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: 032136.2.0241492-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
241.492	01

Uberlândia - MG, 10 de junho de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.711, constituído pelo **apartamento nº 602**, localizado no 6º pavimento tipo, **Torre 02** do empreendimento denominado Trilhas do Gávea, com a área privativa coberta de 40,4400m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 176, área comum de 24,4603m², área total de 75,7003m², e fração ideal de 0,002538407, do terreno constituído pelo lote nº 01B da quadra nº 10, que possui a área de 12.012,52m².
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7.
Registro anterior: Matrícula 222.598, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$23,64, TFJ.: R$7,44, ISSQN.: R$0,44, Total: R$31,52 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: ERJ08807. Código de Segurança: 5259-4298-3764-2438.

AV-1-241.492- Protocolo nº 606.044, em 15 de abril de 2021, reapresentado em 25/05/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.556, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Trilhas do Gávea. Emol.: R$9,40, TFJ.: R$2,96, ISSQN.: R$0,18, Total: R$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ERJ08807. Código de Segurança: 5259-4298-3764-2438. Em 10/06/2021. Dou fé:

AV-2-241.492- Protocolo nº 606.044, em 15 de abril de 2021, reapresentado em 25/05/2021 (Provimento nº 94/CNJ/2020)- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 06 de abril de 2024. Incorporação registrada em 10/06/2021, sob o R-4 da matrícula nº 222.598, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência de certidões positivas e certidão positiva com efeitos de negativa em nome da incorporadora, mencionada na AV-5, da matrícula nº 222.598. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-222.598, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Trilhas do Gávea enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R$9,40, TFJ.: R$2,96, ISSQN.: R$0,18, Total: R$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ERJ08807. Código de Segurança: 5259-4298-3764-2438. Em 10/06/2021.
Dou fé:

R-3-241.492- Protocolo nº 668.165, em 19 de janeiro de 2023- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

CNM: 032136.2.0241492-81

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29; e, Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 26/11/2021, no livro nº 2478 às fls. 52/53. 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 Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1584261-0, datado de São Paulo-SP, 22/12/2022, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R$23.427.500,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$17.880.363,58, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Trilhas do Gávea, composto de 384 unidades residenciais. Este contrato destina-se a construção de 128 unidades autônomas distribuídas na Torre 02, denominado pela credora Módulo II. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, acima mencionado, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano,

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

CNM: 032136.2.0241492-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
241.492	02

Uberlândia - MG, 31 de janeiro de 2023

acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada em se tratando de empreendimento misto. AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$23.427.500,00. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-94 da matrícula 222.598, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Número do Selo: GIU03732. Código de Segurança: 4090-1938-1082-5325. Em 31/01/2023. Dou fé:

AV-4-241.492- Protocolo nº 694.545, em 06 de novembro de 2023, reapresentado em 22/11/2023- CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para cancelar o R-3-241.492, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 127 na matrícula 222.598, desta Serventia. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HGZ56462. Código de Segurança: 7715-2714-8287-1026. Em 29/11/2023. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

CNM: 032136.2.0241492-81

Continuação da matrícula 241.492 | Ficha 02

R-5-241.492- Protocolo nº 697.036, em 30 de novembro de 2023, reapresentado em 12/12/2023- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29; e, Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 26/11/2021, no livro nº 2478 às fls. 52/53. 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 Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50. Nos termos do Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.1829358-8, datado de São Paulo-SP, 18/10/2023, a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins do art. 1.484 do Código Civil em R$26.978.200,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado), para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, nas seguintes condições: CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R$20.590.332,93, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Trilhas do Gávea, composto de 384 unidades residenciais. Este contrato destina-se a construção de 128 unidades autônomas distribuídas na Torre 02, denominado pela credora Módulo II. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do término do prazo de carência/construção (liberação da última parcela) ou término do prazo de carência pós-obra, quando houver. O prazo de amortização, acima mencionado, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0241492-81**

Matrícula	Ficha
241.492	03

O Oficial, em 15 de dezembro de 2023

do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada em se tratando de empreendimento misto. AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$26.978.200,00. 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 07/08/2023, em nome da devedora. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-128 da matrícula 222.598, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4541-9-38. Número do Selo: HGZ84813. Código de Segurança: 9856-8340-7636-8222. Em 15/12/2023.
Dou fé:

AV-6-241.492- Protocolo nº 705.224, em 04 de março de 2024, reapresentado

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

CNM: 032136.2.0241492-81

Continuação da matrícula 241.492 | Ficha 03

em 13/03/2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.5 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-5-241.492. Emol.: R$101,02, TFJ.: R$31,44, ISSQN.: R$1,91, Total: R$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HOP18500. Código de Segurança: 4316-7456-7200-3007. Em 19/03/2024. Dou fé:

R-7-241.492- Protocolo nº 705.224, em 04 de março de 2024, reapresentado em 13/03/2024- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, neste ato, representada pela procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 17/01/2024, no livro nº 2633 às fls. 085. ADQUIRENTE: JEFTER SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1998, administrador, CNH 06840146906-DETRAN/SC, CPF 706.075.871-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sudepe, 1.415, Chácaras Tubalina e Quartel. 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 - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 8.7877.1920259-4, datado de 21/02/2024. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$208.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$41.228,40. VALOR DO FGTS: R$5.531,57. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R$2.948,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$208.000,00. ITBI no valor de R$1.785,62, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 26/02/2024. 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 26/01/2024, 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 21/02/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$1.319,34, TFJ.: R$613,08, ISSQN.: R$24,90, Total: R$1.957,32 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: HOP18500. Código de Segurança: 4316-7456-7200-3007. Em 19/03/2024. Dou fé:

R-8-241.492- Protocolo nº 705.224, em 04 de março de 2024, reapresentado em 13/03/2024- Pelo contrato referido no R-7-241.492, o devedor fiduciante Jefter Silva Ribeiro, 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, neste ato, representada por Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continua na ficha 04

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0241492-81**

Matrícula	Ficha
241.492	04

O Oficial em 19 de março de 2024

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$158.292,03. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$204.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 27/10/2026 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal- 0,4167% - efetiva- 0,4167%. 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$851,87. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/03/2024. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) 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$204.400,00, atualizado monetariamente na forma do item 23 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, MRV Engenharia e Participações S/A, 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$1.238,82, TFJ.: R$575,68, ISSQN.: R$23,38, Total: R$1.837,88 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HOP18500. Código de Segurança: 4316-7456-7200-3007. Em 19/03/2024. Dou fé:

AV-9-241.492- Protocolo nº 712.704, em 07 de maio de 2024- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 02/05/2024, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 001371/2019, com término da referida licença em 24 de abril de 2027, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-241.492, destinado a construir residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados no AV-175 da matrícula 222.598, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: HSF43582. Código de Segurança: 6708-1896-0418-8230. Em 20/05/2024.
Dou fé:

AV-10-241.492- Protocolo nº 765.967, em 10 de outubro de 2025, reapresentado em 21/10/2025- Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Bairro Gávea Sul passou a integrar-se ao BAIRRO SHOPPING PARK, conforme Lei Municipal nº 8.546, de 19/02/2004. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-73. Número do Selo: JLP35312. Código de Segurança: 2743-9652-7428-8845. Em 28/10/2025.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

CNM: 032136.2.0241492-81

Continuação da matrícula 241.492 | Ficha 04

AV-11-241.492- Protocolo nº 765.967, em 10 de outubro de 2025, reapresentado em 21/10/2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, datado de 21/10/2025, acompanhado da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 03/09/2025, averba-se para constar que, em 14/08/2025, foi concedido o HABITE-SE Parcial nº 8572/2025, referente aos Blocos 02 e 03 do prédio residencial multifamiliar vertical denominado Trilhas do Gávea, situado na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.711, e também com acessos pela Rua Orides Ferreira, nº 470 e Avenida Doutor Munir Tannus Abdalla, nº 85, com a área construída de 53,23m², referente ao apartamento nº 602, torre 02. Valor do imóvel: R$143.574,68, conforme certidão de valor venal. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0103.14.03.0002-0170. Foi apresentada a CND/INSS nº 90.007.04275/73-002, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 20.193,18m². Emolumentos cotados na AV-391 da matrícula 222.598, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: JLP35312. Código de Segurança: 2743-9652-7428-8845. Em 28/10/2025. Dou fé:

AV-12-241.492- Protocolo nº 802.522, em 25 de setembro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos dos documentos que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.425-377 para a Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.711; o CEP 38.425-388 para a Rua Orides Ferreira, nº 470; e, o CEP 38.425-381 para a Avenida Doutor Munir Tannus Abdalla, nº 85. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOY00733. Código de Segurança: 4211-3122-1698-3942. Em 09/10/2026. Dou fé:

AV-13-241.492- Protocolo nº 802.522, em 25 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 25/09/2026, 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 pelo devedor fiduciante Jefter Silva Ribeiro, quando intimado 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$211.998,86. AVALIAÇÃO FISCAL: R$211.998,86. ITBI no valor de R$4.239,98, recolhido junto à CEF, em data de 15/09/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/08/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/10/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.129.495/26-30. Emol.: R$2.855,77, Recompe.: R$214,95, TFJ.: R$1.701,35,

Continua na ficha 05

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0241492-81**

Matrícula	Ficha
241.492	05

O Oficial em 09 de outubro de 2026

ISSQN.: R$142,79, FDMP, Fegaj. e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2-1. Número do Selo: KOY00733. Código de Segurança: 4211-3122-1698-3942. Em 09/10/2026. Dou fé:

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 241492. 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.5°-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 09 de outubro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 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

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

SELO DE CONSULTA: KOY00746
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1859.3253.9659.3152

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira
Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49
Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC

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/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y8RKX-E7SUG-2PKDY-YHSJC.