

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.191

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 19, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 05 da quadra 25, 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 27, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante quarenta metros do encontro dos alinhamentos prediais das Ruas 19 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]*  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-69.191 - 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. 

Oficial:

R.2-69.191 - 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  
69.191

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

09 de abril de 2014

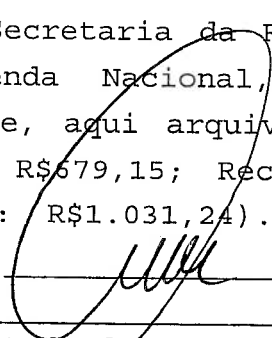
Brasil, em 30/08/2.012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/11/2.012 e, em nome da Entre Rios Participações Ltda, a Certidão Negativa de Débitos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

R.3-69.191 - Protocolo nº 287.455, de 30 de abril 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 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, pessoa jurídica com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Rua 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,

CONT.

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 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 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 força de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de março de 2.021, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$6.008.907,40 (seis milhões e oito mil, novecentos e sete 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". PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. PRAZO DA CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. JUROS ESTIPULADOS: Taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$11.014.970,00 (onze milhões e quatorze mil, novecentos 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: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 19/05/2.021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da devedora e da interveniente hipotecante, aqui arquivadas. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recome: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24).(rm). Dou fé. Uberaba, 31 de maio de 2.021. 9 Oficial: 

Av.4-69.191 - Protocolo nº 306.627, de 15 de dezembro de 2.022.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.191

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

09 OFICIAL

09 de janeiro de 2023

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 532.0811.0006.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$11,32; Recome: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). (rm). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.023. Oficial: \_\_\_\_\_

Av.5-69.191 - Protocolo nº 306.627, de 15 de dezembro de 2.022. Certifico que o R.3/69.191, 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 6/69.191 e 7/69.191, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$45,45; Recome: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (rm). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.023. Oficial: \_\_\_\_\_

R.6-69.191 - Protocolo nº 306.627, de 15 de dezembro de 2.022.  
**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:** Anderson de Sousa Tiago, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Silveira, nº 883, Parque das Américas, auxiliar de cozinha, CI/RG/MG-17.661.821-PC/MG, CPF nº 111.682.876-69, 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 Casa Verde e Amarela-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 08 de dezembro de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. **VALOR:** R\$60.020,97 (sessenta mil e vinte reais e noventa e sete centavos). **OBSERVAÇÕES:** Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos

CONT.

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 24/11/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4516-1; Emolumentos: R\$689,15; Recompe: R\$41,35; TFC: R\$281,48; ISSQN: R\$34,46; Total: R\$1.046,44). (rm). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.023. O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-69.191 - Protocolo nº 306.627, de 15 de dezembro de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Anderson de Sousa Tiago, devidamente qualificado no R.6/69.191. 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.

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 6/69.191, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$131.332,15 (cento e trinta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e quinze centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$692,99 (seiscentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), vencível em 13 de janeiro 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\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil 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\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), sendo composto das seguintes parcelas: R\$27.732,85 (vinte e sete mil, setecentos e trinta e dois

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.191

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL [Assinatura]  
09 de janeiro de 2023

reais e oitenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$22.935,00 (vinte e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$131.332,15 (cento e trinta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e quinze centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 09 de janeiro de 2.023. 9  
Oficial: [Assinatura].

Av.8-69.191 - Protocolo nº 310.993, de 02 de maio de 2.023.

Certifico que foi edificada no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 258, com 41,30 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 27 de março 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 20 de janeiro 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 07/02/2.023, 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) (mm). Dou fé. Uberaba, 24 de maio de 2.023. 9  
Oficial: [Assinatura].

Av.9-69.191 - Protocolo nº 347.821, de 29 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão expedida pela

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

Uberaba, 05 JAN. 2026

O Oficial:

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38021-415 - FONE: (34) 3332-4100  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Selo Eletrônico Nº JQY60172  
Cód. Seg.: 2759.8398.4899.8436

Protocolo nº 347.821, de 29/12/2025 16:29:51 h  
Quantidade de Atos Praticados: 15  
Emo: R\$ 2871,01, Rec: R\$ 216,16, TFI: R\$ 1400,94,  
ISSQN: R\$ 143,61, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,  
Total: R\$ 4.631,72.  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivada, para ficar constando que a Rua 19 teve a sua denominação alterada para RUA JOAQUIM BENTO. (Emolumentos: Nihil). (pr). Dou fé. Uberaba, 05 de janeiro de 2.026. O Oficial:

Av.10-69.191 - Protocolo nº 347.821, de 29 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 29 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 6/69.191 e 7/69.191, em 19/01/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Anderson de Sousa Tiago, 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\$189.857,50 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.797,15 (três mil, setecentos e noventa e sete reais e quinze centavos), em 12/12/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recompe: R\$202,56; TFI: 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, 05 de janeiro de 2.026.

O Oficial:

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