

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0188964-40

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

188.964

Ficha

01

Uberlândia - MG, 21 de agosto de 2015

I M Ó V E L: 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 401**, localizado no 3º pavimento do Bloco 14 do Residencial Villa Formosa, com a área privativa coberta de 47,3125m², área de garagem descoberta de 10,8000m² correspondendo a vaga 120, 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.

Régistro anterior: Matrícula 182.754, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-188.964- 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:

AV-2-188.964- 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:

R-3-188.964- Protocolo nº 491.853, em 09 de janeiro de 2017- DEVEDORA/ CONSTRUTORA: HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120299264-6, representada, neste ato, por seus sócios Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, e Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Luciana Nogueira Carvalho Zago, CPF 057.411.356-84, conforme procuração e

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0188964-40

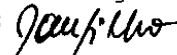
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 02/04/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial Ofício de Notas local, no livro 2002P às fls. 020, em 10/09/2014. FIADORES: Hosana Sorna de Paula Silingovschi, engenheira civil, CI MG-1.817.764/PC-MG, CPF 560.820.376-34, e seu marido Elves Silingovschi, engenheiro civil, CI MG-17.539.323-PC/MG, CPF 323.034.246-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 100, M. Colina. 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 28/12/2016. VALOR DO FINANCIAMENTO E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Villa Formosa - mod. III (composto de 96 unidades). PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 (vinte e quatro) 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. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% 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: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$3.900.000,00. 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. Os fiadores e principais pagadores renunciam 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 União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 08/10/2016, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-43 da matrícula 182.754, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 13/01/2017.

Dou fé: 

AV-4-188.964- Protocolo nº 503.944, em 06 de julho de 2017- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0188964-40

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.964

Ficha

02

Uberlândia - MG, 19 de julho de 2017

item 1.7 do contrato adiante registrado sob os n.ºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-188.964, retro. Emol.: R\$21,30, TFJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. Em 19/07/2017. Dou fé:

R-5-188.964- Protocolo n.º 503.944, em 06 de julho de 2017- Transmittente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, n.º 1324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120299264-6, representada, neste ato, 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, no livro 625P às fls. 051, em 23/06/2016. ADQUIRENTE: ARIANE DOS SANTOS NUNES, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1983, aux. geral, CI MG-12851166-PC/MG, CPF 067.440.146-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tanzânia, 64, Loteamento Parque das Paineiras. 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 n.º 4.380/64, datado de 19/06/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$100.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.306,86. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$11.306,86. Isento de ITBI conforme Lei 9571/2007. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/07/2017, com o n.º de controle 445154, 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 01/07/2017, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 19/07/2017.

Dou fé:

R-6-188.964- Protocolo n.º 503.944, em 06 de julho de 2017- Pelo contrato referido no R-5-188.964, a devedora fiduciante Ariane dos Santos Nunes, 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, 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 Primeiro Serviço Notarial 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 n.º 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL

Continua no verso.

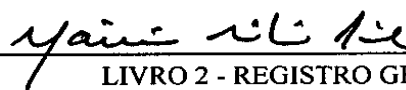
continuação

CNM: 032136.2.0188964-40

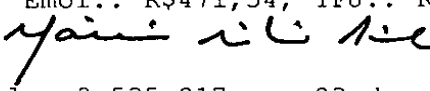
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DA DÍVIDA: R\$63.055,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 26 - 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\$334,04. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/07/2017. 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\$100.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora 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\$471,54, TFJ.: R\$181,70, Total: R\$653,24. Em 19/07/2017. Dou fé: 

AV-7-188.964- Protocolo nº 535.217, em 03 de setembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averb-se, a requerimento datado de 29/08/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 24/08/2018, 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 00-03-0501-04-13-0001-0221. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 21/09/2018.

Dou fé:



AV-8-188.964- 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-9-188.964- Protocolo nº 758.459, em 31 de julho de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 23/07/2025 e Bauru, 31/07/2025, 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 pela

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0188964-40

Matrícula

188.964

Ficha

03

O Oficial, em 14 de agosto de 2025

devedora fiduciante Ariane dos Santos Nunes, 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\$186.958,81. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$186.958,81. ITBI no valor de R\$3.739,18, recolhido junto à CEF, em data de 21/07/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/05/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/07/2025. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JDY55340. Código de Segurança: 4306-1579-5506-0972. Em 14/08/2025. Dou fé:

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 188964. 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, 14 de agosto 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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JDY55350
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8026.6699.7059.7111

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$2900- TFJ R\$1025- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$3979
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y5YLE-Y4K3B-J9QNF-T49PS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y5YLE-Y4K3B-J9QNF-T49PS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>