

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

199.129

Ficha

01

Yaini Ribeiro
Uberlândia - MG, 28 de junho de 2016

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no lugar denominado Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 728, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 3º pavimento, do Bloco 15 do condomínio Residencial Jardim Holanda III, com a área privativa coberta de 61,189m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 263, área comum de 9,466m², área total de 81,454m², fração ideal de 0,003263929, e cota de 59,476m² do terreno designado por lote nº 26A da quadra C do Residencial Jardim Holanda III, que possui a área de 18.222,11m².

PROPRIETÁRIA: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Camargos, 520, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120786515-4.

Registro anterior: Matrícula 197.291, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-199.129- Protocolo nº 478.287, em 25 de maio de 2016, reapresentado em 14/06/2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.588, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Jardim Holanda III. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 28/06/2016.

Dou fé:

Yaini Ribeiro
AV-2-199.129- Protocolo nº 478.287, em 25 de maio de 2016, reapresentado em 14/06/2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 15/02/2019. Incorporação registrada, em 28/06/2016, sob o R-4 da matrícula nº 197.291, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-5, da matrícula nº 197.291. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-6-197.291, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o condomínio Residencial Jardim Holanda III 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\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 28/06/2016.

Dou fé:

Yaini Ribeiro
AV-3-199.129- Protocolo nº 512.094, em 26 de outubro de 2017- **RETIFICAÇÃO DOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL-** Averba-se, a requerimento da proprietária e incorporadora, para alterar a descrição do imóvel especializado nesta matrícula, o qual em decorrência da substituição do projeto que modificou o empreendimento, conforme se verifica da AV-8-197.291, Livro 2, desta Serventia, passa a contar com os seguintes características: **APARTAMENTO 401, localizado no 3º pavimento, do BLOCO 09B, do condomínio Residencial**

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jardim Holanda III, com a área privativa de **45,105m²**, área de garagem de **10,80m²** correspondendo à vaga **364**, área comum de **6,892m²**, área total de **62,797m²**, fração ideal de **0,002597160**, e cota de terreno de **47,326m²**. FOI APRESENTADO ALVARÁ DE LICENÇA PROTOCOLO 003022/2017, COM TÉRMINO DA LICENÇA EM 23 DE JUNHO DE 2020. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 01/11/2017. Dou fé: 

AV-4-199.129- Protocolo nº 516.518, em 26 de dezembro de 2017- SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADORA: Averba-se, a requerimento datado de 18/07/2017, para constar que a empresa MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 09.043.436/0001-32, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120786515-4, neste ato representada por seu sócio administrador Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, cede e transfere seus direitos e obrigações de **incorporadora** para a empresa **HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 1.324, Bairro Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob o NIRE 31202992646, passando esta, a partir desta data, a promover, realizar e praticar todos os atos e termos referentes à incorporação do condomínio Residencial Jardim Holanda III, constante do R-4 da matrícula 197.291, desta Serventia, para a execução do referido empreendimento. Foram apresentados e devidamente arquivados nesta Serventia, todos os documentos elencados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 24/01/2018. Dou fé: 

R-5-199.129- Protocolo nº 575.989, em 09 de março de 2020- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 685, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE 3120786515-4, neste ato, representada pelos sócios Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. ADQUIRENTE: SAMUEL MENDES CORDEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1997, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI MG-18.087.510-PC/MG, CPF 138.926.456-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Congresso, 269, Laranjeiras. 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 03/12/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$117.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.972,48. VALOR DO FGTS: R\$5.625,34. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.668,65. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$8.971,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$117.000,00. ITBI no valor de R\$993,97, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 20/02/2020. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

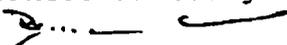
Matrícula

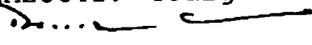
199.129

Ficha

02

Uberlândia - MG, 13 de março de 2020

União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 27/12/2019, 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 03/12/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DNM20641. Código de Segurança: 5234-0257-2264-6519. Em 13/03/2020. Dou fé: 

R-6-199.129- Protocolo nº 575.989, em 09 de março de 2020- Pelo contrato referido no R-5-199.129, o devedor fiduciante Samuel Mendes Cordeiro, 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\$89.735,01. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 30/06/2021 - 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\$500,02. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2020. 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: DNM20641. Código de Segurança: 5234-0257-2264-6519. Em 13/03/2020. Dou fé: 

AV-7-199.129- Protocolo nº 583.507, em 13 de julho de 2020- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 10/07/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 005681/2020, com término da referida licença em 08 de janeiro de 2023, o

Continua no verso.

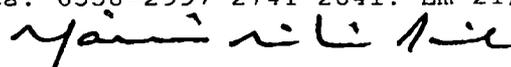
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

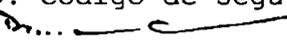
02


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

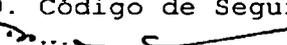
qual revalida o Alvará constante da AV-3-199.129, destinado a construir edifício residencial multifamiliar. Emolumentos cotados na AV-142 da matrícula 197.291, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: DUY31018. Código de Segurança: 6558-2997-2741-2041. Em 21/07/2020.

Dou fé: 

AV-8-199.129- Protocolo nº 603.645, em 16 de março de 2021, reapresentado em 23/04/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 10/03/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 08/03/2021, e conforme HABITE-SE nº 8219/2020, de 15/01/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 728, com a área da unidade de 52,00m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.981,86. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-13-0001-0236. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EOK55289. Código de Segurança: 4710-5240-8475-3960. Em 06/05/2021.

Dou fé: 

AV-9-199.129- Protocolo nº 603.645, em 16 de março de 2021, reapresentado em 23/04/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000392021-88888729, referente à área residencial de obra nova de 24.134,76m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EOK55289. Código de Segurança: 4710-5240-8475-3960. Em 06/05/2021.

Dou fé: 

AV-10-199.129- Protocolo nº 662.262, em 16 de novembro de 2022, reapresentado em 23/11/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 04/11/2022, e Bauru, 16/11/2022, 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 Samuel Mendes Cordeiro, 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\$129.382,40. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$129.382,40. ITBI no valor de R\$2.587,65, recolhido junto à CEF, em data de 04/11/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/09/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 04/11/2022. Emol.: R\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod:

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

199.129

Ficha

03

Uberlândia - MG, 28 de novembro de 2022

1/4240-8. Número do Selo: GEY89976. Código de Segurança: 5389-0236-4445-2748. Em 28/11/2022. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 199129 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 28 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recompe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GEY89982 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2386.0696.9001.0292	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31	
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 662.262 em 16/11/2022
Atos efetivados em 28/11/2022
Av. 10/199.129

Marcio Ribeiro Pereira

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.055,92 Recompe: 123,37 Tx. Fiscal: 994,77 - mg Total: 3.174,06

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GEY89976
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5389.0236.4445.2748

Quantidade de Atos Praticados: 6
Marcio Ribeiro Pereira Registrador
Emol.: R\$2.135,54 TFJ: R\$985,94
ISS: R\$40,30 Valor Final: R\$3.161,78

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>