Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D Ã O

1º

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
181.405	01

Uberlândia - MG, 22 de janeiro de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.138, constituído pelo **apartamento nº 102**, localizado no pavimento térreo, bloco 04 do Smart Tower Vivamus Jardim Holanda, com a área privativa de 58,453m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo a vaga 52, área comum de 8,184m², área total de 77,437m², fração ideal de 0,004999093 e cota do terreno de 50,991m² do terreno designado por lote nº 25-A da quadra "C".
PROPRIETÁRIA: VIVAMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, nº 4.600, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08.
Registro anterior: Matrícula 99.649, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$16,32, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45.

AV-1-181.405- Protocolo nº 450.764, em 07 de janeiro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.085, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Smart Tower Vivamus Jardim Holanda. Emol.: R$12,98, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. Em 22/01/2015. Dou fé:

AV-2-181.405- Protocolo nº 450.764, em 07 de janeiro de 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 16/12/2017. Incorporação registrada, em 22/01/2015, sob o R-7 da matrícula nº 99.649, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-99.649, 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 22/01/2015. Dou fé:

R-3-181.405- Protocolo nº 469.190, em 04 de dezembro de 2015- 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, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE 3120888703-8, representada, neste ato, na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social em sessão de 14/07/2010, pelo sócio Saulo Gomes Vitor da Silva, CPF 032.570.696-42, e por seus sócios Bruno Biasi Silva, CPF 046.991.936-17, e Bova Gestão e Participações Ltda, CNPJ 14.930.378/0001-07, e esta representada pelo sócio Bruno Biasi Silva, CPF 046.991.936-17. ADQUIRENTE: FLAVIA COUTO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 18/02/1985, CI MG-14.356.576-SSP/MG, CPF 071.021.396-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antônio Jorge Isaac, 1.302, Morumbi. Contrato por

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 23/11/2015. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R$145.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$25.000,00. VALOR DO FGTS: R$16.995,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$9.892,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$25.000,00. ITBI no valor de R$500,00 recolhido junto a CEF, em data de 02/12/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/12/2015, com o nº de controle 415671. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R$597,48, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,10. Em 15/12/2015. Dou fé:

R-4-181.405- Protocolo nº 469.190, em 04 de dezembro de 2015- Pelo contrato referido no R-3-181.405, a devedora fiduciante Flávia Couto 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, representada por Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3081P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032P às fls. 04, em 18/08/2015, 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 DA OPERAÇÃO: R$118.113,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000%- efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$672,06. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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$145.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora Vivamus Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As

Continua na ficha 02

Continua no verso.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
181.405	02

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2015

partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$597,48, TFJ.: R$277,62, Total: R$875,10. Em 15/12/2015.
Dou fé:

AV-5-181.405- Protocolo nº 523.327, em 03 de abril de 2018, reapresentado em 17/04/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/02/2018, e Habite-se nº 2901/2017, de 22/11/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.138, com a área da unidade de 66,637m² e com o valor venal da construção estipulado em R$18.281,86, em nome de Flavia Couto da Silva. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-11-0001-0062. Emol.: R$252,00, TFJ.: R$97,00, Total: R$349,00 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 26/04/2018.
Dou fé:

AV-6-181.405- Protocolo nº 523.327, em 03 de abril de 2018, reapresentado em 17/04/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002692017-88888695, referente a área residencial de obra nova de 15.509,26m². Emol.: R$16,00, TFJ.: R$5,00, Total: R$21,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 26/04/2018. Dou fé:

AV-7-181.405- Protocolo nº 674.276, em 03 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 13/03/2023, e Bauru, 31/03/2023, 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 pela devedora fiduciante Flavia Couto 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$152.126,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R$152.126,39. ITBI no valor de R$3.042,53, recolhido junto à CEF, em data de 09/03/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/01/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/03/2023. Emol.: R$2.363,72, TFJ.: R$1.098,41, ISSQN.: R$44,60, Total: R$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GQB18218. Código de Segurança: 8010-4111-8506-4280. Em 11/04/2023.
Dou fé:

Continua no verso.

continuação...

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 181405 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de abril de 2023.

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: GQB18224
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3925.1167.8730.5749

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
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, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 674.276 em 03/04/2023
Atos efetivados em: 11/04/2023
Av-7/181.405

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.315,47 Recompe. 138,90 Tx.Fiscal. 1.121,69 Total. 3.576,06

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQB18218
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8010.4111.8506.4280

Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R$2.408,17 TFJ: R$1.112,36
ISS: R$45,45 Valor Final:R$3.565,98

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

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG