

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
94.138

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL *[Assinatura]*

01 de dezembro de 2020

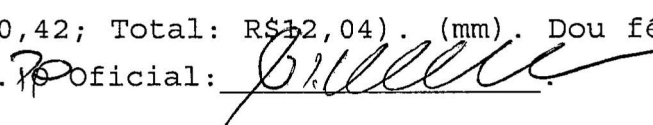
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Vallim, no "Condomínio Villa Vic Bilbao", à Rua Dona Cecília Borges Pauluk, nº 70, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 102, localizado no pavimento térreo do Bloco 08, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 62,84 metros quadrados, sendo 51,34 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de estacionamento de veículo descoberta designada pelo nº 143 e 5,4726 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo a área total de 68,3126 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de 0,004285794, cujo terreno tem a área de 19.484,27 metros quadrados, achando-se devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 92.159, deste cartório. PROPRIETÁRIA: Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, sociedade de propósito específico, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1.705, Bairro Santo Agostinho, CEP 30170-008, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.204.257/0001-02. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/92.159, sendo que o instrumento particular de instituição do "Condomínio Villa Vic Bilbao" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/92.159, nesta data, neste cartório. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$20,99; Recome: R\$1,26; TFJ: R\$7,00; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,30). Dou fé. *[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-94.138 - Protocolo nº 283.132, de 19 de novembro de 2.020.

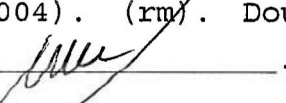
Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Villa Vic Bilbao" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 23.235, nesta data, nesta serventia. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recome: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 01 de dezembro de 2.020. *[Assinatura]*  
Oficial: *[Assinatura]* (vide verso)

**CONT.**

Av.2-94.138 - Protocolo nº 283.133, de 19 de novembro de 2.020.

Certifico que o "Condomínio Villa Vic Bilbao", 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 318/2020, datado de 28 de abril de 2.020, 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 6/92.159, 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 7/92.159, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,34; Recome: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; ISSQN: R\$0,42; Total: R\$12,04). (mm). Dou fé. Uberaba, 01 de dezembro de 2.020. Oficial: 

Av.3-94.138 - Protocolo nº 299.770, de 26 de maio de 2.022.

Certifico que o prazo para a execução da obra do "Condomínio Villa Vic Bilbao", a que se refere o Alvará nº 318/2020, foi prorrogado até o dia 28 de abril de 2.024. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 16 de maio de 2.022, desta cidade, assinado por um representante da Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com firma reconhecida, instruído com a Certidão nº 075/2022, datada de 11 de abril de 2.022, expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados na Av.11/92.159, conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73 e artigo 10-A da Lei nº 15.424/2.004). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de junho de 2.022. Oficial: 

R.4-94.138 - Protocolo nº 302.429, de 17 de agosto de 2.022.

DEVEDORA: Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
94.138

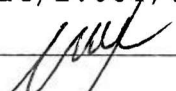
FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

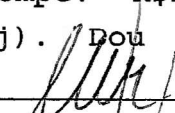
OFICIAL   
29 de agosto de 2022

Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1.705, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.204.257/0001-02. FIADORA/CONSTRUTORA: Vic Engenharia Ltda, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, salas 1.702 e 1.905, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.086.678/0001-18. 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 mencionados no contrato ora registrado, componentes do "Condomínio Villa Vic Bilbao". 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de julho de 2.022, da cidade de Belo Horizonte, aqui arquivado. VALOR DO CRÉDITO: R\$5.603.846,00 (cinco milhões, seiscentos e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais), com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Villa Vic Bilbao", Módulo III. TAXA DE JUROS: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1700% ao ano e efetiva de 11,7600% ao ano, acrescidos da atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato. PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. PRAZO DE CARÊNCIA: 12 (doze) meses, contados a partir do término da construção/legalização. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO

CONT.

CÓDIGO CIVIL: R\$12.400.000,00 (doze milhões e quatrocentos mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiverem situados os imóveis hipotecados. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a devedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de 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 31/03/2.022. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.12/92.159, 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, 29 de agosto de 2.022. 9 Oficial: .

Av.5-94.138 - Protocolo nº 303.223, de 09 de setembro de 2.022.

Certifico que o R.4/94.138, 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 6/94.138 e 7/94.138, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (aj). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.022. 9 Oficial: .

R.6-94.138 - Protocolo nº 303.223, de 09 de setembro de 2.022.

TRANSMITENTE: Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1.705, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.204.257/0001-02.

ADQUIRENTE: José Orlando da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Diamante, nº 772, Bairro Leblon, mecânico, CI/RG/MG-24.300.170-PC/MG, CPF nº 113.250.564-05, 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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
94.138

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

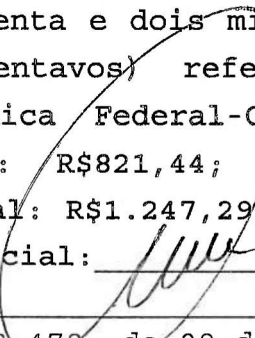
9 OFICIAL UUE  
22 de setembro de 2022

obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 19 de agosto de 2.022, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$20.457,27 (vinte mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos). OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com o artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2.014. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 29 de agosto de 2.022, 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\$163.500,00 (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.055,95; Recompe: R\$63,35; TFIJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (aj). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.022. 9 Oficial: UUE.

R.7-94.138 - Protocolo nº 303.223, de 09 de setembro de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: José Orlando da Silva, devidamente qualificado no R.6/94.138. 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: Vic Engenharia Ltda, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777,

CONT.

salas 1.702 e 1.905, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.086.678/0001-18. INCORPORADORA: Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, devidamente qualificada no R.6/94.138. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/94.138, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$92.139,87 (noventa e dois mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$511,70 (quinhentos e onze reais e setenta centavos), vencível em 20 de setembro de 2.022. 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\$160.000,00 (cento e sessenta 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 a operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor é de R\$163.500,00 (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R\$23.860,13 (vinte e três mil, oitocentos e sessenta reais e treze centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$92.139,87 (noventa e dois mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$821,44; Recome: R\$49,28; TFJ: R\$335,50; ISSQN: R\$41,07; Total: R\$1.247,29). (aj). Dou fé. Uberaba, 22 de setembro de 2.022. Oficial: 

Av.8-94.138 - Protocolo nº 328.478, de 09 de agosto de 2.024.

Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.138 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\$45.998,62 (quarenta e cinco mil,

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
94.138

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

30 de agosto de 2024

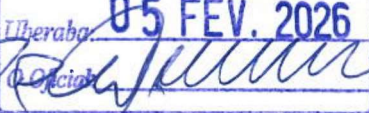
novecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos) e cadastrado sob o nº 532.0612.0004.058. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 07 de junho de 2.024, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, assinado digitalmente por uma representante da Villa Vic Bilbao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, instruído com o Habite-se nº 420/2024, datado de 07 de maio de 2.024 e com a certidão datada de 29 de maio 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 26/10/2.023, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4150-9; Emolumentos: R\$298,91; Recome: R\$17,93; TFIJ: R\$122,08; ISSQN: R\$14,95; Total: R\$453,87). (ml). Dou fé. Uberaba, 30 de agosto de 2.024. 9  
Oficial: \_\_\_\_\_

Av.9-94.138 - Protocolo nº 349.078, de 03 de fevereiro de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.026, 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 6/94.138 e 7/94.138, em 22/09/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante José Orlando da 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 28 de janeiro de 2.026, expedida

CONT.

pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$168.064,00 (cento e sessenta e oito mil e sessenta e quatro reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.361,28 (três mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos), em 20/01/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN: R\$126,34; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.106,03). (ms). Dou fé. Uberaba, 05 de fevereiro de 2.026. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste cartório. Dou Fé.  
Uberaba, 05 FEV. 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. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-4187  
Oficial: Affonso 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 N° JTN14354  
Cód. Seg.: 1874.5065.2551.8745

Protocolo nº 349.078, de 03/02/2026 11:00:05 h  
Quantidade de Atos Praticados: 16  
Emol: R\$ 2728,00, Rec: R\$ 205,41, TFJ: R\$ 1325,78,  
ISSQN: R\$ 136,46, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,  
Total: R\$ 4.395,65.  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

