

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: 032136.2.0207444-84

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

207.444

Ficha

01

Uberlândia - MG, 25 de maio de 2017

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, constituído pelo **apartamento nº 203**, localizado no 2º pavimento, Bloco 12 do condomínio Ponto Siena, com a área privativa de 44,755m², área de garagem de 10,800m² correspondendo à vaga 156, área comum de 8,145m², área total de 63,700m², e fração ideal de 0,00534579 do terreno designado por lote 003A da quadra A, que possui a área de 8.703,00m².

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-1-207.444- 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-2-207.444- 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 206,45m² 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-3-207.444- Protocolo nº 533.669, em 20 de agosto de 2018- **Transmitente:** AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, CNPJ 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0207444-84

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

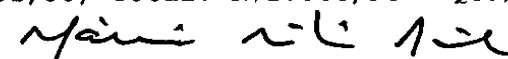
Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Notas de Igarapé-MG, em 13/12/2017, no livro nº 214-P às fls. 063-F. ADQUIRENTE: FRANÇOIS FAGUNDES LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/1998, militar, CI MG-18170157-PC/MG, CPF 134.698.456-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Jardim Holanda, 91, Jardim Holanda. 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 03/07/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$14.962,97. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.342,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$20.008,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.065,25, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 13/08/2018. 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 27/06/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - 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 30/08/2018.

Dou fé:



R-4-207.444- Protocolo nº 533.669, em 20 de agosto de 2018- Pelo contrato referido no R-3-207.444, o devedor fiduciante François Fagundes Lopes, 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 Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25, 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\$99.650,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 23 - 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\$554,24. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/08/2018. 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 pelo devedor, AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835,

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0207444-84

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

207.444

Ficha

02

Uberlândia - MG, 30 de agosto de 2018

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, TFI.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 30/08/2018. Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-5-207.444- 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 26 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 49,99m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.367,19. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0302-16-13-0001-0095. Emol.: R\$97,54, TFI.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 12/12/2018.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-6-207.444- 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 11.964,49m². Emol.: R\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 12/12/2018.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-7-207.444- Protocolo nº 780.959, em 11 de março de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru, 03/02/2026 e Florianópolis, 10/03/2026, 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 François Fagundes Lopes, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$135.697,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.697,40. ITBI no valor de R\$2.713,95, recolhido junto à CEF, em data de 21/01/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/12/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/03/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recompe.: R\$177,86, TFI.: R\$1.180,65, ISSQN.: R\$118,15, FDMP, Fegaj-e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.839,67 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: JWY61933. Código de Segurança: 0212-9813-9311-9926. Em 25/03/2026.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

continuação...

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 207444. 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, 25 de março de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JWY61942 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6971.5125.4604.7271	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NGSWE-94M5V-Y6QGQ-SBS3P

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/NGSWE-94M5V-Y6QGQ-SBS3P>

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

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