

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
99.830

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

23 de novembro de 2022

OFICIAL *J. M. M.*


Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim do Lago", no "Condomínio Vitta Reserva do Lago", à Rua Honório Pires França, nº 601, esquina com a Rua Clodion Rezende, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 43, localizado no 3º pavimento do Bloco B da Torre 3, com a área real total de 83,595 metros quadrados, sendo 41,970 metros quadrados de área privativa e 41,625 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída a área da vaga de garagem descoberta designada pelo nº 88, localizada no pavimento térreo, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,004530331, cujo terreno tem a área de 10.389,89 metros quadrados e acha-se descrito e caracterizado na matrícula nº 80.379, deste cartório. PROPRIETÁRIA: UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo C, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.568.747/0001-50. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/80.379, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Vitta Reserva do Lago" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/80.379, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$26,98; Recomepe: R\$1,62; TEFJ: R\$9,00; ISSQN: R\$1,35; Total: R\$38,95). Dou fé. *70*  
Oficial: *J. M. M.*

Av.1-99.830 - Protocolo nº 305.817, de 23 de novembro de 2.022.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Vitta Reserva do Lago" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.895, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recomepe: R\$0,64; TEFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49) (mm). Dou fé. Uberaba, 23 de novembro de 2.022. *70*  
Oficial: *J. M. M.*

Av.2-99.830 - Protocolo nº 305.818, de 23 de novembro de 2.022.

**CONT.**

Certifico que o "Condomínio Vitta Reserva do Lago", 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 n° 880/2021, datado de 12 de agosto de 2.021, 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 n° 4/80.379, 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 n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/04, conforme requerimento averbado no referido livro, sob o n° 5/80.379, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recome: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (mm). Dou fé. Uberaba, 23 de novembro de 2.022. Oficial: 

R.3-99.830 - Protocolo n° 310.089, de 31 de março de 2.023.

DEVEDORA: UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, n° 1.627, loja 11, Anexo C, Parque do Mirante, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.568.747/0001-50. CONSTRUTORA: Vitta Residencial S/A, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, n° 1.465, sala 326, Anexo 02, Bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.080.241/0001-65. FIADORAS: 1) Bivi Holding S/A, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, n° 1.465, sala 326, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.964.236/0001-50; 2) Regional Vitta Uberaba Desenvolvimento Imobiliário Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, n° 1.627, loja 11, Anexo A, Parque do Mirante, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.461.732/0001-99 e 3) BRCASA Negócios Imobiliários Ltda, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, n° 1.465, loja 1, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.844.120/0001-29. CREatora: Caixa Econômica Federal-CAIXA,

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
99.830

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

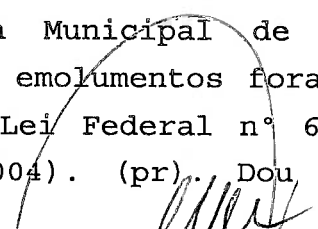
05 de abril de 2023  
OFICIAL *[Assinatura]*

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, componentes do "Condomínio Vitta Reserva do Lago". 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 23 de dezembro de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$14.664.475,99 (quatorze milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos), com recursos do FGTS/PCVA, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Vitta Reserva do Lago", Módulo I. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$21.655.200,00 (vinte e um milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil e duzentos 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 28/10/2.022, 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.7/80.379, 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, 05 de abril de 2.023. O Oficial: *[Assinatura]*.

(Vide verso)

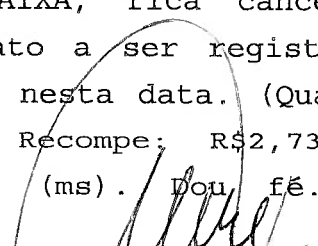
CONT.

Av.4-99.830 - Protocolo n° 316.072, de 13 de setembro de 2.023.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Vitta Reserva do Lago", a que se refere o Alvará n° 880/2021, foi prorrogado até o dia 12 de agosto de 2.025. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 25 de setembro de 2.023, desta cidade, assinado digitalmente por um representante da UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, instruído com a Certidão n° 166/2023, datada de 06 de julho de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.9/80.379, conforme artigo 237-A da Lei Federal n° 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual n° 15.424/2.004). (pr). Dou fé. Uberaba, 02 de outubro de 2.023.  9

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.5-99.830 - Protocolo n° 315.861, de 06 de setembro de 2.023.

Certifico que o R.3/99.830, 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 n°s 6/99.830 e 7/99.830, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Récompe: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (ms). Dou fé. Uberaba, 05 de outubro de 2.023.  9

Oficial: \_\_\_\_\_

R.6-99.830 - Protocolo n° 315.861, de 06 de setembro de 2.023.

TRANSMITENTE: UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, n° 1.627, loja 11, Anexo B, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.568.747/0001-50. ADQUIRENTE: Douglas Camargo Costa, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São João, n° 792, Parque São Geraldo, entregador, CNH n° 04487184478-DETRAN/MG, CPF n° 013.941.576-90, solteiro, maior, não convivente em união estável, 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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
99.830

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

05 de outubro de 2023

garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 23 de agosto de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$14.471,54 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e quatro 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 28/06/2.023. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 28 de setembro de 2.023, 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\$185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recomepe: R\$71,24; TFJ: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (ms). Dou fé. Uberaba, 05 de outubro de 2.023. O Oficial: \_\_\_\_\_

R.7-99.830 - Protocolo nº 315.861, de 06 de setembro de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Douglas Camargo Costa, devidamente qualificado no R.6/99.830. 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. INCORPORADORA: UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, devidamente qualificada no R.6/99.830. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/99.830, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$132.052,29 (cento e trinta e dois mil e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), devendo ser pago em

CONT.

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\$701,68 (setecentos e um reais e sessenta e oito centavos), vencível em 25 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 N° 9.514/97: R\$185.500,00 (cento e oitenta e cinco 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\$185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$31.047,71 (trinta e um mil e quarenta e sete reais e setenta e um centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$132.052,29 (cento e trinta e dois mil e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recomepe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (ms). Dou fé. Uberaba, 05 de outubro de 2.023. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Av.8-99.830 - Protocolo n° 342.358, de 11 de agosto de 2.025.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/99.830 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o n° 512.0303.0005.195. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 07 de agosto de 2.025, desta cidade, assinado digitalmente por um representante da UBR Vitta Residencial 104 SPE Ltda, instruído com o Habite-se n° 340/2025, datado de 28 de abril de 2.025 e com a certidão datada de 07 de agosto de 2.025, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba,

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
99.830

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba


05 de setembro de 2025  
OFICIAL *[Assinatura]*


comprobatórios 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 29/04/2.025, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4143-4; Emolumentos: Isento. Os emolumentos foram cotados na Av.10/80.379, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (ms). Dou fé. Uberaba, 05 de setembro de 2.025. 9  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.9-99.830 - Protocolo nº 351.617, de 14 de abril de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 13 de abril de 2.026, 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 6/99.830 e 7/99.830, em 05/10/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Douglas Camargo Costa, 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 16 de março de 2.026, 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\$191.811,95 (cento e noventa e um mil, oitocentos e onze reais e noventa e cinco centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.836,24 (três mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos), em 13/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos:

CONT.

R\$2.691,10; Recompe: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN: R\$134,56;  
FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.372,88). (pr). Dou fé.  
Uberaba, 16 de abril de 2.026. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste cartório. Dou Fé.  
Uberaba: 16 ABR. 2026  
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 - BARRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38028-435 - FONE: (34) 3332-6197  
Oficial: Affonso 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 N° JXU47521  
Cód. Seg.: 6495.0852.6271.5230

Protocolo nº 351.817, de 14/04/2026 13:29:24 h  
Quantidade de Atos Praticados: 14  
Emol: R\$ 2873,22, Rec: R\$ 216,33, TFJ: R\$ 1401,41,  
ISSQN: R\$ 143,72, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,  
Total: R\$ 4.634,68.  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

