

Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

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

215.536

Ficha

01

Uberlândia - MG, 08 de junho de 2018

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Canaã, na Avenida Edson Gallana, nº 590, constituído pelo **apartamento nº 1106**, localizado no 10º pavimento tipo, Bloco A do condomínio Residencial Flores do Cerrado, com a área privativa de 44,6100m², área de garagem descoberta de 12,0000m², correspondendo à vaga 88, área comum de 12,7554m², área total de 69,3654m², e fração ideal de 0,004773904 do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 09, do Loteamento Convencional São Bento, que possui a área de 5.845,22m².

**PROPRIETÁRIA:** SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO BENTO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, nº 69, Bairro Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120976372-3.

Registro anterior: Matrícula 189.447, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

**AV-1-215.536-** Protocolo nº 527.318, em 25 de maio de 2018- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.227, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Flores do Cerrado. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 08/06/2018. Dou fé:

**AV-2-215.536-** Protocolo nº 527.318, em 25 de maio de 2018- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 05 de agosto de 2019. Incorporação registrada em 08/06/2018, sob o R-5 da matrícula nº 189.447, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da proprietária do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionada na AV-6 da matrícula nº 189.447. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-189.447, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela incorporadora que o Residencial Flores do Cerrado 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\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 08/06/2018. Dou fé:

**AV-3-215.536-** Protocolo nº 572.912, em 20 de janeiro de 2020- **REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ-** A requerimento da interessada, datado de 17/01/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 011453/2019, com término da referida licença em 09 de março de 2022, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-215.536, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78,

Continua no verso.

Continua no verso.



continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 28/01/2020.

Dou fé:

*Jairi R. L. Aze*

R-4-215.536 Protocolo nº 572.919, em 20 de janeiro de 2020-  
DEVEDORA/CONSTRUTORA: AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino, 834, loja 03, Jardim das Palmeiras, CNPJ 09.662.879/0001-01, NIRE 3120818178-0, neste ato, representada pelos sócios Rosangela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79, e Alaides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO BENTO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Segismundo Pereira, 635, Bairro Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, NIRE 3120976372-3, neste ato, representada pelas sócias Eclipse LGP Participações EIRELI, CNPJ 24.316.311/0001-22, que por sua vez é representada por Jairo de Sousa Pena, CPF 229.751.106-00; Garcol Empreendimentos Ltda, CNPJ 97.523.008/0001-74, que por sua vez é representada por Wagner de Oliveira Junior, CPF 273.335.406-00; e, Storte Imóveis Ltda, CNPJ 13.107.136/0001-47, que por sua vez é representada por Luiz Storte, CPF 288.097.856-49. 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 Edison Divino de Queiroz, CPF 604.498.376-53. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUA 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, 28/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.500.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Flores do Cerrado Módulo II Bloco A, composto de 104 unidades. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma Físico-Financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 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 O PRAZO DE 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 deste 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

Continua na ficha 02

continuação

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula


215.536

Ficha

02

Uberlândia - MG, 30 de janeiro de 2020

contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) 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\$13.184.002,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a interveniente hipotecante dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Alaídes Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87, e sua mulher Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79, 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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 13/12/2019, em nome da interveniente hipotecante. Emolumentos cotados no R-114 da matrícula 189.447, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Em 30/01/2020. Dou fé: 

AV-5-215.536- Protocolo nº 589.362, em 25 de setembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-215.536, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EAU09335. Código de Segurança: 0586-8716-6567-2692. Em 07/10/2020. Dou fé: 

R-6-215.536- Protocolo nº 589.362, em 25 de setembro de 2020- Transmitente: SPE - Empreendimentos Imobiliários São Bento Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 69, Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, NIRE 3120976372-3, neste ato, representada pelas sócias Eclipse LGP Participações EIRELI, CNPJ 24.316.311/0001-22, e esta por Jairo de Sousa Pena, CPF 229.751.106-00; Garcol Empreendimentos Ltda, CNPJ 97.523.008/0001-74, e esta por Wagner de Oliveira Júnior, CPF 273.335.406-00; e, Storte Imóveis Ltda, CNPJ 13.107.136/0001-47, e esta por Luiz Storte, CPF 288.097.856-49. ADQUIRENTES: HUGO LEONARDO ALMEIDA SANTOS, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI MG-17.889.126-PC/MG, CPF 113.828.586-20, e sua mulher JULIA KAREN RAMOS SANTOS, afiadora, CI 17.386.120-SSP/MG, CPF 108.858.416-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/09/2012, na vigência da

Continua no verso.

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

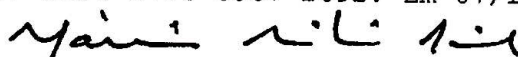
02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Couval, 339, Morumbi. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 16/09/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$139.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$3.561,97. VALOR DO FGTS: R\$1.515,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31.528,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.565,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$139.000,00. ITBI no valor de R\$1.259,12, recolhido junto a Caixa, em data de 23/09/2020. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 01/09/2020, 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 16/09/2020, 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: EAU09335. Código de Segurança: 0586-8716-6567-2692. Em 07/10/2020.

Dou fé:



~~R-7-215.536~~ Protocolo nº 589.362, em 25 de setembro de 2020- Pelo contrato referido no R-6-215.536, os devedores fiduciários Hugo Leonardo Almeida Santos e sua mulher Julia Karen Ramos Santos, 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, neste ato, representada por Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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\$101.392,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$138.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL: construção/legalização- 02/12/2021 - amortização- 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. 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\$594,39. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/10/2020. 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\$138.200,00, 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 pelos devedores, AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, com sede nesta cidade, na Avenida

Continua na ficha 03

continuação

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL


## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.536

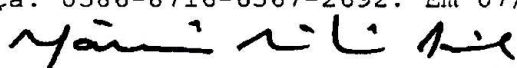
Ficha

03

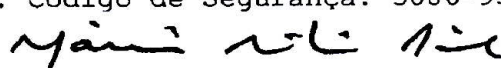
  
 Uberlândia - MG, 07 de outubro de 2020

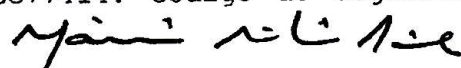
Paulo Firmino, 834, loja 03, Jardim das Palmeiras, CNPJ 09.662.879/0001-01, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EAU09335. Código de Segurança: 0586-8716-6567-2692. Em 07/10/2020.

Dou fé:

  
**AV-8-215.536-** Protocolo nº 621.634, em 24 de setembro de 2021, reapresentado em 24/11/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 23/09/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 24/11/2021, e conforme HABITE-SE nº 7158/2021, de 02/09/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Edson Gallana, nº 590, com a área da unidade de 55,37m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.803,77. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0403-12-03-0001-0189. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FGC77414. Código de Segurança: 3086-9552-6262-6903. Em 08/12/2021.

Dou fé:

  
**AV-9-215.536-** Protocolo nº 621.634, em 24 de setembro de 2021, reapresentado em 24/11/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.242.84099/77-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 7.168,21m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FGC77414. Código de Segurança: 3086-9552-6262-6903. Em 08/12/2021. Dou fé:

  
**AV-10-215.536-** Protocolo nº 662.968, em 23 de novembro de 2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 18/11/2022, e Bauru, 23/11/2022, 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 pelos devedores fiduciários Hugo Leonardo Almeida Santos e Julia Karen Ramos Santos, quando intimados à satisfazerem 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\$139.788,58. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$139.788,58. ITBI no valor de R\$2.795,77, recolhido junto à CEF, em data de 18/11/2022. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 26/08/2022 e 27/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa

Continua no verso.

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/11/2022. Emol.: R\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GEY91850. Código de Segurança: 2726-3048-6577-4794. Em 29/11/2022. 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. 215536 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 29 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: 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: GEY91857  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6893.6885.9123.9323

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

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

Protocolo nº 662.968 em 23/11/2022  
Atos efetivados em: 29/11/2022  
Av-10/215.536

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

Emol. 2.063,86 Recomepe. 123,85 Tx.Fiscal. 997,41 Total. 3.185,12

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GEY91850  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2726.3048.6577.4794

Quantidade de Atos Praticados: 7  
Marcio Ribeiro Pereira Registrador  
Emol.: R\$2.143,98 TFJ: R\$988,58  
ISS: R\$40,48 Valor Final: R\$3.173,00

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