

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: 032136.2.0241286-20

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

241.286

Ficha

01

Uberlândia - MG, 09 de junho de 2021

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.611, constituído pelo **apartamento nº 1105**, localizado no 11º pavimento tipo, **Torre 03** do empreendimento denominado Univerdi Residence, com a área privativa coberta de 41,71m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 125, área comum de 27,0684m², área total de 79,5784m² e fração ideal de 0,002911414 do terreno constituído pelo lote nº 01A da quadra nº 10, que possui a área de 11.404,71m².

PROPRIETÁRIA: 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.

Registro anterior: Matrícula 222.597, 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: EQN84395. Código de Segurança: 4666-7203-6433-6936.

AV-1-241.286- Protocolo nº 608.419, em 13 de maio de 2021, reapresentado em 27/05/2021- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 18.554, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Univerdi Residence. Emol.: R\$9,40, TFJ.: R\$2,96, ISSQN.: R\$0,18, Total: R\$12,54 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EQN84395. Código de Segurança: 4666-7203-6433-6936. Em 09/06/2021.

Dou fé:

AV-2-241.286- Protocolo nº 608.419, em 13 de maio de 2021, reapresentado em 27/05/2021- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 11 de maio de 2024. Incorporação registrada em 09/06/2021, sob o R-5 da matrícula nº 222.597, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação registrado nesta Serventia, a existência de certidões positivas e certidão positiva com efeito de negativa em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 222.597. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-222.597, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que imóvel desta matrícula 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: EQN84395. Código de Segurança: 4666-7203-6433-6936. Em 09/06/2021.

Dou fé:

R-3-241.286- Protocolo nº 668.162, em 19 de janeiro de 2023, reapresentado em 30/01/2023- **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º

· Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0241286-20

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada pelos 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 26/11/2021, no livro nº 2478 às fls. 052/053. 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. 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 8.7877.1585207-1, 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\$22.974.300,00 (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 à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.723.427,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Univerdi Residence, que será composto de 320 unidades residenciais. Este contrato destina-se construção de 112 unidades autônomas, distribuídas na torre 03, denominado pela credora Módulo II. 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, contados 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 A FASE DA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos: a)

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0241286-20

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

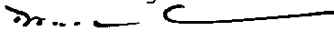
Matrícula

241.286

Ficha

02

Uberlândia - MG, 03 de fevereiro de 2023

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. DURANTE A FASE DE 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). 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-79 da matrícula 222.597, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: GLB96956. Código de Segurança: 1122-9733-4126-8015. Em 03/02/2023. Dou fé: 

AV-4-241.286- Protocolo nº 672.943, em 21 de março de 2023, reapresentado em 28/03/2023- 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-3-241.286. Emol.: R\$96,37, TFJ.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GNE36345. Código de Segurança: 6547-1441-4162-0714. Em 30/03/2023. 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/CTTBH-RAYRX-CYH22-WQCW6>.

CNM: 032136.2.0241286-20

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-5-241.286- Protocolo nº 672.943, em 21 de março de 2023, reapresentado em 28/03/2023- Transmissor: 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, 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 10/12/2020, no livro nº 2412 às fls. 2/9. ADQUIRENTE: ROBERTA DIAS FELIX, brasileira, solteira, nascida em 25/05/2000, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI MG-20.867.869-PC/MG, CPF 133.571.576-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professora Maria Celia Cence, 160, ap. 503, bl. 9, Shopping Park. 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, nº 8.7877.1637433-5, datado de 09/03/2023. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$200.900,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.304,84. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$48.285,09. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$28.938,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.900,00. ITBI no valor de R\$2.162,84, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 15/03/2023. 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 17/02/2023, em nome da transmissor. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 09/03/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.258,66, TFJ.: R\$584,90, ISSQN.: R\$23,75, Total: R\$1.867,31 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GNE36345. Código de Segurança: 6547-1441-4162-0714. Em 30/03/2023. Dou fé:

R-6-241.286- Protocolo nº 672.943, em 21 de março de 2023, reapresentado em 28/03/2023- Pelo contrato referido no R-5-241.286, a devedora fiduciante Roberta Dias Felix, 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 Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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\$123.676,91. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$201.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES:

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0241286-20

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

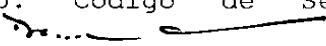
Matrícula

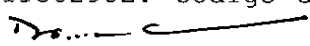
241.286

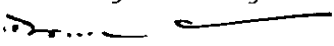
Ficha

03

Uberlândia - MG, 30 de março de 2023

construção/legalização- 34 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal- 0,3743% - efetiva- 0,3750%. 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\$648,34. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/04/2023. 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\$201.800,00, 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\$1.105,22, TFJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GNE36345. Código de Segurança: 6547-1441-4162-0714. Em 30/03/2023. Dou fé: 

AV-7-241.286- Protocolo nº 733.204, em 08 de novembro de 2024, reapresentado em 25/11/2024- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 08/11/2024, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 23/10/2024, e conforme HABITE-SE Parcial nº 382/2024, de 26/09/2024, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 6.611, também para a Rua Mario Jacob Yunes, nº 58 e Avenida Doutor Munir Tannus Abdalla, nº 115, com a área da unidade de 54,51m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$21.514,20. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-03-0003-0189. Emol.: R\$204,62, TFJ.: R\$78,85, ISSQN.: R\$3,86, Total: R\$287,33 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: IIO02982. Código de Segurança: 9381-5440-8495-6636. Em 29/11/2024. Dou fé: 

AV-8-241.286- Protocolo nº 733.204, em 08 de novembro de 2024, reapresentado em 25/11/2024- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 51.213.23345/70-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 27.697,04m². Emol.: R\$12,58, TFJ.: R\$3,95, ISSQN.: R\$0,24, Total: R\$16,77 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IIO02982. Código de Segurança: 9381-5440-8495-6636. Em 29/11/2024. Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

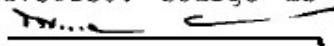
Continuação da matrícula

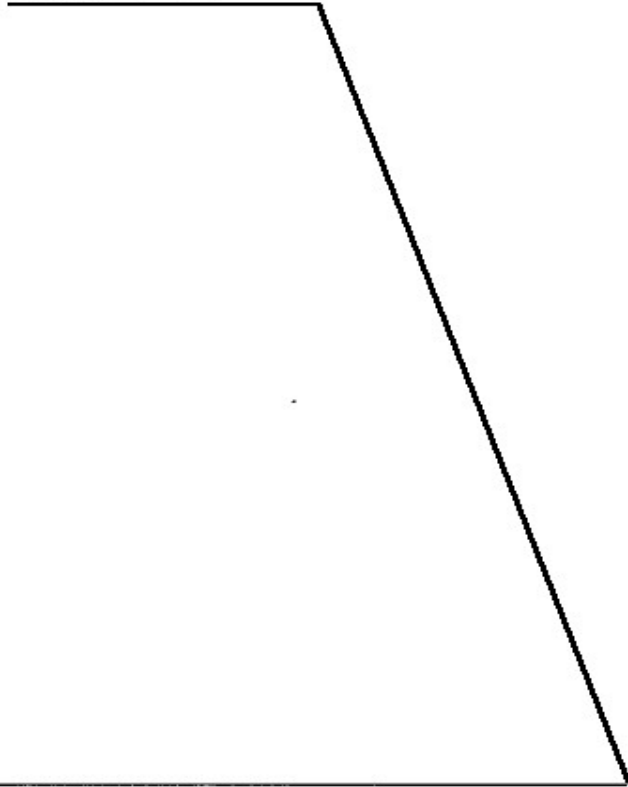
241.286

Ficha

03

CNM: 032136.2.0241286-20

AV-9-241.286- Protocolo nº 792:305, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 25/06/2026, 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 Roberta Dias Felix, 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\$211.488,67. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$211.488,67. ITBI no valor de R\$4.229,77, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/05/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/06/2026. 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: KGV50138. Código de Segurança: 1690-3373-0750-9072. Em 10/07/2026. 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 241286. 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, 10 de julho 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: KGV50146 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9400.3527.5865.7136	
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: CTTBH-RAYRX-CYHZ2-WQCW6

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/CTTBH-RAYRX-CYHZ2-WQCW6>

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

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