

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	Ficha
189.014	01

Yairi Ribeiro
Uberlândia - MG, 21 de agosto de 2015

IMÓVEL: Um imóvel situado dentro do perímetro urbano desta cidade, na antiga Fazenda Olhos D'água, na Avenida José Maria Ribeiro, nº 900, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 3º pavimento do Bloco 17 do Residencial Villa Formosa, com a área privativa coberta de 47,3125m², área de garagem descoberta de 10,8000m² correspondendo a vaga 138, área comum coberta de 4,9411m², área comum descoberta de 0,0744m², área total de 63,1280m², e fração ideal de 0,002975469 do terreno designado por lote nº 01.

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. Registro anterior: Matrícula 182.754, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-189.014- Protocolo nº 461.038, em 07 de julho de 2015, reapresentado em 30/07/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.746, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Villa Formosa. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 21/08/2015.
Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-2-189.014- Protocolo nº 461.038, em 07 de julho de 2015, reapresentado em 30/07/2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 18 de junho de 2018. Incorporação registrada, em 21/08/2015, sob o R-6 da matrícula nº 182.754, 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 182.754. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-182.754, 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\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 21/08/2015.
Dou fé: *Yairi Ribeiro*

R-3-189.014- Protocolo nº 509.133, em 18 de setembro de 2017, reapresentado em 04/10/2017- Transmittente: 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. **ADQUIRENTES:** LEDA CRISTINA BARBOSA, brasileira, solteira, nascida em 05/08/1970, porteira de edifício, ascensorista, garagemista e faxineira, CI MG-12.811.265-SSP/MG, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

054.442.326-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bento de Faria, nº 401, Lagoinha; e, ADRYA ALVES FERNANDES, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 23/07/1993, digitador(a), CI MG-18.677.758-MG, CPF 116.224.496-81, residente e domiciliado(a) nesta cidade, na Rua Clarimundo José Cardoso, nº 20, Santa Rosa. 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 10/08/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$111.291,25. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.472,78. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$1.291,25. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$20.967,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$111.291,25. ITBI no valor de R\$890,33, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 04/09/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/09/2017, com o nº de controle 449288, 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. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 06/10/2017.

Dou fé:

R-4-189.014- Protocolo nº 509.133, em 18 de setembro de 2017, reapresentado em 04/10/2017- Pelo contrato referido no R-3-189.014, os(as) devedores(as) fiduciantes Leda Cristina Barbosa e Adrya Alves Fernandes, já qualificados(as), **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, 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\$89.033,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. 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\$481,59. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

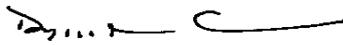
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

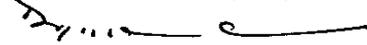
189.014

Ficha

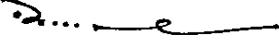
02


Uberlândia - MG, 06 de outubro de 2017

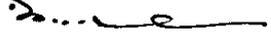
INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$128.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos(as) devedores(as), HLTS Engenharia e Construções 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 06/10/2017.

Dou fé: 

AV-5-189.014- Protocolo nº 535.217, em 03 de setembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 29/08/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 27/08/2018, e conforme HABITE-SE nº 2578/2018, de 27/07/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida José Maria Ribeiro, nº 900, com a área da unidade de 52,25m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.967,86. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-04-13-0001-0271. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 21/09/2018.

Dou fé: 

AV-6-189.014- Protocolo nº 535.217, em 03 de setembro de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001672018-88888421, referente a área residencial de obra nova de 13.130,61m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 21/09/2018.

Dou fé: 

AV-7-189.014- Protocolo nº 726.156, 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 pelas devedoras fiduciárias Leda Cristina Barbosa e Adrya Alves Fernandes, quando intimadas 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\$168.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$168.000,00. ITBI no valor de R\$3.360,00, recolhido junto à CEF, em data de 30/08/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0189014-84

Continuação da matrícula

189.014

Ficha

02

18/06/2024; 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: ICR50827. Código de Segurança: 7919-1836-0978-6105. Em 16/09/2024. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

1º OFÍCIO DEREGRISTRO DEIMÓVEIS DEUBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DEINTEIRO 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 189014 (CNM:032136.2.0189014-84). 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: ICR50835
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4233.2093.0029.7350

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>

