

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscriventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscriventeLorena Marques de Sousa
Escrivente

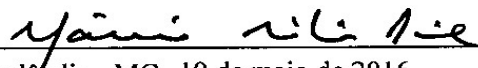
C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0197599-34

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
197.599	01

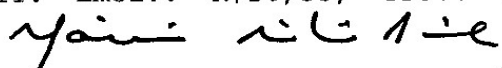

Uberlândia - MG, 19 de maio de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácara Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.148, constituído pelo **apartamento nº 201**, localizado no 2º pavimento tipo, do Bloco 08, do condomínio Smart Tower Vivamus Jardim Holanda II, com a área privativa de 57,240m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 152, área comum de 10,201m², área total de 79,441m², fração ideal de 0,002120356, e cota de 43,255m² do terreno designado por lote nº 24 da quadra "C", que possui a área de 20.400,00m².

PROPRIETÁRIA: VIVAMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado sediada nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4600, Bairro Tibery, CNPJ 12.346.741/0001-08, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120888703-8.

Registro anterior: Matrícula 34.730, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

AV-1-197.599- Protocolo nº 476.712, em 27 de abril de 2016- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 14.471, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Smart Tower Vivamus Jardim Holanda II. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 19/05/2016. Dou fé: 

AV-2-197.599- Protocolo nº 476.712, em 27 de abril de 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 de abril de 2019. Incorporação registrada, em 19/05/2016, sob o R-15 da matrícula nº 34.730, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-16-34.730, 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\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 19/05/2016.

Dou fé: 

AV-3-197.599- Protocolo nº 553.167, em 03 de maio de 2019, reapresentado em 23/05/2019 - REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ - A requerimento, datado de 02/05/2019, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 014279/2018, com término da referida licença em 26 de junho de 2020, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-197.599, acima, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 28/05/2019.

Dou fé: 

AV-4-197.599- Protocolo nº 558.271, em 11 de julho de 2019, reapresentado

Continua no verso.

Continua no verso.

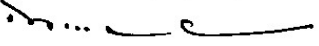
CNM: 032136.2.0197599-34

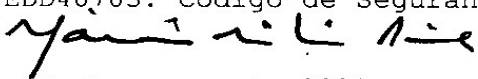
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 07/08/2019- RETIFICAÇÃO DA ÁREA- A requerimento dos interessados, e com anuência da proprietária, acompanhado dos quadros I à V da NBR, devidamente assinados pela responsável pelo cálculo, do Alvará de Licença para Construção Residencial nº 014279/2018, com término da licença em 26 de junho de 2020, e do projeto 14279/2018, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em 26/03/2019, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, o qual passa a ter a seguinte descrição: "Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chácaras Jardim Holanda, na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.148, constituído pelo apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento tipo, do Bloco 08 do Condomínio Smart Tower Vivamus Jardim Holanda II, com a área privativa de **57,240m²**, área de garagem de **12,0000m²**, correspondendo à vaga 152, área comum de **10,4957m²**, área total de **79,7353m²**, e fração ideal de **0,002114860** do terreno designado por lote nº 24 da quadra "C", que possui a área de 20.400,00m²". Emol.: R\$17,13, TFI.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 14/08/2019. Dou fé: 

AV-5-197.599- Protocolo nº 591.923, em 22 de outubro de 2020- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento, datado de 10/11/2020, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 005963/2020, com término da referida licença em 23 de julho de 2023, o qual revalida o Alvará constante da AV-3-197.599, destinado a construir edifício residencial multifamiliar. Emolumentos cotados na AV-65 da matrícula 34.730, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: EDD40703. Código de Segurança: 0926-4256-3890-0031. Em 13/11/2020. Dou fé: 

R-6-197.599- Protocolo nº 602.863, em 05 de março de 2021, reapresentado em 19/03/2021- DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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, NIRE 3120888703-8, neste ato, representada pelas sócias Bova Gestão e Participação EIRELI, CNPJ 14.930.378/0001-07, e B&S Holding Ltda, CNPJ 29.050.300/0001-67, e estas representadas pelo sócio Saulo Gomes Vitor da Silva, CPF 032.570.696-42. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por João Bosco Duarte, CPF 506.000.526-72. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 25/11/2020. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$2.536.266,43, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Smart Tower Vivamus Jardim Holanda II - módulo VII,

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0197599-34

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

197.599

Ficha

02

Uberlândia - MG, 01 de abril de 2021

composto de 36 unidades. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização, acima mencionado, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) 2% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 13º e 24º mês do prazo de amortização; e, c) 3% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25º e 36º mês do prazo de amortização. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: A devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A) e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$6.678.800,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. Comparecem como fiadoras e principais pagadoras, Bova Gestão e Participação EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Torre UBT, 14º andar, sala 02, Bairro Tibery, CNPJ 14.930.378/0001-07, NIRE 3120942044-3; e, B&S Holding Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco, 4.600, Edifício UBT, andar 15, sala 162, Bairro Tibery, CNPJ 29.050.300/0001-67, NIRE 3121096370-6, 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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 10/03/2021, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-85 da matrícula 34.730, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos -

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0197599-34

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: EMF86633. Código de Segurança: 9565-3284-2377-7922. Em 01/04/2021. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-7-197.599- Protocolo nº 614.447, em 14 de julho de 2021, reapresentado em 03/08/2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 13/07/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 13/07/2021, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 7478/2021, de 28/06/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 1.148, com a área da unidade de 67,32m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$20.957,81. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-03-07-0001-0225. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EXP46557. Código de Segurança: 7511-6374-5603-1805. Em 16/08/2021.

Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-8-197.599- Protocolo nº 614.447, em 14 de julho de 2021, reapresentado em 03/08/2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.235.86390/77-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 2.892,02m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EXP46557. Código de Segurança: 7511-6374-5603-1805. Em 16/08/2021.

Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-9-197.599- Protocolo nº 621.345, em 21 de setembro de 2021, reapresentado em 11/10/2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 10 e 11, procede-se ao cancelamento do R-6-197.599, desta matrícula. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FCE29108. Código de Segurança: 3594-9514-4431-8697. Em 19/10/2021.

Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-10-197.599- Protocolo nº 621.345, em 21 de setembro de 2021, reapresentado em 11/10/2021- Transmittente: 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, NIRE 3120888703-8, neste ato, representada pelas sócias Bova Gestão e Participação EIRELI, CNPJ 14.930.378/0001-07, e B&S Holding Ltda, CNPJ 29.050.300/0001-67, e estas representadas pelo sócio Saulo Gomes Vitor da Silva, CPF 032.570.696-42. ADQUIRENTES: FABIO LUIZ LINS DOS SANTOS, CI 417353510-SSP/SP, CPF 314.594.578-54, e sua mulher VANESSA VERONEZI LINS DOS SANTOS, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0197599-34

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

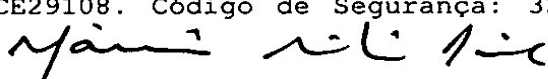
Matrícula

197.599

Ficha

03


Uberlândia - MG, 19 de outubro de 2021

trabalhadores assemelhados, CI 41421187-SSP/SP, CPF 321.252.858-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 1:138, ap. 301, bl. 10, Jardim Holanda. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 02/09/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$185.500,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.976,10. VALOR DO FGTS: R\$839,14. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.316,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.500,00. ITBI no valor de R\$1.634,83, recolhido em data de 20/09/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/09/2021, 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 02/09/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$985,56, TFJ.: R\$457,98, ISSQN.: R\$18,60, Total: R\$1.462,14 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: FCE29108. Código de Segurança: 3594-9514-4431-8697. Em 19/10/2021. Dou fé: 

R-11-197.599- Protocolo nº 621.345, em 21 de setembro de 2021, reapresentado em 11/10/2021- Pelo contrato referido no R-10-197.599, os devedores fiduciários Fabio Luiz Lins dos Santos e sua mulher Vanessa Veronezi Lins dos Santos, já qualificados, **constituíram 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 Renato de Sousa Duarte, CPF 038.110.026-00, 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\$138.343,93. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$181.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 22/02/2023 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. 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\$1.041,85. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/10/2021. 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\$181.400,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0197599-34

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, 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 presente registro. Emol.: R\$865,41, TEF.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FCE29108. Código de Segurança: 3594-9514-4431-8697. Em 19/10/2021. Dou fé:

AV-12-197.599- Protocolo nº 737.176, em 17 de dezembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 16/12/2024, 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 pelos devedores fiduciários Fabio Luiz Lins dos Santos e Vanessa Veronezi Lins dos Santos, quando intimados 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\$188.833,21. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$188.833,21. ITBI no valor de R\$3.776,66, recolhido junto à CEF, em data de 13/12/2024. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 01/10/2024 e 15/10/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 16/12/2024. Emol.: R\$2.764,27, TEF.: R\$1.284,54, ISSQN.: R\$52,16, Total: R\$4.100,97 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IMX61979. Código de Segurança: 5930-3432-2335-6679. Em 06/01/2025. Dou fé:

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 197599 (CNM:032136.2.0197599-34). Uberlândia, 06 de janeiro de 2025.

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\$27,36 - Recompe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IMX61986
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6374.1374.8755.4800

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

