

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

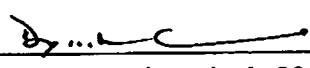
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

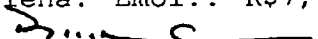
207.297


Ficha

01


Uberlândia - MG, 25 de maio de 2017

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 3º pavimento, Bloco 02 do condomínio Ponto Siena, com a área privativa de 44,755m², área de garagem de 10,800m² correspondendo à vaga 16, área comum de 8,145m², área total de 63,700m², e fração ideal de 0,00534579 do terreno designado por lote 003A da quadra A, que possui a área de 8.703,00m².
PROPRIETÁRIA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, CNPJ 11.263.343/0001-65, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120861780-4.
Registro anterior: Matrícula 24.660, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$9,74, TFJ.: R\$3,06, Total: R\$12,80.

AV-1-207.297- Protocolo nº 499.572, em 04 de maio de 2017- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.330, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Ponto Siena. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/05/2017.
Dou fé: 

AV-2-207.297- Protocolo nº 499.572, em 04 de maio 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 18 de outubro de 2019. Incorporação registrada em 25/05/2017, sob o R-14 da matrícula nº 24.660, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionadas na AV-15, da matrícula nº 24.660. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-16-24.660, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi apresentada certidão nº 375 emitida pela Prefeitura Municipal local, em 17/05/2017, constando que a área de 206,45m² encontra-se demolida, visto que possui projeto de construção residencial para regularizar a construção existente no local; pendente de averbação, sendo que a certidão de demolição e a respectiva CND do INSS serão apresentadas em momento oportuno, conforme declaração da proprietária. Ainda, foi declarado pela proprietária e incorporadora que o condomínio Ponto Siena 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\$2,44, Total: R\$10,19. Em 25/05/2017.
Dou fé: 

R-3-207.297- Protocolo nº 521.784, em 12 de março de 2018, reapresentado em 27/03/2018- Transmitente: AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Savassi, CNPJ 11.263.343/0001-65, NIRE 3120861780-4, representada, neste ato, por sua procuradora Paula Mundim Palhares, CPF 061.507.796-02,

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

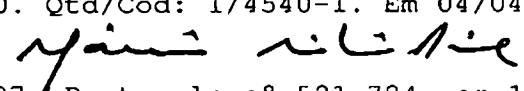
Ficha

01


 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

conforme procuração lavrada pelo Cartório de Notas de Igarapé, em 13/12/2017, no livro nº 214-P às fls. 063-F. **ADQUIRENTE:** ERIVALDO AMARAL SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/06/1987, carpinteiro, CI MG-16.145.467-PC/MG, CPF 094.046.036-00, filho de Manoel Moreira da Silva e Marlene Amaral Silva, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Londres, nº 170, Tibery. 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 10/01/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$18.304,73. VALOR DO FGTS: R\$611,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$26.363,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.044,61, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 16/02/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/01/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,50, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.045,00. Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 04/04/2018.

Dou fé:


 R-4-207.297- Protocolo nº 521.784, em 12 de março de 2018, reapresentado em 27/03/2018- Pelo contrato referido no R-3-207.297, o devedor fiduciante Erivaldo Amaral Silva, 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, 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\$101.026,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - 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\$531,32. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/02/2018. 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\$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

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

207.297

Ficha

02

Yairi Ribeiro
 Uberlândia - MG, 04 de abril de 2018

obrigações assumidas pelo devedor, AP Ponto Construção e Incorporação 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\$593,50, TFJ.: R\$228,50, Total: R\$822,00. Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 04/04/2018.

Dou fé:

Yairi Ribeiro

AV-5-207.297- Protocolo nº 542.722, em 03 de dezembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averbá-se, a requerimento datado de 23/10/2018, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 06 de setembro de 2018, e conforme HABITE-SE nº 3939/2018, de 06/08/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, com a área da unidade de 49,99m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.367,19. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0302-16-13-0001-0024. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 12/12/2018.

Dou fé:

Yairi Ribeiro

AV-6-207.297- Protocolo nº 542.722, em 03 de dezembro de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002662018-88888483, referente a área residencial de obra nova de 11.964,49m². Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 12/12/2018.

Dou fé:

Yairi Ribeiro

AV-7-207.297- Protocolo nº 654.672, em 01 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru, 31/08/2022 e Florianópolis, 13/09/2022, 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 pelo devedor fiduciante Erivaldo Amaral Silva, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$128.839,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.839,52. ITBI no valor de R\$2.576,79, recolhido junto à CEF, em data de 18/08/2022. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/06/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/09/2022. Emol.: R\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: GAV67306. Código de Segurança: 0645-3694-2774-0571. Em 26/09/2022. Dou fé:

Yairi Ribeiro


continuação...

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. 207297 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Uberlândia, 26 de setembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recomepe: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

| | |
|--|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6 | |
| SELO DE CONSULTA: GAV67312 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5827.0751.2824.2949 | |
| Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor final R\$34,31 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br |  |

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

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

Protocolo nº **654.672** em **01/09/2022**
Atos efetivados em: **26/09/2022**
Av-7/207.297

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

Emol. **R\$2.055,92** Recomepe: **123,37** Tx. Fiscal: **994,77** - Multa: **0,00** - Total: **3.174,06**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GAV67306
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0645.3694.2774.0571

Quantidade de Atos Praticados: **6**
Marcio Ribeiro Pereira Registrador.
Emol.: **R\$2.135,54** - TFJ: **R\$985,94**
ISS: **R\$40,30** - Valor Final: **R\$3.161,78**

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

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG