

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0232315-64

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

232.315

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de abril de 2020

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.233, constituído pelo **apartamento nº 802**, localizado no 7º pavimento tipo, bloco 06 do Condomínio Residencial Start 1, com a área privativa de 48,170m², área de garagem de 10,800m², correspondendo à vaga 246, área comum de 32,255m², área total de 91,225m², fração ideal de 0,003768359, e cota de 37,789m² do terreno designado por lote nº 45A da quadra "D", que possui a área de 10.028,00m².
PROPRIETÁRIA: VIVAMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, nº 4.600, torre UBT, andar 14, sala 146, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08, NIRE 3120888703-8.
Registro anterior: Matrícula 211.448, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$22,25, TFJ.: R\$7,00, Total: R\$29,25 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Número do Selo: DPT35587. Código de Segurança: 9874-0141-9861-9750.

AV-1-232.315- Protocolo nº 574.843, em 17 de fevereiro de 2020, reapresentado em 31/03/2020- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.686, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Residencial Start 1. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DPT35587. Código de Segurança: 9874-0141-9861-9750. Em 03/04/2020.
Dou fé:

AV-2-232.315- Protocolo nº 574.843, em 17 de fevereiro de 2020, reapresentado em 31/03/2020- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 31 de julho de 2023. Incorporação registrada em 03/04/2020, sob o R-4 da matrícula nº 211.448, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-5, da matrícula nº 211.448. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-211.448, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Condomínio Residencial Start 1 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\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DPT35587. Código de Segurança: 9874-0141-9861-9750. Em 03/04/2020. Dou fé:

R-3-232.315- Protocolo nº 651.086, em 01 de agosto de 2022- Transmitedor: Vivamus Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Torre UBT 14º andar, sala 06, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08, NIRE 3120888703-8, neste ato,

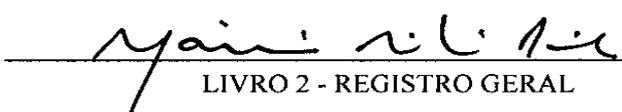
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0232315-64

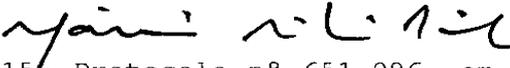
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

representada por seu procurador William Costa Dias, CPF 736.160.956-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Serviço Notarial local, em data de 04/03/2022, no livro nº 2199-P às fls. 147. **ADQUIRENTES:** EXPEDITO FERREIRA DA SILVA, trabalhador de construção civil, CNH 03751046666-DETRAN/MG, CPF 553.556.926-72, e sua mulher IVONETE DE OLIVEIRA SILVA, servidor público municipal, CI MG-8.313.330-PC/MG, CPF 894.203.736-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/07/1986, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarda-Mor-MG, na Rua Monte Carmelo, 618, Jk, neste ato, representados por Douglas Faria Silva, CPF 095.091.146-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 10/06/2022, no livro nº 803-P às fls. 100. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, e outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0179137-9, datado de 04/07/2022. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$190.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.744,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.784,26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.606,76, recolhido junto a Caixa, em data de 20/07/2022. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 02/08/2022, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 04/07/2022. Emol.: R\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94, ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FXR54125. Código de Segurança: 1634-4364-9343-7559. Em 11/08/2022. Dou fé:


~~R-4-232.315~~ Protocolo nº 651.086, em 01 de agosto de 2022- Pelo contrato referido no R-3-232.315, os devedores fiduciários Expedito Ferreira da Silva e sua mulher Ivonete de Oliveira Silva, já qualificados, **constituíram 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 Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, 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\$146.215,74. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price/TR - Tabela Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção: 22/07/2024 - amortização- 220. TAXA ANUAL DE JUROS: Balcão: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS: Balcão: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.508,78. VENCIMENTO DO 1º

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0232315-64

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

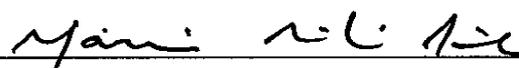
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

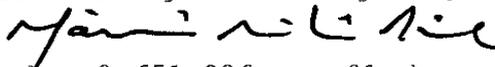
Matrícula

232.315

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 11 de agosto de 2022

ENCARGO MENSAL: 05/08/2022. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8 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\$190.000,00, 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 pelos devedores, Vivamus Empreendimentos Imobiliários 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\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FXR54125. Código de Segurança: 1634-4364-9343-7559. Em 11/08/2022. Dou fé: 

R-3-232.315- Protocolo nº 651.086, em 01 de agosto de 2022- Transmitente: Vivamus Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Torre UBT 14º andar, sala 06, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08, NIRE 3120888703-8, neste ato, representada por seu procurador William Costa Dias, CPF 736.160.956-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 1º Serviço Notarial local, em data de 04/03/2022, no livro nº 2199-P às fls. 147. ADQUIRENTES: EXPEDITO FERREIRA DA SILVA, trabalhador de construção civil, CNH 03751046666-DETRAN/MG, CPF 553.556.926-72, e sua mulher IVONETE DE OLIVEIRA SILVA, servidor público municipal, CI MG-8.313.330-PC/MG, CPF 894.203.736-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/07/1986, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarda-Mor-MG, na Rua Monte Carmelo, 618, Jk, neste ato, representados por Douglas Faria Silva, CPF 095.091.146-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 10/06/2022, no livro nº 803-P às fls. 100. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, e outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0179137-9, datado de 04/07/2022. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$190.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.744,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.784,26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.606,76, recolhido junto a Caixa, em data de 20/07/2022. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 02/08/2022, em nome da transmitente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 04/07/2022. Emol.: R\$1.192,04, TFJ.: R\$553,94,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0232315-64

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ISSQN.: R\$22,49, Total: R\$1.768,47 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FXR54125. Código de Segurança: 1634-4364-9343-7559. Em 11/08/2022.

Dou fé:

Yaini Resende Santos Anjo Carneiro

R-4-232.315- Protocolo nº 651.086, em 01 de agosto de 2022- Pelo contrato referido no R-3-232.315, os devedores fiduciários Expedito Ferreira da Silva e sua mulher Ivonete de Oliveira Silva, já qualificados, **constituíram 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 Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, 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\$146.215,74. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price/TR - Tabela Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção: 22/07/2024 - amortização- 220. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.508,78. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05/08/2022. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8 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\$190.000,00, 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 pelos devedores, Vivamus Empreendimentos Imobiliários 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\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FXR54125. Código de Segurança: 1634-4364-9343-7559. Em 11/08/2022. Dou fé:

Yaini Resende Santos Anjo Carneiro

AV-5-232.315- Protocolo nº 655.820, em 13 de setembro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 12/09/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 24/03/2022, e conforme HABITE-SE Parcial nº 21787/2021, de 11/03/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, 1.233, com a área da unidade de 59,71m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$20.105,30. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-01-0045-0117. Emol.:

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0232315-64

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

232.315

Ficha

03

Yairi R. Aze
Uberlândia - MG, 19 de setembro de 2022

R\$184,88, TFJ.: R\$71,24, ISSQN.: R\$3,49, Total: R\$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FZP08663. Código de Segurança: 8864-4613-9032-8110. Em 19/09/2022. Dou fé: *Yairi R. Aze*

AV-6-232.315- Protocolo nº 655.820, em 13 de setembro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.003.63030/77-003, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 4.035,50m². Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FZP08663. Código de Segurança: 8864-4613-9032-8110. Em 19/09/2022. Dou fé: *Yairi R. Aze*

AV-7-232.315- Protocolo nº 736.997, em 13 de dezembro de 2024- ATO RETIFICADOR- Averba-se para constar que, em virtude de duplicidade de atos, ficam sem efeitos os registros nºs 3 e 4, da ficha 02, desta matrícula. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Número do Selo: IMX58444. Código de Segurança: 9982-4003-1283-0265. Em 30/12/2024. Dou fé: *Yairi R. Aze*

AV-8-232.315- Protocolo nº 750.848, em 19 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 16/05/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pelos devedores fiduciários Expedito Ferreira da Silva e Ivonete de Oliveira Silva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$197.531,03. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$197.531,03. ITBI no valor de R\$3.950,62, recolhido junto à CEF, em data de 14/05/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 03/02/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/05/2025. Emol.: R\$2.570,76, Recome.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IYL97185. Código de Segurança: 0371-8861-8452-5448. Em 02/06/2025. Dou fé: *Yairi R. Aze*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/TJG55-G6YHT-TYQDJ-LH6M9>.

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 232315. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 02 de junho de 2025.

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\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

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

SELO DE CONSULTA: IYL97193
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8742.7236.9995.7086

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor Final
R\$39,79

Consulte a validade deste selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJG55-G6YHT-TYQDJ-LH6M9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TJG55-G6YHT-TYQDJ-LH6M9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>