

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

207.390

Ficha

01

Uberlândia - MG, 25 de maio de 2017

**I M Ó V E L:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 09 do condomínio Ponto Siena, com a área privativa de 44,755m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,500m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 115, área comum de 8,160m<sup>2</sup>, área total de 65,415m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,00535583 do terreno designado por lote 003A da quadra A, que possui a área de 8.703,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, CNPJ 11.263.343/0001-65, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120861780-4. Registro anterior: Matrícula 24.660, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

**AV-1-207.390-** Protocolo nº 499.572, em 04 de maio de 2017- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.330, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Ponto Siena. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/05/2017. Dou fé:

**AV-2-207.390-** Protocolo nº 499.572, em 04 de maio de 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 18 de outubro de 2019. Incorporação registrada em 25/05/2017, sob o R-14 da matrícula nº 24.660, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-15, da matrícula nº 24.660. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-16-24.660, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi apresentada certidão nº 375 emitida pela Prefeitura Municipal local, em 17/05/2017, constando que a área de 206,45m<sup>2</sup> encontra-se demolida, visto que possui projeto de construção residencial para regularizar a construção existente no local; pendente de averbação, sendo que a certidão de demolição e a respectiva CND do INSS serão apresentadas em momento oportuno, conforme declaração da proprietária. Ainda, foi declarado pela proprietária e incorporadora que o condomínio Ponto Siena 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\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/05/2017. Dou fé:

**R-3-207.390-** Protocolo nº 536.899, em 24 de setembro de 2018- **Transmitente:** AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1.201, Savassi, CNPJ

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Yaini R. L. Aze*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

11.263.343/0001-65, NIRE 3120861780-4, neste ato, representada por sua procuradora Paula Mundim Palhares, CPF 061.507.796-02, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Notas de Igarapé-MG, em 13/12/2017, no livro nº 214-P às fls. 063-F. ADQUIRENTE: JOHNNY PEREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/11/1988, separador conferente, CI MG-15.636.139-PC/MG, CPF 086.809.606-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Cerejeiras, 593, Jaraguá. 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 24/08/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.962,97. VALOR DO FGTS: R\$7.814,50. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$594,50. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$20.669,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.076,17, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 14/09/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 25/09/2018, 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 24/08/2018, e Anexo II - 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 04/10/2018. Dou fé:

*Yaini R. L. Aze*  
R-4-207.390- Protocolo nº 536.899, em 24 de setembro de 2018- Pelo contrato referido no R-3-207.390, o devedor fiduciante Johnny Pereira Silva, 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, 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\$98.922,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 03 - 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\$518,96. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/09/2018. 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:

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

207.390

Ficha

02

*Yaini R. L. Aze*  
Uberlândia - MG, 04 de outubro de 2018

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, AP Ponto Construção e Incorporação 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 04/10/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-5-207.390- Protocolo nº 542.722, em 03 de dezembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 23/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 13 de novembro de 2018, e conforme HABITE-SE nº 3939/2018, de 06/08/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, com a área da unidade de 50,00m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.369,66. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0302-16-13-0001-0149. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 12/12/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-207.390- Protocolo nº 542.722, em 03 de dezembro de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002662018-88888483, referente a área residencial de obra nova de 11.964,49m<sup>2</sup>. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 12/12/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-207.390- Protocolo nº 690.990, em 27 de setembro de 2023- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 30/08/2023 e Bauru, 26/09/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Johnny Pereira Silva, 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\$129.532,22. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$129.532,22. ITBI no valor de R\$2.590,64, recolhido junto à CEF, em data de 08/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 30/08/2023. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: HBS15254. Código de Segurança: 2501-0702-3313-4263. Em 05/10/2023.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0207390-52

Continuação da matrícula  
**207.390**

Ficha  
**02**

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 207390 (CNM:032136.2.0207390-52). Uberlândia, 05 de outubro de 2023.

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\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS: R\$0,50 - Valor final R\$36,24

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia-MG - CNS: 03213-6</b>
<b>SELO DE CONSULTA: HBS15261</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6987.7690.3798.7732</b>
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



<b>1º SERVIÇO REGISTRAL</b> <b>UBERLÂNDIA - MG</b> Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	<b>MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR</b> <b>DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</b> <b>PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA</b>
<b>Protocolo nº 690.990 em 27/09/2023</b>	
<b>Atos efetivados em: 05/10/2023</b>	
<b>Av 7/207.390</b>	
<b>Marcio Ribeiro Pereira - Registrador</b>	
<b>Denise Testa Pereira - Registradora Substituta</b>	
<b>Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente</b>	
<b>Emol: 2.179,25 Recomepe: 130,72 Tx Fiscal: 1.053,17 Total: 3.363,14</b>	

Titular  
Marcio Ribeiro Pereira  
Substitutos  
Denise Testa Pereira  
Patricia Testa Pereira  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI/MG</b>	<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>
	<b>Ofício do 1º Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6</b>
	<b>SELO DE CONSULTA: HBS15254</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2501.0702.3313.4263</b>
	Quantidade de Atos Praticados: 7 Denise Testa Pereira - Oficial Substituta <b>Emol: R\$ 2.263,77 TFJ: R\$ 1.043,84</b> <b>ISS: R\$ 42,73 Valor Final: R\$ 3.350,34</b>
	Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

