

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro  
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo  
Escrevente

Lorena Marques de Sousa  
Escrevente

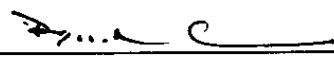
## C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0207305-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
207.305	01

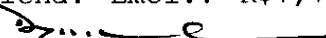
  
Uberlândia - MG, 25 de maio de 2017

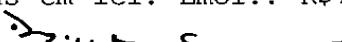
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda Corretor de Imóveis, nº 1.035, constituído pelo **apartamento nº 104**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, Bloco 03 do condomínio Ponto Siena, com a área privativa de 52,305m<sup>2</sup>, área de garagem de 10,800m<sup>2</sup> correspondendo a vaga 89, área comum de 9,163m<sup>2</sup>, área total de 72,268m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,00601409 do terreno designado por lote 003A da quadra A, que possui a área de 8.703,00m<sup>2</sup>.

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-1-207.305- 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-2-207.305- 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 206,45m<sup>2</sup> 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-3-207.305- Protocolo nº 527.367, em 28 de maio de 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0207305-16

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mundim Palhares, CPF 061.507.796-02, conforme procuração lavrada pelo Cartório de Notas de Igarapé, em 13/12/2017, no livro nº 214-P às fls. 063-F. ADQUIRENTE: KELLI FABIANA DIAS, brasileira, solteira, nascida em 13/02/1974, auxiliar de enfermagem, CI MG-6.945.840-SSP/MG, CPF 965.043.746-00, filha de Roberto Carlos Dias e Osmedina Carolina Dias, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cobertura, nº 310, Laranjeiras. 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 25/04/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$140.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$20.592,99. VALOR DO FGTS: R\$31.536,41. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$15.157,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.400,40, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 08/05/2018. 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 17/04/2018, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 07/06/2018.

Dou fé:

R-4-207.305- Protocolo nº 527.367, em 28 de maio de 2018- Pelo contrato referido no R-3-207.305, a devedora fiduciante Kelli Fabiana Dias, 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, neste ato, por Nevio Felix Rezende, CPF 574.532.506-25, 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\$93.306,59. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 25 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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\$534,43. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/05/2018. 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\$140.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0207305-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
207.305	02

Uberlândia - MG, 07 de junho de 2018

principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 07/06/2018. Dou fé: *Yani Eli Aze*

AV-5-207.305- Protocolo nº 542.722, em 03 de dezembro de 2018- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-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 50,64m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.539,73. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0302-16-13-0001-0166. Emol.: R\$97,54, TFJ.: R\$37,58, Total: R\$135,12 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 12/12/2018.

Dou fé: *Yani Eli Aze*

AV-6-207.305- 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: *Yani Eli Aze*

AV-7-207.305- Protocolo nº 781.415, em 16 de março de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 16/03/2026, 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 pela devedora fiduciante Kelli Fabiana Dias, 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\$148.661,60. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.661,60. ITBI no valor de R\$2.973,23, recolhido junto à CEF, em data de 10/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 20/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/03/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JWY73131. Código de Segurança: 8234-4068-8309-3213. Em 30/03/2026.

Dou fé: *Yani Eli Aze*

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 207305. 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, 30 de março 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 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

<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: JWY73138</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9563.3024.6651.7161</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5TWH-Q6WKD-WAE4J-DDCRC

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/W5TWH-Q6WKD-WAE4J-DDCRC>

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

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