

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

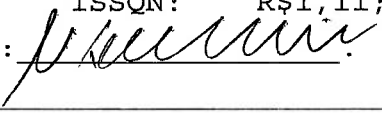
MATRÍCULA 96.578 FICHA 001 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 27 de agosto de 2021

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim do Lago", no "Condomínio Vitta Jardim do Lago", à Rua Clodion Rezende, nº 363, esquina com a Rua Maria Raimunda Lemos, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 401, localizado no terceiro pavimento tipo do Bloco A da Torre 1, com a área real total de 82,325 metros quadrados, sendo 41,970 metros quadrados de área privativa e 40,355 metros quadrados de área de uso comum, na qual está incluída uma área de 11,500 metros quadrados referente à vaga de garagem descoberta designada pelo nº 21, localizada no pavimento térreo, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,004162400, cujo terreno é formado por parte da quadra 11, com a área de 10.773,28 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "inicia-se no vértice 1, de coordenadas UTM E=195543.916 m e N=7813492.152 m, DATUM - SAD69, localizado na intersecção do alinhamento predial da Rua Clodion Rezende com o alinhamento predial da Rua Maria Raimunda Lemos; daí, segue com frente para a referida Rua Clodion Rezende, com o azimuth de 182°11'54" e a distância de cento e quarenta metros e noventa e dois centímetros, até o vértice 1A (E=195538.511 m e N=7813351.339 m); daí, segue confrontando com outra parte da quadra 11, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°23'32" e cento e trinta metros, até o vértice 5A (E=195426.375 m e N=7813417.108 m) e 30°23'32" e oitenta e cinco metros e dezesseis centímetros, até o vértice 6A (E=195469.458 m e N=7813490.564 m); daí, segue com frente para a Rua Maria Raimunda Lemos, com o azimuth de 88°46'42" e a distância de setenta e quatro metros e quarenta e sete centímetros, até o vértice 1, início desta descrição, fechando assim o perímetro".

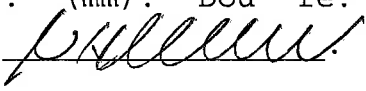
PROPRIETÁRIA: UBR Vitta Residencial 103 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo B, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.252.230/0001-58. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/80.380, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Vitta Jardim do Lago" foi registrado no livro 2-Registro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

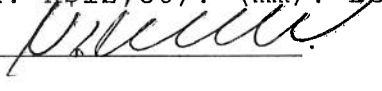
CONT.

Geral, sob o nº 3/80.380, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$22,30; Recompe: R\$1,34; TFJ: R\$7,44; ISSQN: R\$1,11; Total: R\$32,19). Dou fé. Oficial: 

Av.1-96.578 - Protocolo nº 290.317, de 28 de julho de 2.021.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Vitta Jardim do Lago" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.525, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recompe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 27 de agosto de 2.021. Oficial: 

Av.2-96.578 - Protocolo nº 290.318, de 28 de julho de 2.021.

Certifico que o "Condomínio Vitta Jardim 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 nº 534/2021, datado de 10 de junho 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 nº 5/80.380, 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 nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, conforme requerimento averbado no referido livro, sob o nº 6/80.380, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recompe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 27 de agosto de 2.021. Oficial: 

R.3-96.578 - Protocolo nº 297.766, de 22 de março de 2.022.

DEVEDORA: UBR Vitta Residencial 103 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.578

FICHA
002

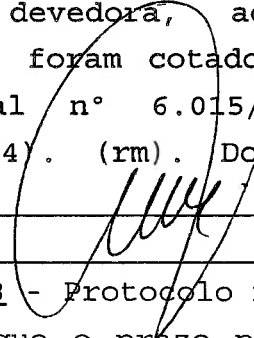
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

01 OFICIAL
04 de abril de 2022

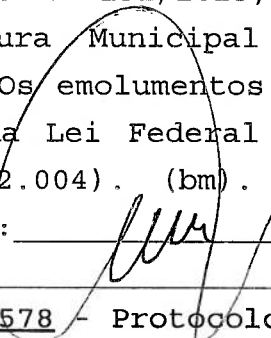
B, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.252.230/0001-58. FIADORAS: 1) Regional Vitta Uberaba Desenvolvimento Imobiliário Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo A, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.461.732/0001-99; 2) BRCASA Negócios Imobiliários Ltda, empresa 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, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 326, Bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.964.236/0001-50. CONSTRUTORA: Vitta Residencial S/A, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 326, Anexo 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.080.241/0001-65. CREDORA: 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. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula e dos demais imóveis componentes do "Condomínio Vitta Jardim 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 03 de fevereiro de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$15.270.196,95 (quinze milhões, duzentos e setenta mil, cento e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Vitta Jardim do Lago". TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, calculadas pelo Sistema de

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

Amortização Constante-SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$24.432.000,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e trinta e dois mil 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 01/02/2.022, 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.10/80.380, 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, 04 de abril de 2.022.  Oficial: _____

Av.4-96.578 - Protocolo nº 314.438, de 01 de agosto de 2.023.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Vitta Jardim do Lago", a que se refere o Alvará nº 534/2021, foi prorrogado até o dia 10 de junho de 2.025. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 27 de julho de 2.023, desta cidade, assinado por um representante da UBR Vitta Residencial 103 SPE Ltda, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 131/2023, datada de 26 de maio de 2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/80.380, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº 15.424/2.004). (bm). Dou fé. Uberaba, 17 de agosto de 2.023.  Oficial: _____

Av.5-96.578 - Protocolo nº 318.404, de 14 de novembro de 2.023.

Certifico que o R.3/96.578, 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 6/96.578 e 7/96.578, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.578

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL
06 de dezembro de 2023

R\$45,45; Recomepe: R\$2,73; TFI: R\$15,00; ISSQN: R\$2,27; Total: R\$65,45). (pr). Dou fé. Uberaba, 06 de dezembro de 2.023. 9 Oficial:

R.6-96.578 - Protocolo nº 318.404, de 14 de novembro de 2.023.

TRANSMITENTE: UBR Vitta Residencial 103 SPE Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 1.627, loja 11, Anexo B, Parque do Mirante, CEP 38081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.252.230/0001-58. ADQUIRENTE: Ramon de Almeida dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ronan Martins Marques, nº 398, Bairro Santa Maria, vendedor, CI/RG/MG-20.222.441-PC/MG, CPF nº 976.191.322-87, 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 garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de agosto de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$13.786,86 (treze mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e seis 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 02/08/2.023. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 14 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\$201.700,00 (duzentos e um mil e setecentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recomepe: R\$71,24; TFI: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (pr). Dou fé. Uberaba, 06 de dezembro de 2.023. 9 Oficial:

CONT.

R.7-96.578 - Protocolo nº 318.404, de 14 de novembro de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ramon de Almeida dos Santos, devidamente qualificado no R.6/96.578. 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 103 SPE Ltda, devidamente qualificada no R.6/96.578. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/96.578, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$142.582,79 (cento

e quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) 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\$704,99 (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), vencível em 06 de outubro 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\$201.700,00 (duzentos e um mil e setecentos 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\$201.700,00 (duzentos e um mil e setecentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$36.681,21 (trinta e seis mil, seiscentos e

oitenta e um reais e vinte e um centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$22.436,00 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais) referentes ao desconto

complemento concedido pelo FGTS/União e R\$142.582,79 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e setenta e

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
96.578

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

06 de dezembro de 2023

nove centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.114,97; Recompe: R\$66,89; TFI: R\$549,20; ISSQN: R\$55,75; Total: R\$1.786,81). (pr). Dou fé. Uberaba, 06 de dezembro de 2.023. O Oficial:

Av.8-96.578 - Protocolo nº 331.286, de 17 de outubro de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/96.578 foi concluída e regularizada, tendo sido o apartamento descrito nesta matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Uberaba, para efeito de lançamento de I.P.U., em R\$116.705,06 (cento e dezesseis mil, setecentos e cinco reais e seis centavos) e cadastrado sob o nº 512.0303.0004.013. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 17 de julho de 2.024, desta cidade, assinado por um representante da empresa UBR Vitta Residencial 103 SPE Ltda, com firma reconhecida, instruído com cópia do Habite-se nº 637/2024, datado de 27 de junho de 2.024 e com a certidão datada de 11 de julho de 2.024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Uberaba, comprobatórios do alegado. 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 08/07/2.024, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4210-1; Emolumentos: R\$546,46; Recompe: R\$32,78; TFI: R\$269,15; ISSQN: R\$27,32; Total: R\$875,71). (ml). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.024. Oficial:

Av.9-96.578 - Protocolo nº 341.971, de 31 de julho de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de julho 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,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 6/96.578 e 7/96.578, em 06/12/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Ramon de Almeida dos Santos, 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 n° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 23 de julho 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\$205.840,72 (duzentos e cinco mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.116,81 (quatro mil, cento e dezesseis reais e oitenta e um centavos), em 22/07/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.570,76; Recompe: R\$193,50; TFIJ: R\$1.284,53; ISSQN: R\$128,54; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.177,33). (bm). Dou fé. Uberaba, 06 de agosto de 2.025. 70
Oficial: 



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 29/08/2025 08:59:05.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.