

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
181.364	01

*Márcio R. Pereira*  
Uberlândia - MG, 22 de janeiro de 2015

**I M Ó V E L:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.138, constituído pelo **apartamento nº 101**, localizado no pavimento térreo, bloco 02 do Smart Tower Vivamus Jardim Holanda, com a área privativa de 58,453m<sup>2</sup>, área de garagem descoberta de 10,80m<sup>2</sup>, correspondendo a vaga 11, área comum de 8,184m<sup>2</sup>, área total de 77,437m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,004999093 e cota do terreno de 50,991m<sup>2</sup> do terreno designado por lote nº 25-A da quadra "C".

**PROPRIETÁRIA:** VIVAMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, nº 4.600, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08.

Registro anterior: Matrícula 99.649, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$16,32, TFJ.: R\$5,13, Total: R\$21,45.

**AV-1-181.364-** Protocolo nº 450.764, em 07 de janeiro de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.085, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Smart Tower Vivamus Jardim Holanda. Emol.: R\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 22/01/2015. Dou fé: *Márcio R. Pereira*

**AV-2-181.364-** Protocolo nº 450.764, em 07 de janeiro de 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 16/12/2017. Incorporação registrada, em 22/01/2015, sob o R-7 da matrícula nº 99.649, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-8-99.649, 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\$12,98, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 22/01/2015. Dou fé: *Márcio R. Pereira*

**R-3-181.364-** Protocolo nº 473.752, em 08 de março de 2016- Transmitente: Vivamus Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Torre UBT, 14º andar, sala 06, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3120888703-8, representada, neste ato, por seu administrador Saulo Gomes Vitor da Silva, CPF 032.570.696-42, e por seus sócios Bruno Biasi Silva, CPF 046.991.936-17, e Bova Gestão e Participações Ltda, CNPJ 14.930.378/0001-07, e esta representada pelo sócio Bruno Biasi Silva, CPF 046.991.936-17. **ADQUIRENTE:** NAYANE ARAÚJO SILVA, brasileira, solteira, nascida em 09/05/1990, auxiliar administrativa, CNH 06454746242-DETRAN/MG, CPF 087.832.206-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Comerciante, 222, Jardim das Palmeiras. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Nayane Araujo Silva*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 03/02/2016. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$145.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$25.000,00. VALOR DO FGTS: R\$2.782,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.187,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.000,00. ITBI no valor de R\$500,00 recolhido junto a CEF, em data de 01/03/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/03/2016, com o nº de controle 419227. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 17/03/2016.

Dou fé:

*Nayane Araujo Silva*  
R-4-181.364- Protocolo nº 473.752, em 08 de março de 2016- Pelo contrato referido no R-3-181.364, a devedora fiduciante Nayane Araújo Silva, 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, representada por Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3081P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2032P às fls. 04, 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\$123.031,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$7.031,00. 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- 25- de amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000%- efetiva- 4,5941%. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 3, alínea II do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$609,94. 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 Vivamus Empreendimentos Imobiliários 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

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

181.364

Ficha

02

*Nayane Araujo Silva*  
Uberlândia - MG, 17 de março de 2016

presente registro. Emol.: R\$660,67, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,65. Em 17/03/2016. Dou fé: *Nayane Araujo Silva*

AV-5-181.364- Protocolo nº 523.327, em 03 de abril de 2018, reapresentado em 17/04/2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/02/2018, e Habite-se nº 2901/2017, de 22/11/2017, averba-se para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.138, com a área da unidade de 66,637m² e com o valor venal da construção estipulado em R\$18.281,86, em nome de Nayane Araujo Silva. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-11-0001-0021. Emol.: R\$252,00, TFJ.: R\$97,00, Total: R\$349,00 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Em 26/04/2018. Dou fé: *Jouillho*

AV-6-181.364- Protocolo nº 523.327, em 03 de abril de 2018, reapresentado em 17/04/2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002692017-88888695, referente a área residencial de obra nova de 15.509,26m². Emol.: R\$16,00, TFJ.: R\$5,00, Total: R\$21,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 26/04/2018. Dou fé: *Jouillho*

AV-7-181.364- Protocolo nº 695.876, em 20 de novembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 16/11/2023 e Bauru, 17/11/2023, 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 Nayane Araújo Silva, 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. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$153.375,03. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.375,03. ITBI no valor de R\$3.067,50, recolhido junto à CEF, em data de 14/11/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/09/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/11/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HGZ63229. Código de Segurança: 0187-0542-5409-5115. Em 04/12/2023. Dou fé: *Nayane Araujo Silva*

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 181364 (CNM:032136.2.0181364-45). Uberlândia, 04 de dezembro de 2023.

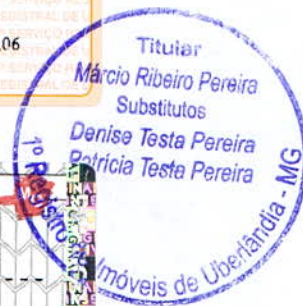
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

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

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: HGZ63235</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7592.9817.2853.4935</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

 <b>1º SERVIÇO REGISTRAL</b> UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 355 - Centro	<b>MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR</b> DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 695.876 em 20/11/2023 Atos efetivados em: 04/12/2023 <b>Av-7/181.364</b>	
 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.315,47 Recomepe 138,90 Tx.Fiscal.1.121,69 Total. 3.576,06	



<b>REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG</b>	<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>
	<b>Ofício do 1º Registro de Imóveis</b> <b>Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6</b>
	<b>SELO DE CONSULTA: HGZ63229</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0187.0542.5409.5115</b>
	Quantidade de Atos Praticados: 6 Marcio Ribeiro Pereira Oficial <b>Emol.: R\$2.408,17 TFJ: R\$1.112,36</b> <b>ISS: R\$45,45 Valor Final: R\$3.565,98</b>
	 Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>