

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: 032136.2.0194054-96

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
194.054	01


Uberlândia - MG, 08 de janeiro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Bosque dos Buritis, na Avenida Palmeira Imperial, nº 185, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 3º pavimento do Condomínio Belvedere Paradiso III, com a área privativa de 49,48m², área de garagem coberta de 7,56m², área de garagem descoberta de 3,24m² correspondendo a vaga 04, área comum de 15,68m², área total de 75,96m², fração ideal de 0,08270550, e cota de 31,01m² do terreno designado por lote nº 29A da quadra nº 01, que possui a área de 375,00m².

PROPRIETÁRIA: HPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede nesta cidade, na Avenida Athayde de Deus Vieira, 315, Bairro Tibery, CNPJ 12.022.500/0001-03.

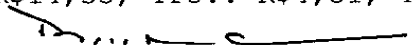
Registro anterior: Matrícula 184.437, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-194.054- Protocolo nº 468.867, em 30 de novembro de 2015, reapresentado em 17/12/2015- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.168, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Belvedere Paradiso III. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 08/01/2016.

Dou fé: 

AV-2-194.054- Protocolo nº 468.867, em 30 de novembro de 2015, reapresentado em 17/12/2015- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 14/01/2016. Incorporação registrada, em 08/01/2016, sob o R-4 da matrícula nº 184.437, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-5-184.537, 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 08/01/2016.

Dou fé: 

R-3-194.054- Protocolo nº 473.357, em 29 de fevereiro de 2016- **Transmitente:** HPR Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, com sede nesta cidade, na Avenida Athayde de Deus Vieira, 315, Bairro Tibery, CNPJ 12.022.500/0001-03, NIRE nº 3120881819-2, neste ato, representada por seus sócios Paulo Fernandes de Melo, CPF 013.374.846-44, e Roberta Mendes dos Reis Fernandes, CPF 057.576.686-79. **ADQUIRENTES:** LEONICE MARGARIDA DA CONCEIÇÃO, ocup cargo direção assessoramento intermed, CNH 05984797098-DETRAN/MG, CPF 042.225.656-01, e seu marido ALDABERON DA SILVA LOPES, CNH 02293257707-DETRAN/MG, CPF 239.772.724-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/09/1997, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cordilheira dos Andes, 196, Bairro São

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0194054-96

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 05/02/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$145.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$15.873,03. VALOR DO FGTS: R\$14.649,63. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.237,37. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$15.873,03. ITBI no valor de R\$317,46 recolhido junto a Caixa, em data de 24/02/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/02/2016, com o nº de controle 419525. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 28/03/2016.

Dou fé:

R-4-194.054- Protocolo nº 473.357, em 29 de fevereiro de 2016- Pelo contrato referido no R-3-194.054, os devedores fiduciários Leonice Margarida da Conceição e seu marido Aldaberon da Silva Lopes, 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, representada por Antônio Augusto Gaspar, CPF 422.555.386-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3156P às fls. 033, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032P às fls. 005, em 18/08/2015, 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 DA OPERAÇÃO: R\$118.113,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$2.113,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção/legalização- 11- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000%- efetiva- 5,6409%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$712,14. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 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\$145.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 17 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como interveniente incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora HPR Empreendimentos Imobiliários

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0194054-96

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

194.054

Ficha

02

Uberlândia - MG, 28 de março de 2016

Ltda ME, 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\$660,67, TFI.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 28/03/2016.

Dou fé:

AV-5-194.054- Protocolo nº 479.262, em 13 de junho de 2016, reapresentado em 04/07/2016- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 30/06/2016, e, Habite-se 11231, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Palmeira Imperial, nº 185, com a área da unidade de 72,72m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$17.700,71, em nome da incorporadora HPR Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-10-18-0028-0011. Emol.: R\$233,39, TFI.: R\$89,94, Total: R\$323,33. Em 14/07/2016. Dou fé:

AV-6-194.054- Protocolo nº 479.262, em 13 de junho de 2016, reapresentado em 04/07/2016- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001232016-88888447, referente a área construída de obra nova de 928,62m². Emol.: R\$14,35, TFI.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 14/07/2016.

Dou fé:

AV-7-194.054- Protocolo nº 782.993, em 31 de março de 2026, reapresentado em 07/04/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 31/03/2026, 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 pelos devedores fiduciários Leonice Margarida da Conceição e Aldaberon da Silva Lopes, quando intimados 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\$217.628,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$217.628,93. ITBI no valor de R\$4.352,58, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 31/03/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recome.: R\$214,95, TFI.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JZZ97271. Código de Segurança: 5796-6548-7381-5326. Em 14/04/2026.

Dou fé:

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 194054. 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, 14 de abril 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: JZZ97280 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5190.2945.8509.5454	
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: URS7Z-8QSUH-MSUG2-ZHZBB

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/URS7Z-8QSUH-MSUG2-ZHZBB>

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

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