

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

218.805

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 13 de setembro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 111, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 10 do condomínio Place Alto Umuarama II, com a área privativa de 47,31m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 296, área comum de 5,04m², área total de 63,15m², e fração ideal de 0,00271638 do terreno designado por lote nº 02 da quadra nº 03, que possui a área de 17.435,32m².

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 NIRE 3120299264-6.

Registro anterior: Matrícula 143.772, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-218.805- Protocolo nº 534.636, em 28 de agosto de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averbá-se para constar que foi registrada sob o nº 16.444, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Place Alto Umuarama II. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/09/2018. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-218.805- Protocolo nº 534.636, em 28 de agosto 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 02 de fevereiro de 2021. Incorporação registrada em 13/09/2018, sob o R-9 da matrícula nº 143.772, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas, e certidão positiva com efeitos de negativa em nome da incorporadora, mencionadas na AV-10, da matrícula nº 143.772. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-11-143.772, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Place Alto Umuarama II enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/09/2018. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-218.805- Protocolo nº 608.833, em 18 de maio de 2021, reapresentado em 30/06/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averbá-se, a requerimento datado de 13/05/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 28/06/2021, e conforme HABITE-SE Parcial nº 554/2021, de 09/04/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Albatroz, nº 111, com a área da unidade de 52,35m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.092,65. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-06-10-0002-0185. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yairi R. R.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: ETP58958. Código de Segurança: 2777-2950-6958-3768. Em 15/07/2021.

Dou fé:

Yairi R. R.
AV-4-218.805- Protocolo nº 608.833, em 18 de maio de 2021, reapresentado em 30/06/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001002021-88888781, referente à área residencial de obra nova de 17.204,47m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ETP58958. Código de Segurança: 2777-2950-6958-3768. Em 15/07/2021.

Dou fé:

Yairi R. R.
R-5-218.805- Protocolo nº 622.123, em 29 de setembro de 2021- Transmitente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 1.110, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 25.587.387/0001-55, NIRE 3120299264-6, neste ato, representada por Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, e por Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, sendo ele, neste ato, representado por ela, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Tapuirama/MG, desta Comarca, em 04/05/2021, no livro 032-P às folhas 002. **ADQUIRENTE:** CRISTIANO GONÇALVES NUNES, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1993, ceramista, CI 18.707.096-PC/MG, CPF 111.934.426-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria Celia Cence, 160, ap 101 bl 17, Shopping Park. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 09/09/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DO FGTS: R\$1.003,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.645,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.194,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.087,63, recolhido junto ao banco Bradesco, em data de 28/09/2021. 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 21/09/2021, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 09/09/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FCE22161. Código de Segurança: 3846-1519-1008-7489. Em 14/10/2021. Dou fé:

Yairi R. R.
R-6-218.805- Protocolo nº 622.123, em 29 de setembro de 2021- Pelo contrato referido no R-5-218.805, o devedor fiduciante Cristiano Gonçalves Nunes, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
218.805

Ficha
02

Yamir Ribeiro
Uberlândia - MG, 14 de outubro de 2021

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 Livia Sampaio Rocha Macedo, CPF 326.219.348-89, 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\$98.158,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,7500% - efetiva- 4,8547%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$531,85. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 11/10/2021. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: FCE22161. Código de Segurança: 3846-1519-1008-7489. Em 14/10/2021. Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-7-218.805- Protocolo nº 696.139, em 22 de novembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/11/2023 e Bauru, 21/11/2023, 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 pelo devedor fiduciante Cristiano Gonçalves Nunes, quando intimado 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\$132.108,89. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.108,89. ITBI no valor de R\$2.642,18, recolhido junto à CEF, em data de 14/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/09/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/11/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HGZ65539. Código de Segurança: 1650-6554-3435-5911. Em 05/12/2023.

Dou fé: *Yamir Ribeiro*

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 218805 (CNM:032136.2.0218805-48). Uberlândia, 05 de dezembro de 2023.

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\$24,92 - Recompe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: HGZ65545 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4201.6383.8803.9770	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 358 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 696.139 em 22/11/2023 Atos efetivados em: 05/12/2023 Av-7/218.805	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Emol. 7.170,86 Recompe. 130,22 Tx.Fiscal. 1.050,38 Total. 3.351,46	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG
	Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6
	SELO DE CONSULTA: HGZ65539 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1650.6554.3435.5911
	Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Oficial Emol.: R\$ 2.254,88 TFJ: R\$ 1.041,05 ISS: R\$ 42,56 Valor Final: R\$ 3.338,49
	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br