

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
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

218.607

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
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 105**, localizado no 1º pavimento tipo, Bloco 04 do condomínio Place Alto Umuarama II, com a área privativa de 47,31m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 98, 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-1-218.607- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-218.607- 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: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-218.607- Protocolo nº 572.173, em 10 de janeiro de 2020, reapresentado em 27/01/2020- 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. 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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de Uberlândia-MG, 30/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$2.598.559,98, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Place Alto Umuarama II. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 15 (quinze) meses, definido no cronograma Físico-Financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 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 15 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE O PRAZO DE 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 deste contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 15 (quinze) 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 (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) 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\$16.384.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, e sua mulher Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, 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 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 05/11/2019, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-13 da matrícula 143.772, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4513-8-38. Em 03/02/2020.

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

218.607

Ficha

02

Yaini R. L. Aze
Uberlândia - MG, 03 de fevereiro de 2020

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-4-218.607- 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\$16.093,07. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-06-10-0002-0072. 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: *Yaini R. L. Aze*

AV-5-218.607- 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: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-218.607- Protocolo nº 621.340, em 21 de setembro de 2021- 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-3-218.607, desta matrícula. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FAC08326. Código de Segurança: 6078-5319-6086-3246. Em 05/10/2021. Dou fé:

Yaini R. L. Aze
R-7-218.607- Protocolo nº 621.340, em 21 de setembro de 2021- 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 de Paz e Notas de Tapuirama, desta Comarca, em 04/05/2021, no livro nº 032-P às fls. 02. ADQUIRENTE: AMANDA BERNARDES CAETANO, brasileira, divorciada em 14/12/2020, assistente administrativo, CI MG-15.233.842-PC/MG, CPF 096.737.036-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Ferreiras, 530, casa 105, Jardim Califórnia. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

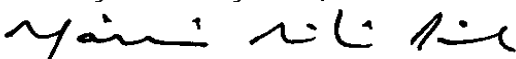
02



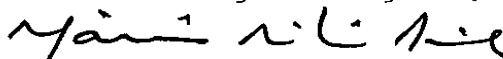
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 06/09/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.000,00. VALOR DO FGTS: R\$7.527,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$13.778,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.307,57, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 20/09/2021. 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 21/09/2021, 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 06/09/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FAC08326. Código de Segurança: 6078-5319-6086-3246. Em 05/10/2021.

Dou fé:



R-8-218.607 Protocolo nº 621.340, em 21 de setembro de 2021- Pelo contrato referido no R-7-218.607, a devedora fiduciante Amanda Bernardes Caetano, 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 Livia Sampaio Rocha Macedo, CPF 326.219.348-89, 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\$83.495,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,7500% - efetiva- 4,8547%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$455,25. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 07/10/2021. 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. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: FAC08326. Código de Segurança: 6078-5319-6086-3246. Em 05/10/2021. Dou fé:



AV-9-218.607- Protocolo nº 719.659, em 05 de julho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO**

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNM: 032136.2.0218607-60

Matrícula


218.607

Ficha

03


O Oficial, em 22 de julho de 2024

DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 01/07/2024 e Bauru, 05/07/2024, 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 Amanda Bernardes Caetano, 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\$165.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00. ITBI no valor de R\$3.300,00, recolhido junto à CEF, em data de 21/06/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/05/2024; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/06/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.043.314/24-48. 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: IAC03963. Código de Segurança: 4869-2633-7016-6580. Em 22/07/2024.

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 218607 (CNM:032136.2.0218607-60). Uberlândia, 22 de julho 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: IAC03971
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9023.1088.9772.4752

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>

