

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Lorena Marques de Sousa  
Escrevente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
199.045	01

*Yaini Ribeiro*  
Uberlândia - MG, 28 de junho de 2016

**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 301**, localizado no 2º pavimento, do Bloco 10 do condomínio Residencial Jardim Holanda III, com a área privativa coberta de 61,189m², área de garagem de 10,80m² correspondendo a vaga 245, área comum de 9,466m², área total de 81,454m², fração ideal de 0,003263929, e cota de 59,476m² 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 Barão de Camargos, 520, 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\$9,03, TFJ.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

**AV-1-199.045-** Protocolo nº 478.287, em 25 de maio de 2016, reapresentado em 14/06/2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.588, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Jardim Holanda III. Emol.: R\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 28/06/2016.

Dou fé:

*Yaini Ribeiro*

**AV-2-199.045-** Protocolo nº 478.287, em 25 de maio de 2016, reapresentado em 14/06/2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 15/02/2019. 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\$7,17, TFJ.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 28/06/2016.

Dou fé:

*Yaini Ribeiro*

**AV-3-199.045-** Protocolo nº 512.094, em 26 de outubro de 2017- **RETIFICAÇÃO DOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL-** Averba-se, a requerimento da proprietária e incorporadora, para alterar a descrição do imóvel especializado nesta matrícula, o qual em decorrência da substituição do projeto que modificou o empreendimento, conforme se verifica da AV-8-197.291, Livro 2, desta Serventia, passa a contar com os seguintes característicos: **APARTAMENTO 301, localizado no 2º pavimento, do BLOCO 06B, do condomínio Residencial**

Continua no verso.


Continua no verso.

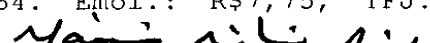
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

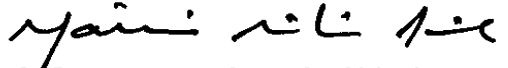
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jardim Holanda III, com a área privativa de **45,105m<sup>2</sup>**, área de garagem de **12,00m<sup>2</sup>** correspondendo à vaga **293**, área comum de **6,909m<sup>2</sup>**, área total de **64,014m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,002603900**, e cota de terreno de **47,449m<sup>2</sup>**. FOI APRESENTADO ALVARÁ DE LICENÇA PROTOCOLO 003022/2017, COM TÉRMINO DA LICENÇA EM 23 DE JUNHO DE 2020. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,44, Total: R\$10,19. Em 01/11/2017. Dou fé: 

AV-4-199.045- Protocolo nº 516.518, em 26 de dezembro de 2017- 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: 

AV-5-199.045- 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-3-199.045, 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-6-199.045- 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 52,01m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal da construção de R\$15.988,03. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-13-0001-0152. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

199.045

Ficha

02

Uberlândia - MG, 06 de maio de 2021

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-7-199.045- 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: \_\_\_\_\_

R-8-199.045- Protocolo nº 613.801, em 09 de julho de 2021- Transmitente: 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 administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72, e Ivana Abdala Rocha Fontes, CPF 001.088.796-23. ADQUIRENTES: MAURICIO DE SOUZA BATISTA, técnico de contabilidade e de estatística, CI MG-19.619.636-PC/MG, CPF 137.614.286-42, e sua mulher LUANA MAGALHÃES DOS SANTOS, do lar, CI MG-20.869.647-PC/MG, CPF 144.458.456-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/12/2020, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Tucanos, 924, Jardim das Palmeiras. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado de 28/06/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$11.988,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$23.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.167,82, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 08/07/2021. 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 14/07/2021, 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 28/06/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EVS63050. Código de Segurança: 4180-5431-4472-1638. Em 23/07/2021. Dou fé: \_\_\_\_\_

R-9-199.045- Protocolo nº 613.801, em 09 de julho de 2021- Pelo contrato referido no R-8-199.045, os devedores fiduciários Mauricio de Souza Batista e sua mulher Luana Magalhães dos Santos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 Livia Sampaio Rocha Macedo, CPF 326.219.348-89, 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\$92.812,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,2500% - efetiva- 5,3781%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$531,80. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 02/08/2021. 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. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EVS63050. Código de Segurança: 4180-5431-4472-1638. Em 23/07/2021. Dou fé:

AV-10-199.045- Protocolo nº 655.708, em 12 de setembro de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 12.1.6 do contrato adiante registrado sob os nºs 11 e 12, procede-se ao cancelamento do R-9-199.045. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GAV60819. Código de Segurança: 2184-4237-7137-8317. Em 21/09/2022. Dou fé:

R-11-199.045/ Protocolo nº 655.708, em 12 de setembro de 2022- Transmitentes: Mauricio de Souza Batista, pedreiro, CI MG-19.619.636-SSP/MG, CPF 137.614.286-42, e sua mulher Luana Magalhães dos Santos, autônoma, CI MG-20.869.647-PC/MG, CPF 144.458.456-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/12/2020, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Tucanos, 924, Jardim das Palmeiras. ADQUIRENTE: DEBORA VIEIRA SANTOS, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, empresária, CI MG-19.277.228-PC/MG, CPF 018.422.366-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Jose do Patrocínio, 578, M. Helena. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 0010329736, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 29/08/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$37.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

199.045


Ficha

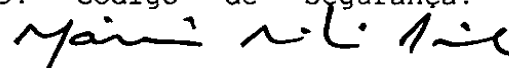
03

  
Uberlândia - MG, 21 de setembro de 2022

valor de R\$3.000,00 recolhido em data de 06/09/2022. ANEXOS AO CONTRATO: Anexos I e II. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GAV60819. Código de Segurança: 2184-4237-7137-8317. Em 21/09/2022.

Dou fé:

  
R-12-199.045- Protocolo nº 655.708, em 12 de setembro de 2022- Pelo contrato referido no R-11-199.045, a devedora fiduciante Debora Vieira Santos, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por seus representantes legais Leticia Ferreira Barbosa e Renata Luísa da Silva, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$120.000,00. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Anual-efetiva: 11,4900% - nominal: 10,9259% - Mensal-efetiva: 0,9105% - nominal: 0,9105%. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Anual-efetiva: 9,4900% - nominal: 9,1006% - Mensal-efetiva: 0,7584% - nominal: 0,7584%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. ATUALIZAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 29/09/2022. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): 10,37%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 29/08/2057. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$1.248,67. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$151.000,00, atualizado na forma do item 17 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.046,72, TFJ.: R\$486,37, ISSQN.: R\$19,75, Total: R\$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GAV60819. Código de Segurança: 2184-4237-7137-8317. Em 21/09/2022. Dou fé:

  
AV-13-199.045- Protocolo nº 701.301, em 19 de janeiro de 2024, reapresentado em 08/02/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto, 19/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Debora Vieira Santos, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:

Continua no verso.

continuação


CNM: 032136.2.0199045-61

Continuação da matrícula

199.045

Ficha

03

R\$151.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$151.000,00. ITBI no valor de R\$3.020,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 15/01/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 08/02/2024, N° Protocolo ITBI: 0.026.254/24-71, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/11/2023. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HMH37540. Código de Segurança: 6505-0793-2465-7127. Em 19/02/2024. Dou fé: 

1º OFÍCIO DEREGISTRO 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 199045 (CNM:032136.2.0199045-61). Uberlândia, 19 de fevereiro de 2024.

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\$26,11 - Recomeço: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis  
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: HMH37555  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8321.1836.8814.1601

Quantidade de atos praticados: 1  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98  
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

