

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: 032136.2.0241373-50

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

241.373

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 703**, localizado no 7º pavimento tipo, **Torre 01** do empreendimento denominado Trilhas do Gávea, com a área privativa coberta de 41,7100m², área de garagem descoberta de 12,00m², correspondendo à vaga 51, área comum de 25,2794m², área total de 78,9894m², e fração ideal de 0,002623388, 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-1-241.373- 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-2-241.373- 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-3-241.373- Protocolo nº 623.470, em 15 de outubro de 2021- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0241373-50

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, e Luciano Lopes da Silva, CPF 288.585.318-25, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 11/01/2021, no livro nº 2418 às fls. 046/047. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Gerson Bernardo Alves dos Santos, CPF 019.898.915-60, e Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50. 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de São Paulo-SP, 04/08/2021, e do 1º Aditivo, datado de São Paulo-SP, 28/09/2021, 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\$20.431.700,00 (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: VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$12.259.020,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Trilhas do Gávea, que será composto de 384 unidades residenciais. Este contrato destina-se construção de 128 unidades autônomas, distribuídas na torre 01, denominado pela credora Módulo I. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) 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: Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de até 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: A devedora compromete-se a comprovar o início de obras em até 09 (nove) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato. E se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo acima deverá ser considerado diminuído em um (01) mês quando se tratar de operação com aquisição de

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0241373-50

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

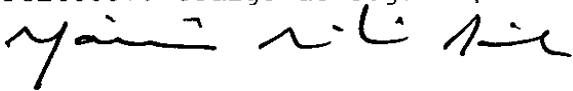
Matrícula

241.373

Ficha

02


Uberlândia - MG, 26 de outubro de 2021

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. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 100% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), acrescido de sobrepreço de 2,0801%. A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários- CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP- Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: a) 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 comercial ou misto; Durante a fase da construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, os encargos financeiros mensais acima mencionados. DURANTE A FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO: a) A devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal de amortização (A) mais encargos financeiros acima mencionados. DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela devedora. b) Tarifa de Administração Mensal- TA. DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. 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 acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso. c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes, fixadas pela Caixa, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela devedora. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. 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 18/06/2021, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-8 da matrícula 222.598, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: FCE40087. Código de Segurança: 3253-1473-1138-7937. Em 26/10/2021. Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0241373-50

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-241.373- Protocolo nº 635.998, em 24 de fevereiro de 2022, reapresentado em 04/03/2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-241.373. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FMS67842. Código de Segurança: 0580-6377-4825-7647. Em 09/03/2022. Dou fé: 

R-5-241.373- Protocolo nº 635.998, em 24 de fevereiro de 2022, reapresentado em 04/03/2022- 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 3130002390-7, neste ato, representada por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Fabiana Oliveira Silva, CPF 044.215.466-66, ou Aline de Andrade Pereira, CPF 059.954.076-77, ou Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55, ou Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 22/09/2021, no livro nº 2464 às fls. 8/14. ADQUIRENTE: TANIELLE RODRIGUES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 08/04/1999, administrador, CI MG-20.063.080-PC/MG, CPF 020.409.146-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Graxaim do Campo, 141, ap. 304, bloco A, Loteamento Residencial Pequis. 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, datado de 08/02/2022. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$147.100,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$6.932,98. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.198,47. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$10.642,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.100,00. ITBI no valor de R\$1.423,10, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 21/02/2022. 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 06/01/2022, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 08/02/2022, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FMS67842. Código de Segurança: 0580-6377-4825-7647. Em 09/03/2022. Dou fé: 

R-6-241.373- Protocolo nº 635.998, em 24 de fevereiro de 2022, reapresentado em 04/03/2022- Pelo contrato referido no R-5-241.373, a devedora fiduciante Tanielle Rodrigues Pereira, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0241373-50

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

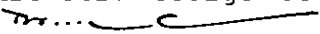
Matrícula

241.373

Ficha

03

Uberlândia - MG, 09 de março de 2022

instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, 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\$101.259,54. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$158.600,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 32 - 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\$560,85. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/03/2022. 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\$158.600,00, 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 pela devedora, 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\$870,72, TFJ.: R\$335,50, ISSQN.: R\$16,43, Total: R\$1.222,65 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: FMS67842. Código de Segurança: 0580-6377-4825-7647. Em 09/03/2022. Dou fé: 

AV-7-241.373- 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-2-241.373, 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-8-241.373- Protocolo nº 741.457, em 06 de fevereiro de 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: IPS23053. Código de Segurança: 2445-1902-7300-6140. Em 13/02/2025.

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

241.373

Ficha

03

CNM: 032136.2.0241373-50

Dou fé:

AV-9-241.373- Protocolo nº 741.457, em 06 de fevereiro de 2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 30/01/2025, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 27/01/2025, e conforme HABITE-SE Parcial nº 13665/2024, de 17/12/2024, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.711, Rua Orides Ferreira, nº 470 e Avenida Dr. Munir Tannus Abdalla, nº 85, com a área da unidade de 54,93m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$22.761,87. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-03-0002-0051. Emol.: R\$214,36, TFJ.: R\$82,61, ISSQN.: R\$4,04, Total: R\$301,01 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IPS23053. Código de Segurança: 2445-1902-7300-6140. Em 13/02/2025. Dou fé:

AV-10-241.373- Protocolo nº 741.457, em 06 de fevereiro de 2025- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.007.04275/73-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 10.134,74m². Emol.: R\$13,18, TFJ.: R\$4,14, ISSQN.: R\$0,25, Total: R\$17,57 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IPS23053. Código de Segurança: 2445-1902-7300-6140. Em 13/02/2025. Dou fé:

AV-11-241.373- Protocolo nº 776.856, em 28 de janeiro de 2026, reapresentado em 10/02/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru, 28/01/2026 e Florianópolis, 10/02/2026, 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 Tanielle Rodrigues Pereira, 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\$167.659,30. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$167.659,30. ITBI no valor de R\$3.353,19, recolhido junto à CEF, em data de 23/01/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/11/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/02/2026, N° Protocolo ITBI: 0.106.676/26-16. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$50,54, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.030,23 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JVA75294. Código de Segurança: 2573-5734-6015-1413. Em 18/02/2026.

Dou fé:

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 241373. 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, 18 de fevereiro 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\$0,56 Valor final: R\$41,64

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

SELO DE CONSULTA: JVA75304
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4801.3670.4745.9757

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

