REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
94.307	001	2 º Ofício - Uberaba	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 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 29, 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 232 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 0,004285793, 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; Recompe: R$1,26; TFJ: R$7,00; ISSQN: R$1,05; Total: R$30,30). Dou fé.
Oficial:

Av.1-94.307 - 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; Recompe: 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:

(vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.2-94.307 - 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; Recompe: 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. 2º Oficial: _____.

R.3-94.307 - Protocolo nº 288.649, de 09 de junho de 2.021. DEVEDORA: 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. FIADORA/CONSTRUTORA: Vic Engenharia Ltda, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1.702, 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. 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA-MG

do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 14 de abril de 2.021, com caráter de escritura pública, na forma da lei e aditivo por instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 01 de junho de 2.021, ambos da cidade de Belo Horizonte, aqui arquivados. VALOR DO CRÉDITO: R$5.664.711,00 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, setecentos e onze reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Villa Vic Bilbao", Módulo I. TAXA DE JUROS: Nominal de 5,2708% ao ano e efetiva de 5,4000% ao ano. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal de 2,6672% ao ano e efetiva de 2,70% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, que é de 12 (doze) meses. VALOR DA GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R$10.994.000,00 (dez milhões, novecentos e noventa e quatro 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 aditivo ora registrado que a devedora 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 01/02/2.021. (Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no R.9/92.159, 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, 09 de julho de 2.021. O Oficial: _____.

Av.4-94.307 - Protocolo nº 292.040, de 17 de setembro de 2.021. Certifico que o R.3/94.307, 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 5/94.307 e 6/94.307, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R$35,59; Recompe: R$2,14; TFJ: R$11,74; ISSQN: R$1,78; Total: R$51,25). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

Oficial: _____.

R.5-94.307 - Protocolo nº 292.040, de 17 de setembro de 2.021. 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: Oseas Isaías Borges, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Nei Abadia de Oliveira, nº 18, Residencial 2.000, estivador, CI/RG/MG-19.671.207-PC/MG, CPF nº 019.202.106-01, solteiro, maior, 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 Casa Verde e Amarela-PCVA - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 20 de agosto de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R$22.506,58 (vinte e dois mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e oito 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 13 de setembro de 2.021, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R$151.800,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos reais). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R$873,04; Recompe:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FLS UBERABA MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 94.307 | FICHA 003 | REGISTRO DE IMÓVEIS 2 º Ofício - Uberaba | 9 OFICIAL | 01 de outubro de 2021

R$52,38; TFJ: R$430,04; ISSQN: R$43,65; Total: R$1.399,11). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. 9 Oficial: _____.

R.6-94.307 - Protocolo nº 292.040, de 17 de setembro de 2.021. DEVEDOR FIDUCIANTE: Oseas Isaías Borges, devidamente qualificado no R.5/94.307. 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, 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.5/94.307. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/94.307, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R$88.332,73 (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R$478,84 (quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), vencível em 21 de setembro de 2.021. 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$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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$151.800,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: R$43.637,27 (quarenta e três

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos) referentes aos recursos próprios do comprador/devedor fiduciante; R$19.830,00 (dezenove mil, oitocentos e trinta reais) referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R$88.332,73 (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (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). (rm). Dou fé. Uberaba, 01 de outubro de 2.021. O Oficial: _____.

Av.7-94.307 - Protocolo nº 328.478, de 09 de agosto de 2.024. Certifico que a construção mencionada na Av.2/94.307 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, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos) e cadastrado sob o nº 532.0612.0004.227. 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; Recompe: R$17,93; TFJ: R$122,08; ISSQN: R$14,95; Total: R$453,87). (ml). Dou fé. Uberaba, 30 de agosto de 2.024. O Oficial: _____.

Av.8-94.307 - Protocolo nº 356.039, de 30 de julho de 2.026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
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 FLS UBERABA-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
94.307	004	2 º Ofício - Uberaba	17 de agosto de 2026

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 29 de julho 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 5/94.307 e 6/94.307, em 01/10/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Oseas Isaías Borges, 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 24 de julho 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$158.430,56 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R$3.168,61 (três mil, cento e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), em 23/07/2.026. (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). (bm). Dou fé. Uberaba, 17 de agosto de 2.026. O oficial .

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 17 AGO. 2026
O Oficial:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA 1939 - BAIRRO ARADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE (34) 3[illegible]
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo [illegible] Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº KHC58020
Cód. Seg.: 7883.7547.8563.7711

Protocolo nº 356.039, de 30/07/2026 15:14:47 h
Quantidade de Atos Praticados: 20
Emol: R$ 2766,00, Rec: R$ 208,29, TFJ: R$ 1338,62, ISSQN: R$ 138,38, FIC: R$ 0,00, FDMP: R$ 0,00,
Total: R$ 4.451,29.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO UBERABA-MG

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/09/2026 09:23:38.
Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.