

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: 032136.2.0203396-06

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

203.396

Ficha

01

Uberlândia - MG, 27 de outubro de 2016

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Márcio Tostão, nº 106 com a Rua Domingos Esteves, nº 105, constituído pelo **apartamento nº 01**, localizado no pavimento térreo, Bloco 03 do condomínio Villa Real, com a área privativa de 47,3125m², área de garagem descoberta de 10,80m² correspondendo a vaga 80, área comum de 4,9064m², área total de 63,0189m², e fração ideal de 0,005679 do terreno designado por lote nº 05A da quadra nº 06, do Loteamento Residencial Jardins, que possui a área de 9.004,93m².

PROPRIETÁRIA: 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 nº 3120299264-6.

Registro anterior: Matrícula 196.782, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

AV-1-203.396- Protocolo nº 485.266, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.890, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Villa Real. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé:

AV-2-203.396- Protocolo nº 485.266, em 21 de setembro de 2016, reapresentado em 17/10/2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 26 de fevereiro de 2018. Incorporação registrada, em 27/10/2016, sob o R-6 da matrícula nº 196.782, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de Certidão Positiva de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, e Certidão Cível Positiva emitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em nome da incorporadora, mencionadas na AV-7, da matrícula nº 196.782. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-196.782, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 27/10/2016. Dou fé:

R-3-203.396- Protocolo nº 491.183, em 27 de dezembro de 2016- **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob o NIRE: 3120299264-6, representada, neste ato, por seus sócios Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, e Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15. **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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0203396-06

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Luciana Nogueira Carvalho Zago, CPF 057.411.356-84, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 02/04/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2002P às fls. 020, em 10/09/2014. FIADORES: Hosana Sorna de Paula Silingovschi, engenheira civil, CI MG-1.817.764-PC/MG, CPF 560.820.376-34, e seu marido Elves Silingovschi, engenheiro civil, CI MG-17.539.323-PC/MG, CPF 323.034.246-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Vinhedos, nº 100, Morada Colina. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 22/12/2016. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$7.010.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Villa Real (composto de 176 unidades). PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 24 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento, para o término da obra. ENCARGOS DO DEVEDOR DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, mensalmente sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigente na data de aniversário do presente contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$9.120.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Os fiadores e principais pagadores renunciam 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 08/10/2016, em nome da devedora fiduciante. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 196.782, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 03/01/2017. Dou fé: *Yaine Ribeiro*

AV-4-203.396- Protocolo nº 518.581, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0203396-06

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

203.396

Ficha

02

Uberlândia - MG, 27 de fevereiro de 2018

em 21/02/2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os n.ºs. 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-203.396, retro. Emol.: R\$21,30, TFEJ.: R\$6,63, Total: R\$27,93. Em 27/02/2018.

Dou fé:

R-5-203.396 Protocolo nº 518.581, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 21/02/2018- Transmittente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, registrada na JUCEMG sob nº 3120299264-6, representada, neste ato, por Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, e Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, sendo ele, neste ato, representado por ela, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro 652-P às fls. 011, em 25/09/2017. **ADQUIRENTE:** VALDIR RODRIGUES CARNEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1981, eletricitista, manutenção veículo auto, maq. aparelhos elétrico eletrônico e telecom, CNH 04850893954-DETRAN/MG, CPF 048.943.706-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piauí, 1.937, Umuarama. 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 08/12/2017. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$106.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.227,27. VALOR DO FGTS: R\$958,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.907,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$106.000,00. ITBI no valor de R\$1.232,15, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 17/01/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. 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 30/01/2018, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFEJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 27/02/2018.

Dou fé:

R-6-203.396 Protocolo nº 518.581, em 25 de janeiro de 2018, reapresentado em 21/02/2018- Pelo contrato referido no R-5-203.396, o devedor fiduciante Valdir Rodrigues Carneiro Junior, 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, representada, neste ato, por Eduardo Fonseca Colares, CPF 056.453.166-90, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0203396-06

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3242-P às fls. 171/172, em 18/01/2017, e pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 2081-P às fls. 126, em 18/04/2017, 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\$59.190,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 21 - 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\$318,13. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/01/2018. 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\$120.000,00, 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, já qualificada, 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\$471,54, TFJ.: R\$181,70, Total: R\$653,24. Em 27/02/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-7-203.396- Protocolo nº 540.171, em 30 de outubro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 30/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 22/10/2018, e conforme HABITE-SE nº 9770/2018, de 19/09/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Márcio Tostão, nº 106, também pela Rua Domingos Esteves, nº 105, com a área da unidade de 52,22m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.962,47. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0104-08-19-0005-0063. Emol.: R\$195,08, TFJ.: R\$75,16, Total: R\$270,24 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 13/11/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-8-203.396- Protocolo nº 540.171, em 30 de outubro de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002342018-88888879, referente a área residencial de obra nova de 11.133,14m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/11/2018. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-9-203.396- Protocolo nº 788.395, em 22 de maio de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0203396-06

Matrícula

203.396

Ficha

03

O Oficial, em 08 de junho de 2026

PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 22/05/2026, 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 Valdir Rodrigues Carneiro Junior, 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\$127.865,45. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$127.865,45. ITBI no valor de R\$2.557,31, recolhido junto à CEF, em data de 20/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 17/03/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/05/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recompe.: R\$177,86, TEFJ.: 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: KCU49649. Código de Segurança: 1116-2346-8659-7130. Em 08/06/2026. 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 203396. 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, 08 de junho 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: KCU49658 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6211.5333.3135.5847	
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: 8TNJX-BZQ65-9KXET-NB69S

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/8TNJX-BZQ65-9KXET-NB69S>

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

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