

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0241633-46

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

241.633

Ficha

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 707**, localizado no 7º pavimento tipo, **Torre 03** do empreendimento denominado Trilhas do Gávea, com a área privativa coberta de 40,4400m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 324, 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-1-241.633- 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-2-241.633- 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:

AV-3-241.633- Protocolo nº 712.704, em 07 de maio de 2024- **REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ-** A requerimento da interessada, datado de 02/05/2024, averba-se

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

241.633

Ficha

01

CNM: 032136.2.0241633-46

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-2-241.633, 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:

R-4-241.633- Protocolo nº 721.553, em 23 de julho de 2024-
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 05/04/2024, no livro nº 2.650 às fls. 49/50. 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 ou REQUALIFICAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.20143938, datado de São Paulo-SP, 28/05/2024, 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\$28.224.400,00 (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 DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$21.541.459,13, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Trilhas do Gávea, composto de 384 unidades residenciais. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 1 torre (Torre 03), denominado Módulo III. 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

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0241633-46

Matrícula

241.633

Ficha

02


O Oficial, em 05 de agosto de 2024

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. A primeira prestação de amortização vence na data correspondente ao aniversário do contrato subsequente ao término da obra, após a liberação da última parcela. Quando houver carência pós-obra, a primeira parcela de amortização vence na data do término do prazo de carência. 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, 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:

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

241.633

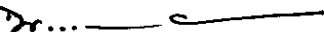
Ficha

02

CNM: 032136.2.0241633-46

R\$28.224.400,00. Consta do contrato, ora registrado, que a devedora declara ciência sobre a execução extrajudicial da hipoteca, nos termos do artigo 9º, § 1º a 10, da Lei 14.711/2023. 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-187 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: IAC46690. Código de Segurança: 6251-2049-5657-6483. Em 05/08/2024.

Dou fé:



AV-5-241.633- Protocolo nº 749.606, em 05 de maio de 2025, reapresentado em 16/05/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.5 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-241.633. Emol.: R\$98,41, Recompe.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IYL46111. Código de Segurança: 0011-4232-6488-6401. Em 21/05/2025.

Dou fé:



R-6-241.633- Protocolo nº 749.606, em 05 de maio de 2025, reapresentado em 16/05/2025- Transmittente: 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 pelos procuradores Alex da Costa Atanzio, CPF 079.196.196-61, ou Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, ou Leticia Carla Firmino Fonseca, CPF 101.447.376-47, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 27/02/2025, no livro nº 2708 às fls. 068/074. ADQUIRENTE: EDUARDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/03/1993, administrador, CPF 017.843.396-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Andre Rebouças, 482, fd, Nossa Senhora das Graças. 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, nº 8.7877.2293190-9, datado de 09/04/2025. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$226.100,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.371,00. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$1.849,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$226.100,00. ITBI no valor de R\$1.808,80, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 29/04/2025. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/05/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.079.164/25-00, e 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 23/12/2024, em nome da transmittente. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.:

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/6TZQF-QRTZN-HFX65-JL2K3>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0241633-46

Matrícula

241.633

Ficha

03

O Oficial, em 21 de maio de 2025

R\$1.364,03, Recompe.: R\$102,67, TFJ.: R\$812,64, ISSQN.: R\$27,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.306,62 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IYL46111. Código de Segurança: 0011-4232-6488-6401. Em 21/05/2025. Dou fé:

R-7-241.633 Protocolo nº 749.606, em 05 de maio de 2025, reapresentado em 16/05/2025- Pelo contrato referido no R-6-241.633, o devedor fiduciante Eduardo Alves dos Santos, 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 Cintia Souza Lopes, CPF 066.370.756-04, 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\$180.880,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$228.900,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção- 36 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,5417%. 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\$1.153,57. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/05/2025. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$228.900,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 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\$1.285,38, Recompe.: R\$96,75, TFJ.: R\$642,26, ISSQN.: R\$25,71, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.050,10 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IYL46111. Código de Segurança: 0011-4232-6488-6401. Em 21/05/2025. Dou fé:

AV-8-241.633 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.

continuação

Continuação da matrícula

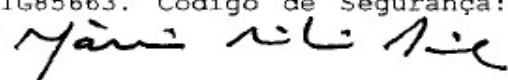
241.633

Ficha

03

CNM: 032136.2.0241633-46

AV-9-241.633- 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 707, torre 03. Valor do imóvel: R\$144.174,05, conforme certidão de valor venal. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0103.14.03.0002-0311. 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-10-241.633- Protocolo nº 796.111, em 28 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 28/07/2026, 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 Eduardo Alves dos Santos, 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\$233.506,88. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$233.506,88. ITBI no valor de R\$4.670,14, recolhido junto à CEF, em data de 24/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/05/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/08/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.124.084/26-59. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, FegaJ e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: KIG85663. Código de Segurança: 2440-2905-2206-5122. Em 11/08/2026. Dou fé: 

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 241633. 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, 11 de agosto 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.it.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: KIG85673 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8937.6748.4254.8385	
Quantidade de atos praticados:1 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TZQF-QRTZN-HFX65-JL2K3

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/6TZQF-QRTZN-HFX65-JL2K3>

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

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