

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: 032136.2.0211145-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

211.145

Ficha

01

Uberlândia - MG, 01 de novembro de 2017

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 401**, localizado no 3º pavimento do Bloco 12B do condomínio Residencial Jardim Holanda III, com a área privativa de 45,105m², área de garagem de 10,80m² correspondendo à vaga 112, área comum de 6,892m², área total de 62,797m², fração ideal de 0,002597160, e cota de 47,326m² 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 Machado de Assis, 685, 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\$9,74, TFI.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-211.145- Protocolo nº 512.094, em 26 de outubro de 2017- ORIGEM DA MATRÍCULA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 31/07/2017, em virtude da retificação da instituição do condomínio "Residencial Jardim Holanda III", conforme se verifica da 8 da matrícula 197.291, Livro 2, desta Serventia. Emol.: R\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 01/11/2017.

Dou fé:

AV-2-211.145- Protocolo nº 512.094, em 26 de outubro de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada em 28/06/2016, sob o nº 14.588, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Jardim Holanda III. Emol.: R\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 01/11/2017. Dou fé:

AV-3-211.145- Protocolo nº 512.094, em 26 de outubro 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 23/06/2020. 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\$7,75, TFI.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 01/11/2017. Dou fé:

AV-4-211.145- Protocolo nº 516.518, em 26 de dezembro de 2017-

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0211145-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: *Yaini R. L. Aze*

R-5-211.145- Protocolo nº 556.403, em 13 de junho de 2019, reapresentado em 04/07/2019- DEVEDORA/CONSTRUTORA: HLTS Engenharia e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 1.324, Lídice, CNPJ 25.587.387/0001-55, NIRE 3120299264-6, neste ato, representada por seus sócios administradores Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, e Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MOR CONSTRUTORA BRASILEIRA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 685, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE 3120786515-4, neste ato, representada pelos sócios Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. 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 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Renne Gastão Calmon de Almeida Gomes, CPF 036.509.326-28. 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, datado de Uberlândia-MG, 20/05/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$4.372.684,26, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Jardim Holanda III Módulo III, composto de 128 unidades. PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma Físico-Financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização de 24 meses é

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0211145-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

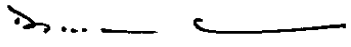
Matrícula

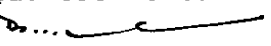
211.145

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de julho de 2019

limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos: sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$16.384.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, a interveniente hipotecante dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Elves Silingovschi, CPF 323.034.246-15, e Hosana Sorna de Paula Silingovschi, CPF 560.820.376-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, 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. 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 13/06/2019, em nome da interveniente hipotecante. Emolumentos cotados no R-36 da matrícula 197.291, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de Emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Em 11/07/2019. Dou fé: 

AV-6-211.145- Protocolo nº 578.594, em 04 de maio de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-211.145, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DQV58844. Código de Segurança: 5957-3439-4422-9693. Em 08/05/2020. Dou fé: 

R-7-211.145- Protocolo nº 578.594, em 04 de maio de 2020- Transmittente: MOR Construtora Brasileira Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 685, Centro, CNPJ 09.043.436/0001-32, NIRE 3120786515-4, neste ato, representada pelos sócios Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. ADQUIRENTES: LUIZ GUILHERME VIEIRA LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1999, auxiliar mecânico, CI MG-19.426.317-PC/MG, CPF 131.469.416-27; e, BRENDA KAROLINA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 24/04/1998, serviços gerais, CI MG-17.934.392-PC/MG, CPF 114.413.326-26, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Rodrigues Serralha, 350, ap. 404, Bl. 16, Chácara Tubalina e Quartel. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0211145-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$123.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$11.977,06. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$13.348,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$11.305,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$123.000,00. ITBI no valor de R\$984,79, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 24/04/2020. 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 27/12/2019, 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 10/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFEJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DQV58844. Código de Segurança: 5957-3439-4422-9693. Em 08/05/2020.

Dou fé: 

R-8-211.145- Protocolo nº 578.594, em 04 de maio de 2020- Pelo contrato referido no R-7-211.145, os devedores fiduciários Luiz Guilherme Vieira Lopes e Brenda Karolina Pereira, 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, 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\$98.347,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 26/07/2021 - 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\$575,87. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/04/2020. 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 pelos devedores, 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, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0211145-39

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

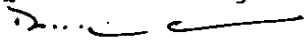
Matrícula

211.145

Ficha

03

Uberlândia - MG, 08 de maio de 2020

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: DQV58844. Código de Segurança: 5957-3439-4422-9693. Em 08/05/2020. Dou fé: 

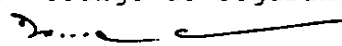
AV-9-211.145- Protocolo nº 583.507, em 13 de julho de 2020- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 10/07/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 005681/2020, com término da referida licença em 08 de janeiro de 2023, o qual revalida o Alvará constante da AV-3-211.145, 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: 

AV-10-211.145- Protocolo nº 603.645, em 16 de março de 2021, reapresentado em 23/04/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, 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 00-04-0303-04-13-0001-0316. 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-11-211.145- 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-12-211.145- Protocolo nº 799.056, em 20 de agosto de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 20/08/2026, 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

Continua no verso.

Continua no verso.

Continuação da matrícula

211.145

Ficha

03

CNM: 032136.2.0211145-39

fiduciários Luiz Guilherme Vieira Lopes e Brenda Karolina Pereira, 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\$137.252,16. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.252,16. ITBI no valor de R\$2.745,04, recolhido junto à CEF, em data de 18/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 20/08/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recome.: 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: 1/4240-8-1. Número do Selo: KLD66398. Código de Segurança: 5980-0219-9918-9526. Em 04/09/2026. Dou fé: *Marcio R. 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 211145. 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, 04 de setembro 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: KLD66407
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0447.4104.1320.8479

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira
Oficial

Emol. R\$30,36 - TFI 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: 848NF-7NAKP-7MKAJ-SDYWQ

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/848NF-7NAKP-7MKAJ-SDYWQ>

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

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