

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
214.406	01

Uberlândia - MG, 16 de março de 2018

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Grand Ville - setor Leste, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 4.800, constituído pelo **apartamento nº 307**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 07 (tipo 02) do Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá, com a área privativa de 47,7200m², área de garagem de 12,0000m², correspondendo à vaga 388, área comum de 7,8255m², área total de 67,5455m², fração ideal de 0,001957842, e cota de 48,7222m² do terreno designado por lote nº 01F-1, que possui a área de 24.885,65m².

PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, CNPJ 16.991.176/0001-92, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120173473-2.

Registro anterior: Matrícula 207.454, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-214.406- Averba-se o transporte do ato lançado em 26/10/2017, na AV-3 da matrícula 207.454, desta Serventia, onde consta a seguinte averbação: "Nos termos da escritura pública lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 02/10/2017, no livro nº 1994-N às fls. 134/136, averba-se para constar que a compra e venda registrada no R-2-207.454, acima, foi objeto de novação no que diz respeito à forma de pagamento, que doravante será feito mediante participação da Udplan Urbanismo, Desenvolvimento e Planejamento Imobiliário Ltda no percentual de 12,3% (doze inteiros e três décimos de inteiro por cento) sobre o resultado auferido pela Realiza Construtora Ltda na venda de cada unidade residencial autônoma do empreendimento a ser executado no imóvel desta matrícula, ficando a venda do imóvel estrita e indissociavelmente ligada à construção pela compradora, do empreendimento imobiliário consistente em 448 (quatrocentas e quarenta e oito) unidades residenciais autônomas. Prazo máximo para o pagamento: 30 meses, contados da data de obtenção do financiamento." Em 16/03/2018. Dou fé:

AV-2-214.406- Protocolo nº 521.479, em 08 de março de 2018- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.043, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 16/03/2018. Dou fé:

AV-3-214.406- Protocolo nº 521.479, em 08 de março de 2018- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 23 de janeiro de 2021. Incorporação registrada, em 16/03/2018, sob o R-6 da matrícula nº 207.454, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº

Continua no verso.


Continua no verso.


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

207.454. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-207.454, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 16/03/2018. Dou fé: 

AV-4-214.406- Protocolo nº 524.394, em 19 de abril de 2018- CANCELAMENTO-
Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-1-214.406, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 10 na matrícula 207.454, desta Serventia. Isento de Emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-30. Em 03/05/2018. Dou fé: 

R-5-214.406- Protocolo nº 584.901, em 29 de julho de 2020, reapresentado em 19/08/2020- DEVEDORA/CONSTRUTORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Governador Rondon Pacheco, 2369, Bairro Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, neste ato, representada pelo administrador José Humberto do Nascimento, CPF 273.518.316-53. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Juliana Garcia Borges, CPF 136.034.078-57. 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 Minha Casa Minha Vida, datado de São Paulo-SP, 19/05/2020. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$2.674.842,56, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Grand Tropical Sabiá, Módulo IV - composto de 56 unidades autônomas distribuídas no bloco 07. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, acima mencionado, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO: Serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 (trinta e

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula


214.406

Ficha

02

Uberlândia - MG, 27 de agosto de 2020

seis) meses e durante o prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$9.012.000,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do instrumento ora registrado). Comparecem como fiadores e principais pagadores, Luiz Gustavo do Nascimento, empresário, CI MG-11.976.318-SSP/MG, CPF 014.158.526-93, e sua mulher Thaís Farah Marquez do Nascimento, publicitária, CI MG-10.907.380-SSP/MG, CPF 013.021.526-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Ingás, 500, Paradiso; Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, empresária, CI MG-10.345.636-SSP/MG, CPF 043.350.456-03, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro nº 993 às fls. 70, com Gustavo Henrique Freitas Pimenta, brasileiro, administrador, CI MG-7.627.333-SSP/MG, CPF 030.761.836-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Francisco Rosa, 231, Aclimação; e, José Humberto do Nascimento Júnior, empresário, CI MG-11.003.073-SSP/MG, CPF 013.476.516-83, e sua mulher Melina Rodrigues de Lima Nascimento, empresária, CI MG-10.852.415-PC/MG, CPF 013.338.396-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, na Rua das Prímulas, Quadra 6, Lote 4, Jardins Milão, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 06/12/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-231 da matrícula 207.454, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4515-3-38. Número do Selo: DY095018. Código de Segurança: 6353-2413-4648-7038. Em 27/08/2020.

Dou fé: 

AV-6-214.406- Protocolo nº 596.032, em 04 de dezembro de 2020,


Continua no verso.

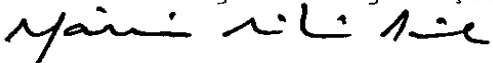
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

reapresentado em 15/12/2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os n°s 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-214.406, retro. Emol.: R\$71,02, TFJ.: R\$22,10, ISSQN.: R\$1,34, Total: R\$94,46 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EGK95687. Código de Segurança: 1414-3734-5224-0674. Em 23/12/2020. Dou fé: 

R-7-214.406- Protocolo n° 596.032, em 04 de dezembro de 2020, reapresentado em 15/12/2020- Transmittente: Realiza Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lídice, CNPJ 16.991.176/0001-92, NIRE 3120173473-2, neste ato, representada por seu procurador Plauto Humberto do Nascimento Filho, CPF 045.115.666-82, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 23/02/2018, no livro n° 2105-P às fls. 153. ADQUIRENTE: KELLY CRISTINA KAMKE, brasileira, divorciada em 09/09/2014, técnica de enfermagem, CNH 05773015826-DETRAN/TO, CPF 080.143.726-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bateia, 278, Morumbi. 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 - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 20/11/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$156.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.617,13. VALOR DO FGTS: R\$2.598,89. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.868,86. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$6.722,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$156.500,00. ITBI no valor de R\$1.355,34, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 30/11/2020. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 29/10/2020, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 20/11/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.741,78, TFJ.: R\$809,40, ISSQN.: R\$32,86, Total: R\$2.584,04 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EGK95687. Código de Segurança: 1414-3734-5224-0674. Em 23/12/2020. Dou fé: 

R-8-214.406- Protocolo n° 596.032, em 04 de dezembro de 2020, reapresentado em 15/12/2020- Pelo contrato referido no R-7-214.406, a devedora fiduciante Kelly Cristina Kamke, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Daniela Resende Carvalho, CPF 039.158.536-31, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo a posse indireta

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula

214.406


Ficha

03


Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2020

do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$118.310,25. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$156.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 20/09/2023 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$660,14. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/12/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$156.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Realiza Construtora Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.628,83, TFJ.: R\$756,85, ISSQN.: R\$30,73, Total: R\$2.416,41 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EGK95687. Código de Segurança: 1414-3734-5224-0674. Em 23/12/2020. Dou fé: 

AV-9-214.406- Protocolo nº 649.883, em 18 de julho de 2022- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, averba-se, para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 000128/2021, com término da referida licença em 26 de fevereiro de 2024, o qual revalida parcialmente o Alvará constante da AV-3-214.406, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-423-207.454, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: FVQ80404. Código de Segurança: 4759-1259-3949-3124. Em 25/07/2022.

Dou fé: 


AV-10-214.406- Protocolo nº 661.834, em 10 de novembro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 20/10/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 16/09/2022, e conforme HABITE-SE Parcial nº 10148/2022, de 12/08/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº 4.800, com a área da unidade de 54,65m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$18.642,38. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-09-07-0001-0414. Emol.: R\$369,76, TFJ.: R\$142,49, ISSQN.: R\$6,98, Total: R\$519,23 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GEY74932. Código de Segurança: 8313-8824-9284-

Continua no verso.

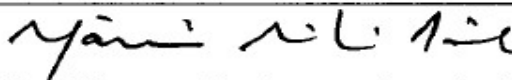
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

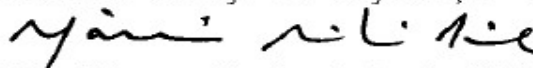
03


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

8059. Em 18/11/2022. Dou fé:

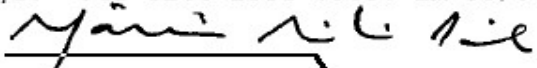


AV-11-214.406- Protocolo nº 661.834, em 10 de novembro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.243.20426/79-004, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 3.913,84m². Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GEY74932. Código de Segurança: 8313-8824-9284-8059. Em 18/11/2022. Dou fé:



AV-12-214.406- Protocolo nº 716.663, em 18 de abril de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/04/2024 e Bauru, 17/04/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Kelly Cristina Kamke, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$162.109,89. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$162.109,89. ITBI no valor de R\$3.242,20, recolhido junto à CEF, em data de 15/04/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/02/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/04/2024. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HSF11017. Código de Segurança: 7941-0244-1534-8960. Em 03/05/2024.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 214406 (CNM:032136.2.0214406-53). Uberlândia, 03 de maio de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HSF11024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2045.4908.5217.2614

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

