

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: 032136.2.0220616-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

220.616

Ficha

01

Uberlândia - MG, 30 de outubro de 2018

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 336, constituído pelo **apartamento nº 304**, localizado no 3º pavimento tipo, Bloco 03 do condomínio Parque Trilhas das Flores, com a área privativa de 46,490m², área de garagem descoberta de 10,800m², correspondendo à vaga 269, área comum de 7,816m², área total de 65,106m² e fração ideal de 0,004121868, do terreno designado por lote nº 02A da quadra nº 05, que possui a área de 12.423,11m².

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 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 213.973, Livro 2, desta Serventia.

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

AV-1-220.616- Protocolo nº 537.795, em 03 de outubro de 2018- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 16.555, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Parque Trilhas das Flores. Emol.: R\$7,75, TFJ.: R\$2,43, Total: R\$10,18 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 30/10/2018. Dou fé:

AV-2-220.616- Protocolo nº 537.795, em 03 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 02 de fevereiro de 2021. Incorporação registrada em 30/10/2018, sob o R-4 da matrícula nº 213.973, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-5 da matrícula nº 213.973. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-213.973, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Parque Trilhas das Flores 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 30/10/2018. Dou fé:

AV-3-220.616- Protocolo nº 566.332, em 24 de outubro de 2019- SERVIDÃO- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidão de passagem para drenagem de águas pluviais e de esgoto, instituída em seu favor pelos proprietários do prédio serviente, conforme se verifica do R-14-213.974, desta Serventia. Emolumentos cotados na AV-8 da matrícula 213.973, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 11/11/2019.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0220616-47

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-220.616- Protocolo nº 590.795, em 08 de outubro de 2020, reapresentado em 06/11/2020- **RETIFICAÇÃO DE ÁREA-** A requerimento da proprietária e incorporadora, acompanhado dos quadros I à VIII da NBR, devidamente assinados pelo responsável pelo cálculo, averba-se para alterar as áreas do imóvel desta matrícula, o qual passa a ter a seguinte descrição: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Rua Albatroz, nº 336, constituído pelo apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento tipo, Bloco 03 do Condomínio "Parque Trilhas das Flores", com a área privativa de **46,4900m²**, área de garagem descoberta de **10,800m²**, correspondendo à vaga 269, área comum de **7,8169m²**, área total de **65,1069m²** e fração ideal de **0,004122446**, do terreno designado por lote nº 02A da quadra nº 05, que possui a área de **12.423,11m²**. Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, ISSQN.: R\$0,16, Total: R\$11,78 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EDD49563. Código de Segurança: 7226-8818-0823-4660. Em 18/11/2020. Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-5-220.616- Protocolo nº 603.771, em 17 de março de 2021- **REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ-** A requerimento da interessada, datado de 24/03/2021, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 000266/2021, com término da referida licença em 30 de janeiro de 2024, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-220.616, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-13 da matrícula 213.973, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: EMF87728. Código de Segurança: 4363-2218-4168-7956. Em 05/04/2021.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

R-6-220.616- Protocolo nº 603.772, em 17 de março de 2021, reapresentado em 30/03/2021- **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 Luciano Lopes da Silva, CPF 288.585.318-25, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 18/05/2020, no livro nº 2373 às fls. 081/082. **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 Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUA 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, 28/07/2020, e Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP, 21/12/2020. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede à devedora uma abertura de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0220616-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

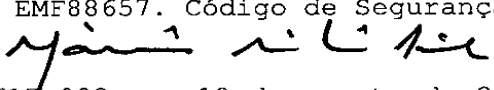
Matrícula

220.616

Ficha

02


Uberlândia - MG, 05 de abril de 2021

crédito no valor de R\$11.504.346,81, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Trilhas das Flores, que será composto de 276 unidades. Este contrato destina-se a construção de 116 unidades autônomas, distribuídas em 07 blocos (01 a 07) denominado pela credora Módulo I. PRAZO PARA 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 do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: 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 (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa 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\$15.085.700,00. 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-15 da matrícula 213.973, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: EMF88657. Código de Segurança: 7060-6213-0912-4572. Em 05/04/2021. Dou fé: 

AV-7-220.616- Protocolo nº 617.923, em 18 de agosto de 2021- CANCELAMENTO-

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0220616-47

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os n°s 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-6-220.616, retro. Emol.: R\$75,46, TFI.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EXP71590. Código de Segurança: 7870-0842-3764-7225. Em 30/08/2021.

Dou fé:

R-8-220.616- Protocolo n° 617.923, em 18 de agosto de 2021- 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 por sua procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, Elen Damiana Silva, CPF 014.782.426-55; 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 n° 2366 às fls. 39/45. ADQUIRENTE: EDUARDA BRILHANTE DE LIMA, brasileira, solteira, nascida em 30/05/2002, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-22.498.550-PC/MG, CPF 704.282.746-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Alegria, 130, Residencial Integração. 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 29/07/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$159.496,41. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.009,96. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$31.726,20. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$3.077,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$159.496,41. ITBI no valor de R\$1.319,52, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 13/08/2021. 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 transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 29/07/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$925,42, TFI.: R\$430,04, ISSQN.: R\$17,46, Total: R\$1.372,92 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EXP71590. Código de Segurança: 7870-0842-3764-7225. Em 30/08/2021.

Dou fé:

R-9-220.616- Protocolo n° 617.923, em 18 de agosto de 2021- Pelo contrato referido no R-8-220.616, a devedora fiduciante Eduarda Brilhante de Lima, já qualificada, **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 Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25, nos

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0220616-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

220.616

Ficha

03

Uberlândia - MG, 30 de agosto de 2021

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\$124.693,22. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$163.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 28/08/2023 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,00% - efetiva- 6,1677%. 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\$794,78. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2021. 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\$163.000,00, 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\$865,41, TFJ.: R\$402,12, ISSQN.: R\$16,33, Total: R\$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EXP71590. Código de Segurança: 7870-0842-3764-7225. Em 30/08/2021. Dou fé: *Yaim N. L. N.*

AV-10-220.616- Protocolo nº 676.838, em 28 de abril de 2023- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/03/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 27/04/2023, e conforme HABITE-SE nº 12012/2022, de 30/01/2023, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Albatroz, nº 336, com a área da unidade de 54,31m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$20.600,46. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0002-0043. Emol.: R\$195,21, TFJ.: R\$75,23, ISSQN.: R\$3,68, Total: R\$274,12 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GQW12158. Código de Segurança: 7619-4444-9530-6138. Em 08/05/2023. Dou fé: *Dr. ...*

AV-11-220.616- Protocolo nº 676.838, em 28 de abril de 2023- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.244.78578/75-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 16.969,81m². Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GQW12158. Código de Segurança: 7619-4444-9530-6138. Em 08/05/2023. Dou fé: *Dr. ...*

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

220.616

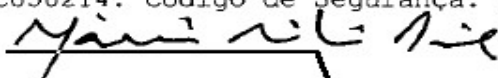
Ficha

03

CNM: 032136.2.0220616-47

AV-12-220.616- Protocolo nº 788.579, em 25 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 25/05/2026, 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 pela devedora fiduciante Eduarda Brilhante de Lima, 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\$239.434,54. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$239.434,54. ITBI no valor de R\$4.788,69, recolhido junto à CEF, em data de 05/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/03/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/05/2026. 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: KCU50214. Código de Segurança: 5147-7463-8481-3589. Em 09/06/2026.

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 220616. 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, 09 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: KCU50223
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4761.6295.3464.9567

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: 95N9L-QE69R-ZEUR2-C89FD

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/95N9L-QE69R-ZEUR2-C89FD>

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

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