

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

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

224.917

Ficha

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 08 de abril de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, na Rua Raposa-do-Campo nº 151 também para a Rua do Quati, nº 611, constituído pelo **apartamento nº 202**, localizado no 2º pavimento tipo, Bloco 01 do Condomínio "Place Esplanada I", com a área privativa de 47,31m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 60, área comum de 5,00m², área total de 63,11m² e fração ideal de 0,00567850 do terreno constituído pela Área Dominial 2-B, do Loteamento Convencional Área 2A4- Residencial Pequis, que possui a área de 8.190,45m².

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO MOYA NETO, comerciante, CI 2.709.062-SSP/SP, CPF 040.968.198-91, e sua mulher DIRCE FROES MOYA, do lar, CI 2.693.794-SSP/SP, CPF 012.294.116-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/01/1963, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bueno Brandão, 36, ap. 300, Bairro Martins.

Registro anterior: Matrícula 205.126, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$21,54, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,32 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-224.917- Protocolo nº 549.777, em 15 de março de 2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.890, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Place Esplanada I. Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 08/04/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-224.917- Protocolo nº 549.777, em 15 de março de 2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 01 de junho de 2021. Incorporação registrada em 08/04/2019, sob o R-7 da matrícula nº 205.126, Livro 2 - Registro Geral, tendo como incorporadora HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas em nome dos proprietários do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionadas na AV-8, da matrícula nº 205.126. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-9-205.126, 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. Foi declarado pela incorporadora que o Place Esplanada I enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PCCMV. Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 08/04/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-224.917- Protocolo nº 582.074, em 23 de junho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- 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, e Hosana

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Sorna de Paula Silingovschi, adiante qualificados. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FRANCISCO MOYA NETO, comerciante, CNH 02097774964-DETRAN/MG, CPF 040.968.198-91, e sua mulher DIRCE FROES MOYA, do lar, CNH 01687739239-DETRAN/MG, CPF 012.294.116-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/01/1963, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bueno Brandão, 36, ap. 300, Bairro Osvaldo Rezende. 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 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\$8.518.886,90, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Place Esplanada I, composto de 176 unidades. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 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 24 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA 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 do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 24 (vinte e quatro) 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, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros 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\$22.528.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, os intervenientes hipotecantes dão à

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

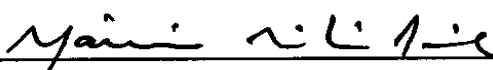
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

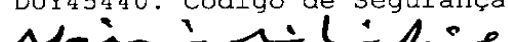
Matrícula


224.917

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 29 de julho de 2020

credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Elves Silingovschi, CNH 01987295898-DNT/MG, CPF 323.034.246-15, e sua mulher Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CNH 02254897765-DNT/MG, CPF 560.820.376-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, 100, Morada da Colina, endereço interno Rua das Sálvias, 155, Condomínio Gávea Hill 1, 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. Emolumentos cotados no R-11 da matrícula 205.126, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4515-3-38. Número do Selo: DUY45440. Código de Segurança: 2235-9607-4499-0386. Em 29/07/2020. Dou fé: 

AV-4-224.917- Protocolo nº 583.394, em 10 de julho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-224.917, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DWR44709. Código de Segurança: 2013-6409-3195-9859. Em 31/07/2020. Dou fé: 

R-5-224.917- Protocolo nº 583.394, em 10 de julho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- Transmitentes: Francisco Moya Neto, CI 2709062-SSP/SP, CPF 040.968.198-91, e sua mulher Dirce Froes Moya, CI 2693794-SSP/SP, CPF 012.294.116-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bueno Brandão, 36, ap. 300, Osvaldo Rezende. ADQUIRENTE: BRAIAN BORGES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1999, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI MG-21.038.923-PC/MG, CPF 700.068.836-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Jaguarundi, 101, Residencial Pequis. 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, datado de 27/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$107.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.696,87. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$2.000,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$19.643,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$107.500,00. ITBI no valor de R\$862,14, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 02/07/2020. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 27/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR44709. Código de Segurança: 2013-6409-3195-9859. Em 31/07/2020. Dou fé:

R-6-224.917- Protocolo nº 583.394, em 10 de julho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- Pelo contrato referido no R-5-224.917, o devedor fiduciante Braian Borges de Souza, já qualificado, **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 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\$85.857,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 28/03/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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\$477,30. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/05/2020. 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 pelo devedor, 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, 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\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DWR44709. Código de Segurança: 2013-6409-3195-9859. Em 31/07/2020. Dou fé:

AV-7-224.917- Protocolo nº 611.336, em 16 de junho de 2021- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento dos interessados, datado de 25/03/2021, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 008410/2021, com término da referida licença em 16 de dezembro de 2023, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-224.917, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-111 da matrícula 205.126, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: ETP23731. Código de

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula


224.917


Ficha


03

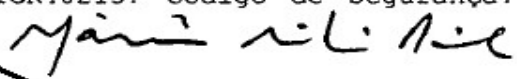
Uberlândia - MG, 24 de junho de 2021

Segurança: 9442-4326-4983-5207. Em 24/06/2021.

Dou fé: 

AV-8-224.917- Protocolo nº 647.174, em 20 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 09/06/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 13/06/2022, e conforme HABITE-SE nº 3149/2022, de 23/05/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Raposa-do-Campo, 151 também para a Rua do Quati, 611, com a área da unidade de 52,31m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.615,38. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0603-13-04-0003-0017. Emol.: R\$184,88, TFJ.: R\$71,24, ISSQN.: R\$3,49, Total: R\$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FTU02239. Código de Segurança: 4584-2701-1956-1023. Em 24/06/2022. Dou fé: 

AV-9-224.917- Protocolo nº 647.174, em 20 de junho de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.000.62119/76-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 11.158,28m². Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FTU02239. Código de Segurança: 4584-2701-1956-1023. Em 24/06/2022. Dou fé: 

AV-10-224.917- Protocolo nº 725.356, em 28 de agosto de 2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/08/2024, 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 pelo devedor fiduciante Braian Borges de Souza, quando intimado 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\$135.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00. ITBI no valor de R\$2.700,00 recolhido junto à CEF, em data de 26/08/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/06/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/08/2024. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: ICR40213. Código de Segurança: 2473-3820-4832-3939. Em 09/09/2024. 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 224917 (CNM:032136.2.0224917-45). Uberlândia, 09 de setembro 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: ICR40221
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5153.7219.7969.3924

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>

