

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: 032136.2.0221089-83

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

221.089

Ficha

01

Uberlândia - MG, 06 de novembro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Harpia, nº 40, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 4º pavimento tipo, Bloco 11 do condomínio Parque Trilhas das Pedras, com a área privativa de 39,3000m², área de garagem descoberta de 10,8000m², correspondendo à vaga 102, área comum de 6,8681m², área total de 56,9681m², e fração ideal de 0,004275907 do terreno designado por lote nº 02B da quadra nº 05, que possui a área de 11.284,41m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 31300023907.

Registro anterior: Matrícula 213.974, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$19,49, TFJ.: R\$6,13, Total: R\$25,62 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-221.089- Protocolo nº 538.763, em 16 de outubro de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.576, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Parque Trilhas das Pedras. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 06/11/2018. Dou fé:

AV-2-221.089- Protocolo nº 538.763, em 16 de outubro de 2018- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 20 de abril de 2021. Incorporação registrada em 06/11/2018, sob o R-6 da matrícula nº 213.974, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº 213.974. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-213.974, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Parque Trilhas das Pedras 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\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 06/11/2018.

Dou fé:

R-3-221.089- Protocolo nº 566.332, em 24 de outubro de 2019- Procede-se a este registro para constar que foi constituída, a título gratuito, servidão para passagem de rede de drenagem de águas pluviais e esgoto em uma faixa que abrange uma área de 243,89m² do imóvel matriculado sob o nº 213.974, em proveito do imóvel matriculado sob o nº 213.973, ambos desta Serventia, conforme se verifica do R-14 da matrícula 213.974. Emolumentos cotados no R-14 da matrícula 213.974, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4510-4-38. Em 11/11/2019.

Continua no verso.

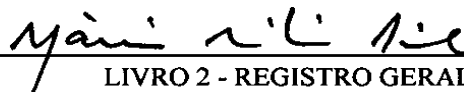
Continua no verso.

CNM: 032136.2.0221089-83

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERALDou fé: 

R-4-221.089- Protocolo nº 575.435, em 28 de fevereiro de 2020- 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 Claudia Sini Bonatti, CPF 298.155.548-08, e Edmil Adib Antonio, CPF 020.918.508-29, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 14/12/2018, no livro nº 2271 às fls. 072/073. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32. 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de São Paulo-SP, 30/10/2019. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$5.867.771,44, tendo como objetivo financiar a construção de 64 unidades autônomas distribuídas em 04 blocos (11 a 14) do empreendimento Parque Trilhas das Pedras - Módulo III. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 (trinta e seis) meses definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa, contado a partir da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas, ou na data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. 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 acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO: Serão devidos, 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. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização de 36 (trinta e seis) meses e durante o prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a devedora pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros 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

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0221089-83

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

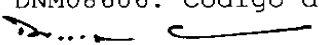
Matrícula

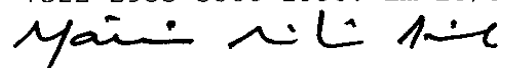
221.089

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de março de 2020

HIPOTECÁRIA: R\$8.409.700,00. 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. 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-64 da matrícula 213.974, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: DNM08606. Código de Segurança: 2476-7032-2527-5447. Em 05/03/2020. Dou fé: 

AV-5-221.089- Protocolo nº 579.379, em 14 de maio de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-221.089, retro. Emol.: R\$35,51, TFJ.: R\$11,05, Total: R\$46,56 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DRX84383. Código de Segurança: 7322-2953-3800-2990. Em 20/05/2020. Dou fé: 

R-6-221.089- Protocolo nº 579.379, em 14 de maio de 2020- 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 Adrielly Cristina Militão da Silva Maia, CPF 015.328.826-45, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 19/03/2020, no livro nº 2366 às fls. 039/045. ADQUIRENTE: LUCAS GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1995, operador de máquina, CI MG-16.188.022-PC/MG, CPF 128.552.406-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São João, 816, Pacaembu. 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, datado de 31/03/2020. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$128.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.407,62. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.334,30. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$33.430,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.000,00. ITBI no valor de R\$1.476,46, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 11/05/2020. 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 29/01/2020, 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 31/03/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod:

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0221089-83

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1/4540-1. Número do Selo: DRX84383. Código de Segurança: 7322-2953-3800-2990. Em 20/05/2020. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-7-221.089- Protocolo nº 579.379, em 14 de maio de 2020- Pelo contrato referido no R-6-221.089, o devedor fiduciante Lucas Gonçalves da Silva, 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 Letícia Ribeiro da Silva, CPF 076.466.116-70, 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\$72.235,70. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.700,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 28/11/2022 - 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\$404,38. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/05/2020. 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\$128.700,00, 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\$677,48, TFJ.: R\$261,04, Total: R\$938,52 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: DRX84383. Código de Segurança: 7322-2953-3800-2990. Em 20/05/2020.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-8-221.089- Protocolo nº 615.526, em 26 de julho de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 15/06/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 22/04/2021, e conforme HABITE-SE nº 5414/2020, de 30/03/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Harpia, nº 40, com a área da unidade de 46,17m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$14.191,59. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0008-0177. Emol.: R\$152,86, TFJ.: R\$58,90, ISSQN.: R\$2,88, Total: R\$214,64 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EVS85411. Código de Segurança: 1483-5132-1178-0273. Em 05/08/2021.

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0221089-83

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

221.089

Ficha

03

Uberlândia - MG, 05 de agosto de 2021

Dou fé:

AV-9-221.089- Protocolo nº 615.526, em 26 de julho de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001272021-88888531, referente à área residencial de obra nova de 13.888,18m². Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EVS85411. Código de Segurança: 1483-5132-1178-0273. Em 05/08/2021.

Dou fé:

AV-10-221.089- Protocolo nº 788.397, em 22 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 22/05/2026, 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 Lucas Gonçalves da Silva, 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\$208.311,51. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$208.311,51. ITBI no valor de R\$4.166,23, recolhido junto à CEF, em data de 19/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/03/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/05/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KCU48033. Código de Segurança: 5708-8684-2863-2348. Em 08/06/2026.

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 221089. 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, 08 de junho 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KCU48042 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2306.7681.8300.1535	
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: 2H87E-B9RH2-UKXCQ-ZQ2JH

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/2H87E-B9RH2-UKXCQ-ZQ2JH>

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

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