

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.603

Ficha

01

Uberlândia - MG, 08 de junho de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Canaã, na Avenida Edson Gallana, nº 590, constituído pelo **apartamento nº 701**, localizado no 6º pavimento tipo, Bloco B do condomínio Residencial Flores do Cerrado, com a área privativa de 45,1800m², área de garagem descoberta de 12,0000m², correspondendo à vaga 127, área comum de 12,9141m², área total de 70,0941m², e fração ideal de 0,004833304 do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 09, do Loteamento Convencional São Bento, que possui a área de 5.845,22m².

PROPRIETÁRIA: SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO BENTO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, nº 69, Bairro Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120976372-3.

Registro anterior: Matrícula 189.447, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-215.603- Protocolo nº 527.318, em 25 de maio de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averbá-se para constar que foi registrada sob o nº 16.227, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Flores do Cerrado. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 08/06/2018. Dou fé:

AV-2-215.603- Protocolo nº 527.318, em 25 de maio 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 05 de agosto de 2019. Incorporação registrada em 08/06/2018, sob o R-5 da matrícula nº 189.447, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora AZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da proprietária do terreno e da incorporadora do empreendimento, mencionada na AV-6 da matrícula nº 189.447. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-189.447, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela incorporadora que o Residencial Flores do Cerrado enquadrá-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 08/06/2018. Dou fé:

R-3-215.603- Protocolo nº 539.500, em 24 de outubro de 2018, reapresentado em 19/11/2018- DEVEDORA/CONSTRUTORA: AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino, 834, loja 03, Jardim das Palmeiras, CNPJ 09.662.879/0001-01, NIRE 3120818178-0, neste ato, representada pelos sócios Rosângela Tavares Mendes, CPF 076.665.036-79, e Aláides Azevedo Mendes, CPF 530.037.641-87. INTERVENIENTE

Continua no verso.

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

HIPOTECANTE: SPE - Empreendimentos Imobiliários São Bento Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 69, Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, NIRE 3120976372-3, neste ato, representada pelas sócias Eclipse LGP Participações EIRELI, CNPJ 24.316.311/0001-22, que por sua vez é representada por Jairo de Sousa Pena, CPF 229.751.106-00; Garcol Empreendimentos Ltda, CNPJ 97.523.008/0001-74, que por sua vez é representada por Wagner de Oliveira Junior, CPF 273.335.406-00; e, Storte Imóveis Ltda, CNPJ 13.107.136/0001-47, que por sua vez é representada por Luiz Storte, CPF 288.097.856-49. FIADORES: Alaídes Azevedo Mendes, CNH 00461216373-DETRAN/GO, CPF 530.037.641-87, e Rosângela Tavares Mendes, CI MG-19.174.276-PC/MG, CPF 076.665.036-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/11/2010, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Torneiro, 31, Jardim das Palmeiras. 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 Edison Divino de Queiroz, CPF 604.498.376-53. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de Uberlândia-MG, 03/10/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$4.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Flores do Cerrado Módulo I Bloco B, composto de 104 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 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\$13.312.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a interveniente hipotecante dá à credora em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Os fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável os 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

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

215.603

Ficha

02

Uberlândia - MG, 23 de novembro de 2018

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 25/09/2018, em nome da interveniente hipotecante. Emolumentos cotados no R-9 da matrícula 189.447, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de Emolumentos - Qtd/Cod: 1/4514-6-38. Em 23/11/2018.

Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-4-215.603- Protocolo nº 548.248, em 21 de fevereiro de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-215.603, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 26/02/2019.

Dou fé: *Yairi Ribeiro*

R-5-215.603- Protocolo nº 548.248, em 21 de fevereiro de 2019- Transmitente: SPE - Empreendimentos Imobiliários São Bento Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 69, Santa Mônica, CNPJ 17.604.587/0001-40, NIRE 3120976372-3, neste ato, representada pelo administrador Luiz Storte, CPF 288.097.856-49. ADQUIRENTE: FRANCINÁLIA GOMES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, nascida em 25/09/1996, auxiliar de limpeza, CI MG-20113798-PC/MG, CPF 020.578.416-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedita Silva Santos, 1950, Morada Nova. 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, datado de 11/02/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.603,10. VALOR DO FGTS: R\$2.368,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.493,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$36.945,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.582,09, recolhido junto a Caixa, em data de 18/02/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/02/2019, com o nº de controle 015705, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 18/01/2019, 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 11/02/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$788,44, TFJ.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 26/02/2019. Dou fé: *Yairi Ribeiro*

R-6-215.603- Protocolo nº 548.248, em 21 de fevereiro de 2019- Pelo

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Maria R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

contrato referido no R-5-215.603, a devedora fiduciante Francinália Gomes do Nascimento, 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 Miria Pereira da Silva, CPF 972.638.346-34, 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\$65.194,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 26 - 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\$344,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/03/2019. 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, AZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Paulo Firmino, 834, loja 03, Jardim das Palmeiras, CNPJ 09.662.879/0001-01, 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\$521,12, TFJ.: R\$200,80, Total: R\$721,92 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Em 26/02/2019.

Dou fé:

Maria R. L. Aze

AV-7-215.603- Protocolo nº 604.908, em 01 de abril de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 01/04/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 31/03/2021, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 12590/2020, de 18/12/2020, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Edson Gallana, nº 590, com a área da unidade de 56,08m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$17.019,01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0403-12-03-0001-0048. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3-4. Número do Selo: EOK40920. Código de Segurança: 8905-0808-6385-0884. Em 28/04/2021. Dou fé:

Maria R. L. Aze

AV-8-215.603- Protocolo nº 604.908, em 01 de abril de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000412021-88888099, referente

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
215.603	03

Marcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 28 de abril de 2021

à área residencial de obra nova de 7.175,62m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0-4. Número do Selo: EOK4092Q. Código de Segurança: 8905-0808-6385-0884. Em 28/04/2021. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

AV-9-215.603- Protocolo nº 674.235, em 31 de março de 2023, reapresentado em 24/04/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Bauru, 31/03/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Francinalia Gomes do Nascimento, 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.712,32. ITBI no valor de R\$2.574,25, recolhido junto à CEF, em data de 18/10/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/02/2023; e, certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/04/2023, com o nº de controle 171596. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GQV95417. Código de Segurança: 2103-3044-1099-8803. Em 27/04/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*


1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº. 215603 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 27 de abril de 2023.

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\$24,92- Recompe: R\$1,49- Taxa de Fiscalização: R\$9,33- ISS: R\$0,50- Valor final: R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GQV95423 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6369.1172.7051.0740	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Emol. R\$2641- TFJ R\$9,33- ISS R\$ 0,50- Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Protocolo nº 674.235 em 31/03/2023
Atos efetivados em: 27/04/2023
Av. 9/215.603

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Ecrevente

Emol.: 2.170,86 Re-compe: 130,22 Tx Fiscal: 1.050,38 Total: 3.351,46

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

Registro de Imóveis de Uberlândia

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQV95417
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2103.3044.1099.8803

Quantidade de Atos Praticados: 6
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.254,88 TFJ: R\$1.041,05
ISS: R\$42,58 Valor Final: R\$3.338,49

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>