

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

203.430

Ficha

01

*Márcio Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 27 de outubro de 2016

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Márcio Tostão, nº 106 com a Rua Domingos Esteves, nº 105, constituído pelo **apartamento nº 03**, localizado no pavimento térreo, Bloco 04 do condomínio Villa Real, com a área privativa de 47,3125m<sup>2</sup>, área de garagem descoberta de 10,80m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 103, área comum de 4,9064m<sup>2</sup>, área total de 63,0189m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,005679 do terreno designado por lote nº 05A da quadra nº 06, do Loteamento Residencial Jardins, que possui a área de 9.004,93m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 1.324, Bairro Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120299264-6.

Registro anterior: Matrícula 196.782, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

**AV-1-203.430-** Protocolo nº 485.266, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.890, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Villa Real. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

**AV-2-203.430-** Protocolo nº 485.266, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 26 de fevereiro de 2018. Incorporação registrada, em 27/10/2016, sob o R-6 da matrícula nº 196.782, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de Certidão Positiva de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, e Certidão Cível Positiva emitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em nome da incorporadora, mencionadas na AV-7, da matrícula nº 196.782. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-196.782, 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\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé: *Márcio Ribeiro*

**R-3-203.430-** Protocolo nº 509.323, em 20 de setembro de 2017- **Transmitente:** HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE 3120299264-6, representada, neste ato, pelos sócios Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, e Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34. **ADQUIRENTE:** TATYANE MORAES DE CASTRO, brasileira, solteira, nascida em 04/10/1997, operadora JR, CI MG-19466021-PC/MG, CPF 018.763.646-02,

Continua no verso.

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Jam Filho*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Othay Ribeiro de Azambuja Neto, 30, Shopping Park. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 11/08/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$106.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.227,27. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.861,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$106.000,00. ITBI no valor de R\$917,92, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 06/09/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/09/2017, com o nº de controle 449458, e 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 06/09/2017, em nome da transmitente. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 02/10/2017. Dou fé: *Jam Filho*

R-4-203.430- Protocolo nº 509.323, em 20 de setembro de 2017- Pelo contrato referido no R-3-203.430, a devedora fiduciante Tatyane Moraes de Castro, 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, representada, neste ato, por Eduardo Fonseca Colares, CPF 056.453.166-90, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171/172, em 18/01/2017, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 2081-P às fls. 126, em 18/04/2017, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$80.139,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. 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\$422,82. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/09/2017. 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\$120.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora HLTS Engenharia e Construções Ltda, já qualificada,

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

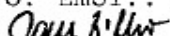
Matrícula

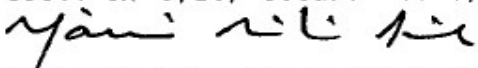
203.430

Ficha


02

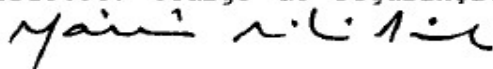
  
 Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2017

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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 02/10/2017. Dou fé: 

AV-5-203.430- Protocolo nº 540.171, em 30 de outubro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 30/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 22/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 9770/2018, de 19/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Márcio Tostão, nº 106, também pela Rua Domingos Esteves, nº 105, com a área da unidade de 52,22m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.962,47. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0104-08-19-0005-0090. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 13/11/2018. Dou fé: 

AV-6-203.430- Protocolo nº 540.171, em 30 de outubro de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002342018-88888879, referente a área residencial de obra nova de 11.133,14m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/11/2018.

Dou fé: 

AV-7-203.430- Protocolo nº 711.115, em 23 de abril de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 22/04/2024, 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 Tatyane Moraes de Castro, 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\$140.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$2.800,00, recolhido junto à CEF, em data de 16/04/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/03/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/04/2024. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HSF18486. Código de Segurança: 9144-8665-0800-8077. Em 08/05/2024. 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 203430 (CNM:032136.2.0203430-98). Uberlândia, 08 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: HSF18493**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4539.6463.9733.3810**

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>

