

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: 032136.2.0198948-61

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

198.948

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de junho de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no lugar denominado Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 728, constituído pelo **apartamento nº 204**, localizado no 1º pavimento, do Bloco 04 do condomínio Residencial Jardim Holanda III, com a área privativa coberta de 61,189m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 73, 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-1-198.948- 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:

AV-2-198.948- 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:

AV-3-198.948- 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 característicos: **APARTAMENTO 204, localizado no 1º pavimento, do BLOCO 03A, do condomínio Residencial**

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0198948-61

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 **29**, 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-4-198.948- 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-5-198.948- Protocolo nº 543.949, em 17 de dezembro de 2018, reapresentado em 15/01/2019- 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: CATYUSSA PEREIRA DE SA, brasileira, solteira, nascida em 06/06/1992, secretária, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-16.850.018-PC/MG, CPF 081.695.896-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Decolores, 83, 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, datado de 11/10/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$113.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.965,07. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$32.171,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$113.000,00. ITBI no valor de R\$1.047,56, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 11/12/2018. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/12/2018, com o nº de controle 004992, e certidão positiva com efeitos de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0198948-61

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

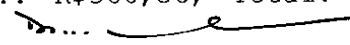
Matrícula

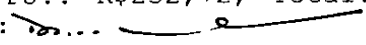
198.948

Ficha

02

Uberlândia - MG, 17 de janeiro de 2019

negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 18/12/2018, 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 11/10/2018, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 17/01/2019. Dou fé: 

R-6-198.948- Protocolo nº 543.949, em 17 de dezembro de 2018, reapresentado em 15/01/2019- Pelo contrato referido no R-5-198.948, a devedora fiduciante Catyussa Pereira de Sa, 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 Livia Sampaio Rocha Macedo, CPF 326.219.348-89, 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\$80.829,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$426,96. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/11/2018. 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 pela devedora, HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 1.324, Lídice, 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\$655,86, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 17/01/2019. Dou fé: 

AV-7-198.948- 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 qual revalida o Alvará constante da AV-3-198.948, destinado a construir

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0198948-61

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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-8-198.948- 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 00-04-0303-04-13-0001-0055. 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-9-198.948- 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-10-198.948- Protocolo nº 751.928, em 27 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/05/2025, 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 Catyussa Pereira de Sa, 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\$161.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$161.000,00. ITBI no valor de R\$3.220,00, recolhido junto à CEF, em data de 23/05/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/03/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/05/2025. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFJ.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: IYM13452. Código de Segurança: 2927-4229-5033-2566. Em 10/06/2025.

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0198948-61

Matrícula

198.948

Ficha

03

O Oficial, em 10 de junho de 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 198948. 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, 10 de junho 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 Recomepe: 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: IYM13460
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8733.0145.1664.5721

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: 8PARK-U5DYB-4VP39-MQUBB

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/8PARK-U5DYB-4VP39-MQUBB>

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

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