rec: R\$ 207,92, TFJ: R\$ 1344,81,
ISSQN: R\$ 138,10, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.453,78.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

Av.9-69.152 - Protocolo nº 347.390, de 15 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 JORCELINO ÂNGELO DE MOURA. (Emolumentos: Nihil). (ms). Dou fé. Uberaba, 17 de dezembro de 2.025. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.10-69.152 - Protocolo nº 347.390, de 15 de dezembro de 2.025.
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 12 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 7/69.152 e 8/69.152, em 17/11/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Yasmin da Silva Martins Magnabosco e Lucas Santana de Alvarenga, 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 novembro 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\$199.442,90 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.988,86 (três mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos), em 13/11/2.025. (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). (ms). Dou fé. Uberaba, 17 de dezembro de 2.025. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

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