

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: 032136.2.0208740-76

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
208.740	01

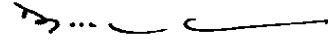

Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2017

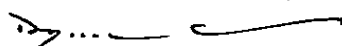
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Ipanema, na Rua Tarcila do Amaral, nº 150, com Rua 01, nº 200, constituído pelo **apartamento nº 303**, localizado no 3º pavimento tipo, Bloco 03 do condomínio Place Ipanema, com a área privativa de 47,3125m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo à vaga 91, área comum de 5,1419m², área total de 63,2544m², fração ideal de 0,01041, e cota de 49,3184m² do terreno designado por lote nº 01A1 da quadra nº 02 no Loteamento Convencional Residencial New Golden Ville 2, e da quadra nº 13 no Loteamento Residencial Juliana, que possui a área de 4.735,77m².

PROPRIETÁRIA: HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, Bairro Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, NIRE 3120299264-6.

Registro anterior: Matrícula nº 205.019, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62.

AV-1-208.740- Protocolo nº 503.772, em 04 de julho de 2017, reapresentado em 21/07/2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.528, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Place Ipanema. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 03/08/2017. Dou fé: 

AV-2-208.740- Protocolo nº 503.772, em 04 de julho de 2017, reapresentado em 21/07/2017- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 19 de dezembro de 2018. Incorporação registrada, em 03/08/2017, sob o R-4 da matrícula nº 205.019, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de Certidão Positiva de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, e Certidão Cível Positiva emitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em nome da incorporadora, mencionadas na AV-5, da matrícula nº 205.019. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-205.019, 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\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 03/08/2017. Dou fé: 

R-3-208.740- Protocolo nº 524.702, em 23 de abril de 2018- Transmittente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, 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 652-P às fls. 011, em 25/09/2017.

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0208740-76

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ADQUIRENTE: MARIVONE ALVES MARTINS, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1992, auxiliar administrativa, CI MG-17.751.729-PC/MG, CPF 082.609.956-46, filha de Clever Alves Martins e Maria de Lourdes Martins, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Delfim Moreira, nº 498, Custódio Pereira. 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 utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 04/04/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$110.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$16.995,68. VALOR DO FGTS: R\$5.320,28. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.780,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.620,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$110.000,00. ITBI no valor de R\$1.070,80, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 17/04/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 28/03/2018, 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 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 04/05/2018.

Dou fé:



R-4-208.740- Protocolo nº 524.702, em 23 de abril de 2018- Pelo contrato referido no R-3-208.740, a devedora fiduciante Marivone Alves Martins, 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 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\$75.279,72. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 21 - 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\$398,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/05/2018. 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 no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0208740-76

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

208.740

Ficha

02

Uberlândia - MG, 04 de maio de 2018

pela devedora, 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 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 04/05/2018. Dou fé:

AV-5-208.740- Protocolo nº 547.332, em 06 de fevereiro de 2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 06/02/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 30/01/2019, e conforme HABITE-SE nº 12193/2018, de 27/11/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Tarcila do Amaral, nº 150, com a área da unidade de 52,45m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.262,87. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0403-16-01-0001-0059. Emol.: R\$278,52, TFJ.: R\$107,33, Total: R\$385,85 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 12/02/2019. Dou fé:

AV-6-208.740- Protocolo nº 547.332, em 06 de fevereiro de 2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000182019-88888025, referente a área residencial de obra nova de 6.084,35m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 12/02/2019. Dou fé:

AV-7-208.740- Protocolo nº 755.714, em 07 de julho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 30/06/2025 e Bauru, 04/07/2025, 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 devedora fiduciante Marivone Alves Martins, 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\$194.331,38. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$194.331,38. ITBI no valor de R\$3.886,63, recolhido junto à CEF, em data de 27/06/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/06/2025. 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: JBI60427. Código de Segurança: 7797-0497-8708-8350. Em 21/07/2025. 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 208740. 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, 21 de julho 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\$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: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JBI60435 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9701.1059.0553.7479	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7AX4-LG3TD-2L3X4-NPBSF

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/P7AX4-LG3TD-2L3X4-NPBSF>

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

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