

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0199106-72

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

199.106

Ficha

01

Yaini Ribeiro
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 202**, localizado no 1º pavimento, do Bloco 14 do condomínio Residencial Jardim Holanda III, com a área privativa coberta de 61,189m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 270, 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-1-199.106- 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-2-199.106- 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-3-199.106- 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 202, localizado no 1º pavimento, do BLOCO 09A, do condomínio Residencial**

Continua no verso.

Continua no verso.

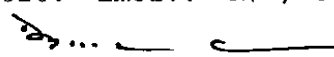
CNM: 032136.2.0199106-72

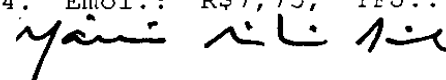
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 **72**, 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-4-199.106- 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: 

AV-5-199.106- 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-3-199.106, 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: 

R-6-199.106- Protocolo nº 583.386, em 10 de julho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 685, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE 31207865154, neste ato, representada pelos sócios Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796,23. ADQUIRENTE: LARISSA RODRIGUES MACHADO, brasileira, solteira, nascida em 01/11/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-16.619.719-PC/MG, CPF 020.207.366-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Clarinetes, 157, Taiaman. Contrato por instrumento

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0199106-72

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

199.106

Ficha

02

Uberlândia - MG, 29 de julho de 2020

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 13/05/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.972,48. VALOR DO FGTS: R\$6.409,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.084,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.107,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.024,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 02/07/2020. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 09/07/2020, 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 13/05/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFI.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DUY46015. Código de Segurança: 8991-8753-5033-5670. Em 29/07/2020. Dou fé:

R-7-199.106- Protocolo nº 583.386, em 10 de julho de 2020, reapresentado em 23/07/2020- Pelo contrato referido no R-6-199.106, a devedora fiduciante Larissa Rodrigues Machado, 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 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\$102.400,00. 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- 5,5000% - 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\$599,22. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/06/2020. 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 pela devedora, HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 1.110, Bairro Nossa

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0199106-72

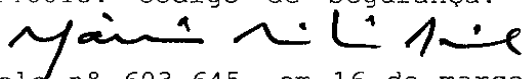
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

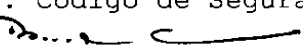
Ficha

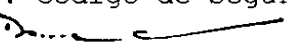
02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: DUY46015. Código de Segurança: 8991-8753-5033-5670. Em 29/07/2020. Dou fé: 

AV-8-199.106- Protocolo nº 603.645, em 16 de março de 2021, reapresentado em 23/04/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averbasse, 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 00-04-0303-04-13-0001-0213. 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-9-199.106- 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-10-199.106- Protocolo nº 780.844, em 10 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru 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 pela devedora fiduciante Larissa Rodrigues Machado, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vençassem 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\$185.679,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.679,52. ITBI no valor de R\$3.713,59, recolhido junto à CEF, em data de 06/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/03/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP,

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0199106-72

Matrícula

199.106

Ficha

03

O Oficial, em 24 de março de 2026

Feçaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JWY59029. Código de Segurança: 5611-6994-4780-7793. Em 24/03/2026. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 199106. 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, 24 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 Recome: 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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JWY59037
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3543.6808.0113.3474

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$3036- TFJ R\$1072- ISS R\$ 1,41- Valor final R\$4249
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBJ3T-4URXX-PE7FB-BDXEK

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/KBJ3T-4URXX-PE7FB-BDXEK>

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

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