

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: 032136.2.0218790-93

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

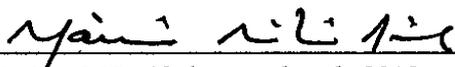
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

218.790

Ficha

01

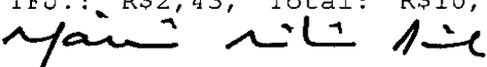

Uberlândia - MG, 13 de setembro de 2018

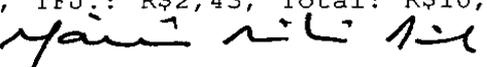
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 111, constituído pelo **apartamento nº 04**, localizado no pavimento térreo, Bloco 10 do condomínio Place Alto Umuarama II, com a área privativa de 47,31m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 281, 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-1-218.790- Protocolo nº 534.636, em 28 de agosto de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-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: 

AV-2-218.790- 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: 

R-3-218.790- Protocolo nº 584.217, em 22 de julho de 2020- 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 Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, sendo ele, neste ato, representado por ela, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 21/06/2019, no livro 696-P às fls. 030. ADQUIRENTES: ALEKSANDER SILVA PINTO, brasileiro, solteiro, nascido em 21/07/1996, estivador, carregador,

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0218790-93

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

embalador e assemelhados, CI MG-19.374.508-PC/MG, CPF 126.946.756-54; e, JESSICA GUISSONI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1998, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, CI MG-20.291.447-PC/MG, CPF 021.198.516-38, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Piratininga, 385, casa 02, São José. 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, datado de 14/04/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$16.117,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$9.483,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.024,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 01/07/2020. 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 14/07/2020, 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 14/04/2020, 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: DWR42959. Código de Segurança: 5885-3964-6077-2924. Em 30/07/2020. Dou fé:



~~R-4-218.790~~ - Protocolo nº 584.217, em 22 de julho de 2020- Pelo contrato referido no R-3-218.790, os devedores fiduciários Aleksander Silva Pinto e Jessica Guissoni de Oliveira, 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 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\$102.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 04/08/2021 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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\$569,28. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/05/2020. 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

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0218790-93

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

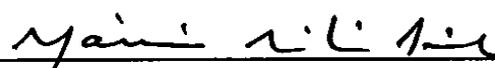
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

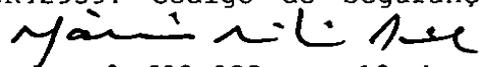
Matrícula

218.790

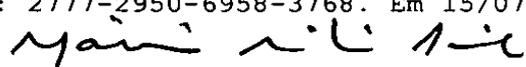
Ficha

02

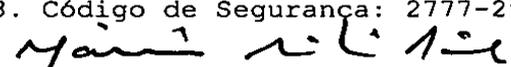

Uberlândia - MG, 30 de julho de 2020

no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, 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\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DWR42959. Código de Segurança: 5885-3964-6077-2924. Em 30/07/2020. Dou fé: 

AV-5-218.790- Protocolo nº 608.833, em 18 de maio de 2021, reapresentado em 30/06/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-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\$16.091,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-06-10-0002-0059. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, 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: 

AV-6-218.790- 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: 

AV-7-218.790- Protocolo nº 742.736, em 20 de fevereiro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 18/02/2025 e Bauru, 19/02/2025, 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 Aleksander Silva Pinto e Jessica Guissoni de Oliveira, quando intimados à satisfazerem 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\$201.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$201.000,00. ITBI no valor de R\$4.020,00, recolhido junto à CEF, em data de 17/02/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

218.790

Ficha

02

CNM: 032136.2.0218790-93

19/12/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/02/2025. Emol.: R\$2.764,27, TFJ.: R\$1.284,54, ISSQN.: R\$52,16, Total: R\$4.100,97 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IPS60762. Código de Segurança: 2877-2031-9580-8429. Em 10/03/2025. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 218790 (CNM:032136.2.0218790-93). 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, 10 de março 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\$27,36 - Recomepe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$1.025 - ISS: R\$0,55 - Valor final R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 032136

SELO DE CONSULTA: IPS60770
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7711.6688.4266.5588

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJR \$1.025 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

