

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: 032136.2.0188772-34

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.772

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 02 do Residencial Villa Formosa, com a área privativa coberta de 47,3125m², área de garagem descoberta de 12,0000m² correspondendo a vaga 07, área comum coberta de 4,9533m², área comum descoberta de 0,0746m², área total de 64,3404m², e fração ideal de 0,002982848 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. Registro anterior: Matrícula 182.754, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

AV-1-188.772- 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-2-188.772- 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-3-188.772- Protocolo nº 472.806, em 19 de fevereiro de 2016, reapresentado em 18/03/2016- Transmittente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 1324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrado sob NIRE nº 31 202 99 264-6, representada, neste ato, por sua sócia Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34. ADQUIRENTES: ROBERSON ANTONIO DE SOUZA, portador de empilhadeira, CNH 05836836320-DETRAN/MG, CPF 085.089.626-65, e sua mulher MARIANA PEREIRA AMARAL SOUZA, CI MG-14.390.183-PC/MG, CPF 071.478.106-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/2015, residentes e

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0188772-34

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados nesta cidade, na Rua do Carteiro, 803, casa 01, Planalto. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 15/01/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$100.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.321,25. VALOR DO FGTS: R\$9.139,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$2.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$11.321,25. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/02/2016, com o nº de controle 418960. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$549,58, TFJ.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 29/03/2016. Dou fé:

R-4-188.772- Protocolo nº 472.806, em 19 de fevereiro de 2016, reapresentado em 18/03/2016- Pelo contrato referido no R-3-188.772, os devedores fiduciários Roberson Antonio de Souza e sua mulher Mariana Pereira Amaral Souza, 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, representada por Cristiane Santos Silva, CPF 067.304.736-90, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, em 27/02/2012, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 1916 às fls. 137, em 02/07/2012, 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\$88.861,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$17.960,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$70.901,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$124.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 25 - de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$478,96. 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\$124.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora HLTS Engenharia e

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0188772-34

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

188.772

Ficha

02

Uberlândia - MG, 29 de março de 2016

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\$549,58, TFI.: R\$211,76, Total: R\$761,34. Em 29/03/2016.

Dou fé:

AV-5-188.772- Protocolo nº 529.191, em 21 de junho de 2018, reapresentado em 06/07/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 18/06/2018, e Habite-se nº 7323/2017, de 16/04/2018, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida José Maria Ribeiro, nº 900, com a área da unidade de 52,27m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$14.339,90, em nome de Mariana Pereira Amaral Souza. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0501-04-13-0001-0025. Emol.: R\$252,02, TFI.: R\$97,12, Total: R\$349,14 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 17/07/2018. Dou fé:

AV-6-188.772- Protocolo nº 529.191, em 21 de junho de 2018, reapresentado em 06/07/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000862018-88888421, referente a área residencial de obra nova de 8.120,19m². Emol.: R\$15,50, TFI.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 17/07/2018. Dou fé:

AV-7-188.772- Protocolo nº 693.478, em 23 de outubro de 2023, reapresentado em 07/11/2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-4-188.772. Emol.: R\$96,37, TFI.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HEV60272. Código de Segurança: 9592-4672-6643-4123. Em 09/11/2023. Dou fé:

R-8-188.772- Protocolo nº 693.478, em 23 de outubro de 2023, reapresentado em 07/11/2023- Transmitentes: Roberson Antonio de Souza, administrador, filho de Roseli das Graças de Souza e Paulo Antonio de Souza, CPF 085.089.626-65, e sua mulher Mariana Pereira Amaral Souza, cabeleireira, CI MG-14.390.183-PC/MG, CPF 071.478.106-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/2015, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Indaiá, 819, ct, Planalto. ADQUIRENTE: MARIA HELOISA FERREIRA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 01/05/2000, balconista atendente, CI 10066372-SDS/PE, CPF 129.798.184-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aristineta Rosa Medeiros, 347, casa, Jardim Ipanema. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

188.772

Ficha

02

CNM: 032136.2.0188772-34

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.4444.3061224-0, datado de 09/10/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$142.000,00. VALOR DO FGTS: R\$2.369,24. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31,30. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$27.841,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$142.000,00. ITBI no valor de R\$1.163,62, recolhido junto a Cora Pagamentos LTDA, em data de 23/10/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 09/10/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.181,86, TFJ.: R\$549,20, ISSQN.: R\$22,30, Total: R\$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HEV60272. Código de Segurança: 9592-4672-6643-4123. Em 09/11/2023.

Dou fé:



R-9-188.772 Protocolo nº 693.478, em 23 de outubro de 2023, reapresentado em 07/11/2023- Pelo contrato referido no R-8-188.772, a devedora fiduciante Maria Heloisa Ferreira Santos, 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 Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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\$111.758,46. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$142.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 4,7500% - efetiva- 4,8547%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 4,2500% - efetiva- 4,3338%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6778% - efetiva- 0,6800%; COM DESCONTO: nominal- 0,3950% - efetiva- 0,3958%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,3536% - efetiva- 0,3542%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,3536% - efetiva- 0,3542%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$569,37. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 08/11/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$142.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$1.105,22, TFJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HEV60272. Código de

Continua na ficha 03

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

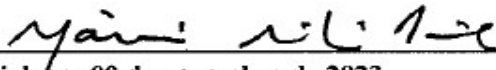
CNM: 032136.2.0188772-34

Matrícula

188.772

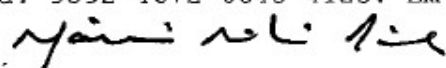
Ficha

03


O Oficial, em 09 de novembro de 2023

Segurança: 9592-4672-6643-4123. Em 09/11/2023.

Dou fé:


AV-10-188.772- Protocolo nº 775.192, em 12 de janeiro de 2026-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 12/01/2026, 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 Maria Heloisa Ferreira Santos, 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\$145.601,20. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.601,20. ITBI no valor de R\$2.912,02, recolhido junto à CEF, em data de 24/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/11/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/01/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.103.824/25-14. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$50,54, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.030,23 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JRL27075. Código de Segurança: 9956-1141-0247-5814. Em 26/01/2026.

Dou fé:

continuação...

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 188772. 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, 26 de janeiro de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$0,56 Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JRL27085 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7137.6137.7342.9036	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5HYX-UNGLA-C7N2N-PRFKW

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/L5HYX-UNGLA-C7N2N-PRFKW>

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

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