

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: 032136.2.0218789-96

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

218.789

Ficha

01

Uberlândia - MG, 13 de setembro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 111, constituído pelo **apartamento nº 03**, localizado no pavimento térreo, Bloco 10 do condomínio Place Alto Umuarama II, com a área privativa de 47,31m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 280, área comum de 5,04m², área total de 63,15m², e fração ideal de 0,00271638 do terreno designado por lote nº 02 da quadra nº 03, que possui a área de 17.435,32m².

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 NIRE 3120299264-6.

Registro anterior: Matrícula 143.772, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-218.789- Protocolo nº 534.636, em 28 de agosto de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.444, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Place Alto Umuarama II. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/09/2018. Dou fé:

AV-2-218.789- Protocolo nº 534.636, em 28 de agosto 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 02 de fevereiro de 2021. Incorporação registrada em 13/09/2018, sob o R-9 da matrícula nº 143.772, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas, e certidão positiva com efeitos de negativa em nome da incorporadora, mencionadas na AV-10, da matrícula nº 143.772. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-11-143.772, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Place Alto Umuarama II 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 13/09/2018. Dou fé:

R-3-218.789- Protocolo nº 575.998, em 09 de março de 2020- Transmittente: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 1.110, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 25.587.387/0001-55, NIRE 3120299264-6, neste ato, representada por Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, e Elvies Silingovschi, CPF 323.034.246-15, sendo ele, neste ato, representado por ela, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 21/06/2019, no livro 696-P às fls. 030. ADQUIRENTE: SCARLATTI ALVES TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 03/03/1993, secretária,

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0218789-96

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

estenografa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-19.566.422-PC/MG, CPF 120.013.266-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo de Frontin, 855, Custódio Pereira. 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 28/11/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$117.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$6.683,68. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$29.878,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$117.000,00. ITBI no valor de R\$1.133,42, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 20/02/2020. 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 05/11/2019, 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 28/11/2019, 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: DNM21382. Código de Segurança: 1515-1741-3127-7303. Em 13/03/2020. Dou fé: _____

R-4-218.789- Protocolo nº 575.998, em 09 de março de 2020- Pelo contrato referido no R-3-218.789, a devedora fiduciante Scarlatti Alves Teixeira, 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\$80.438,32. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-04/08/2021 - 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\$449,18. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/01/2020. 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, já

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0218789-96

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

218.789

Ficha

02

Uberlândia - MG, 13 de março de 2020

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\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DNM21382. Código de Segurança: 1515-1741-3127-7303. Em 13/03/2020.

Dou fé:

AV-5-218.789- Protocolo nº 608.833, em 18 de maio de 2021, reapresentado em 30/06/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/05/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 28/06/2021, e conforme HABITE-SE Parcial nº 554/2021, de 09/04/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Albatroz, nº 111, com a área da unidade de 52,35m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$16.091,32. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-06-10-0002-0058. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: ETP58958. Código de Segurança: 2777-2950-6958-3768. Em 15/07/2021.

Dou fé:

AV-6-218.789- Protocolo nº 608.833, em 18 de maio de 2021, reapresentado em 30/06/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001002021-88888781, referente à área residencial de obra nova de 17.204,47m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ETP58958. Código de Segurança: 2777-2950-6958-3768. Em 15/07/2021.

Dou fé:

AV-7-218.789- Protocolo nº 792.375, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 26/06/2026, 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 Scarlatti Alves Teixeira, 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\$231.160,55. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$231.160,55. ITBI no valor de R\$4.623,21, recolhido junto à CEF, em data de 24/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/05/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/06/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP,

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

218.789

Ficha

02

CNM: 032136.2.0218789-96

Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KGV49957. Código de Segurança: 2862-6926-2152-3712. Em 10/07/2026.

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 218789. 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 julho 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 Recomepe: 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: KGV49966
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2739.1021.2332.3958

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: JG5MM-J44KG-LKUU2-GCL6Z

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/JG5MM-J44KG-LKUU2-GCL6Z>

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

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