

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.298

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 08 de novembro de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Haydee Soares Vasconcelos, nº 111, constituído pelo **apartamento nº 402**, localizado no 3º pavimento tipo, do Bloco 2A do condomínio Residencial Jardins, com a área privativa de 45,110m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 65, área comum de 7,8204m², área total de 63,7304m², fração ideal de 0,004986124, e cota de 35,6181m² do terreno designado por lote nº 2A da quadra nº 02, do Loteamento Residencial Jardins, que possui a área de 7.143,44m².

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA SÃO FRANCISCO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua João Thomas de Rezende, nº 560, sala 04, Bairro Thomas Rezende, CNPJ 13.887.892/0001-36, NIRE 3120926118-3.

Registro anterior: Matrícula 195.349, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-211.298- Protocolo nº 510.415, em 03 de outubro de 2017, reapresentado em 19/10/2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.773, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Jardins. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 08/11/2017.

Dou fé:

AV-2-211.298- Protocolo nº 510.415, em 03 de outubro de 2017, reapresentado em 19/10/2017- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06 de junho de 2020. Incorporação registrada em 08/11/2017, sob o R-5 da matrícula nº 195.349, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da proprietária do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionada na AV-6 da matrícula nº 195.349. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-195.349, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela incorporadora que o Residencial Jardins 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\$2,44, Total: R\$10,19. Em 08/11/2017. Dou fé:

AV-3-211.298- Protocolo nº 523.473, em 05 de abril de 2018- SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADORA: Averba-se, a requerimento datado de 28/03/2018, para constar que a empresa MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 09.043.436/0001-32, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120786515-4, neste ato representada por seu sócio administrador Alexandre Marquez Fontes,

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Yaini R. L. Ric

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CPF 401.268.111-72, cede e transfere seus direitos e obrigações de **incorporadora** para a empresa **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 31202992646, neste ato, representada por sua sócia administradora Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, passando esta, a partir desta data, a promover, realizar e praticar todos os atos e termos referentes à incorporação do condomínio Residencial Jardins, constante do R-5 da matrícula 195.349, desta Serventia, para a execução do referido empreendimento. Foram apresentados e devidamente arquivados nesta Serventia, todos os documentos elencados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$8,00, TFJ.: R\$2,50, Total: R\$10,50 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 25/04/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Ric*

AV-4-211.298- Protocolo nº 584.231, em 22 de julho de 2020, reapresentado em 31/07/2020- Averba-se, a requerimento da interessada, datado de 20/07/2020, para constar que fica arquivado novo Alvará de Licença, Protocolo nº 4075/2020, com término da referida licença em 15 de janeiro de 2022, bem como novo projeto arquitetônico nº 4075/2020 aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano em 15/07/2020, em substituição ao projeto nº 156/17, já arquivado quando do registro da instituição de condomínio e incorporação imobiliária constantes dos R-3 e R-5 da matrícula 195.349, desta Serventia. Emolumentos cotados na AV-42 da matrícula 195.349, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: DWR57249. Código de Segurança: 0239-1223-7860-0317. Em 10/08/2020.

Dou fé: *Yaini R. L. Ric*

R-5-211.298- Protocolo nº 585.611, em 07 de agosto de 2020- DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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 seus sócios administradores Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, e Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LOTEADORA SÃO FRANCISCO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 242, sala 25E, Centro, CNPJ 13.887.892/0001-36, NIRE 3120926118-3, neste ato, representada por seu administrador Virgílio Marquez Guimarães, CPF 351.598.476-34. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 João Bosco Duarte, CPF 506.000.526-72. 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

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.298

Ficha

02


Uberlândia - MG, 21 de agosto de 2020

Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de Uberlândia-MG, 31/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.008.548,07, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Jardins Módulo II, composto de 80 unidades. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 20 (vinte) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar 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 acrescido do prazo de construção/legalização de 20 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 20 (vinte) 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). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$10.240.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, a interveniente hipotecante dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Elves Silingovschi, CNH 01987295898-DNT/MG, CPF 323.034.246-15, e sua mulher Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CNH 02254897765-DNT/MG, CPF 560.820.376-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 100, Morada da Colina, endereço interno Rua das Sálvias, nº 155, Condomínio Gávea Hill 1, 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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da

Continua no verso.

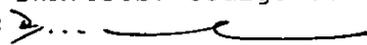
Continua no verso.

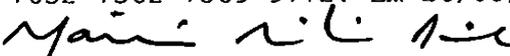
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

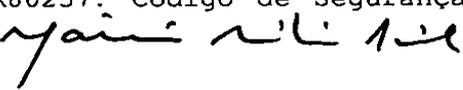
Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 29/01/2020, em nome da interveniente hipotecante. Emolumentos cotados no R-46 da matrícula 195.349, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Número do Selo: DWR74542. Código de Segurança: 6737-0996-8600-5465. Em 21/08/2020. Dou fé: 

AV-6-211.298 - Protocolo nº 586.161, em 14 de agosto de 2020 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-211.298, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DWR80237. Código de Segurança: 7632-7562-7569-9772. Em 26/08/2020. Dou fé: 

R-7-211.298 - Protocolo nº 586.161, em 14 de agosto de 2020 - Transmitente: Loteadora São Francisco Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 242, sala 25E, Centro, CNPJ 13.887.892/0001-36, NIRE 3120926118-3, neste ato, representada pelo administrador Virgílio Marquez Guimarães, CPF 351.598.476-34, sendo ele, representado por sua procuradora Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 27/06/2019, no livro nº 696 P às fls. 162. ADQUIRENTE: FRANCIELLI MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 16/07/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-13.105.311-SSP/MG, CPF 064.205.486-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Martins Silva, 90, fd, Parque São Jorge. 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 utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 21/05/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$122.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$15.574,99. VALOR DO FGTS: R\$2.003,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.556,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$33.111,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$122.000,00. ITBI no valor de R\$1.490,05, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 02/07/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 29/01/2020, 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 21/05/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR80237. Código de Segurança: 7632-7562-7569-9772. Em 26/08/2020. Dou fé: 

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

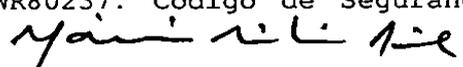
Matrícula

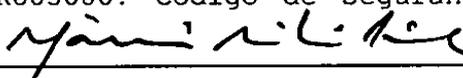
211.298

Ficha

03


Uberlândia - MG, 26 de agosto de 2020

R-8-211.298- Protocolo nº 586.161, em 14 de agosto de 2020- Pelo contrato referido no R-7-211.298, a devedora fiduciante Francielli Maria da Silva, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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\$63.330,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 26/10/2021 - 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\$339,32. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2020. 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\$128.000,00, 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 pela devedora, 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, 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\$538,28, TFJ.: R\$207,42, Total: R\$745,70 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: DWR80237. Código de Segurança: 7632-7562-7569-9772. Em 26/08/2020. Dou fé: 

AV-9-211.298- Protocolo nº 632.234, em 14 de janeiro de 2022, reapresentado em 02/02/2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 30/12/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 29/12/2021, e conforme HABITE-SE Parcial nº 11446/2021, de 10/11/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Haydee Soares Vasconcelos, nº 111 também pela Avenida Sul Americana, nº 50, com a área da unidade de 52,93m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.062,96. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-05-14-0014-0053. Emol.: R\$184,88, TFJ.: R\$71,24, ISSQN.: R\$3,49, Total: R\$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FKU05080. Código de Segurança: 9911-4259-5728-0711. Em 07/02/2022. Dou fé: 

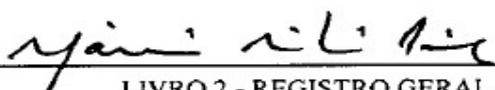
Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

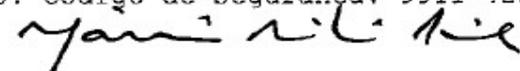
Ficha

03


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

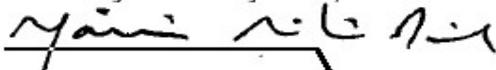
AV-10-211.298- Protocolo nº 632.234, em 14 de janeiro de 2022, reapresentado em 02/02/2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.244.31708/72-002, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 5.112,43m². Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FKU05080. Código de Segurança: 9911-4259-5728-0711. Em 07/02/2022.

Dou fé:



AV-11-211.298- Protocolo nº 726.152, em 04 de setembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 02/09/2024, e Bauru, 03/09/2024, 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 pela devedora fiduciante Francielli Maria da Silva, 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\$159.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$159.000,00. ITBI no valor de R\$3.180,00, recolhido junto à CEF, em data de 30/08/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/06/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/09/2024. 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: ICR50850. Código de Segurança: 7447-6432-5075-9512. Em 16/09/2024.

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 211298 (CNM:032136.2.0211298-65). Uberlândia, 16 de setembro 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: ICR50858
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1651.9161.5906.7932

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>

