

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: 032136.2.0204859-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

204.859

Ficha

01

Uberlândia - MG, 16 de dezembro de 2016

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Grand Ville Uberlândia, na Avenida Manuel Lucio, nº 520, constituído pelo **apartamento nº 203** do Bloco 20, localizado no 2º pavimento do condomínio Residencial "Parque Trilhas do Cerrado", com a área privativa de 39,3000m², área de garagem de 12,0000m² correspondendo a vaga 143, área comum de 6,7799m², área total de 58,0799m², e fração ideal de 0,002630929 do terreno designado por lote nº. 03 da quadra nº. 05, que possui a área de 18.440,44m².

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, registrado na JUCEMG sob o NIRE nº 3130002390-7.

Registro anterior: Matrícula 143.798, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$9,03, TFI.: R\$2,84, Total: R\$11,87.

AV-1-204.859- Protocolo nº 489.600, em 05 de dezembro de 2016- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 15.015, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Trilhas do Cerrado". Emol.: R\$7,17, TFI.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 16/12/2016. Dou fé:

AV-2-204.859- Protocolo nº 489.600, em 05 de dezembro de 2016- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção (com endereço do empreendimento na Avenida Manuel Lucio, nº 520, também para a Rua Harpia, nº 201) válido até 17 de outubro de 2019. Incorporação registrada, em 16/12/2016, sob o R-8 da matrícula nº 143.798, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-9, da matrícula nº 143.798. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-10-143.798, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o condomínio Residencial "Parque Trilhas do Cerrado" 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\$7,17, TFI.: R\$2,26, Total: R\$9,43. Em 16/12/2016.

Dou fé:

R-3-204.859- Protocolo nº 541.707, em 19 de novembro de 2018- **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, neste ato, representada por seus procuradores Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Ana Tereza Fischer Teixeira

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0204859-79

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de Souza Vilella de Andrade, CPF 042.487.176-97, conforme procurações lavradas pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2063 às fls. 025, em 04/09/2015, e no livro nº 2241 às fls. 40/41, em 04/07/2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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, representada, neste ato, por Edson Ricardo de Lima, CPF 219.979.148-32, e Alexandre Fonseca de Sá, CPF 289.415.038-50. 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, 31/08/2017, e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP, 08/10/2018. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito, no valor de R\$9.577.749,34, tendo como objetivo financiar a construção de 96 unidades autônomas do empreendimento Residencial Parque Trilhas do Cerrado, distribuídas em 06 blocos (10, 11, 20, 21, 22 e 23), denominado de módulo III. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. 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 24 meses é limitado a 60 meses. ENCARGOS DA DEVEDORA: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$12.435.000,00. 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. 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 06/07/2018, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-167 da matrícula 143.798, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de Emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Em 26/11/2018.

Dou fé:

AV-4-204.869- Protocolo nº 569.392, em 02 de dezembro de 2019- Averba-se para constar que foi concedido o HABITE-SE nº 8602/2019 para o prédio de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0204859-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

204.859

Ficha

02

Uberlândia - MG, 13 de dezembro de 2019

construção residencial multifamiliar, com endereço na Avenida Manuel Lucio, nº 520, também para a Rua Hárpia, nº 201, projeto nº 8548/2016, de 17/10/2016, arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 13/12/2019.

Dou fé:

AV-5-204.859- Protocolo nº 569.392, em 02 de dezembro de 2019- 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-3-204.859, retro. Emol.: R\$34,38, TFJ.: R\$10,70, Total: R\$45,08 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 13/12/2019.

Dou fé:

R-6-204.859- Protocolo nº 569.392, em 02 de dezembro de 2019- 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, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 15/01/2019, no livro nº 2277 às fls. 72/79.

ADQUIRENTE: ALEX SANDRO DIAS COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CI MG-17.202.413-PC/MG, CPF 111.493.226-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Asia, 986, ap. 02, Tibery. 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 30/09/2019. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$142.900,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.997,29. VALOR DO FGTS: R\$3.823,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.038,53. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.638,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$142.900,00. ITBI no valor de R\$1.322,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 25/10/2019. Foram apresentadas certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/11/2019, com o nº de controle 042452, 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 02/08/2019, 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 30/09/2019, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$843,11, TFJ.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Em 13/12/2019. Dou fé:

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0204859-79

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-7-204.859- Protocolo nº 569.392, em 02 de dezembro de 2019- Pelo contrato referido no R-6-204.859, o devedor fiduciante Alex Sandro Dias Costa, 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 Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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\$102.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 26/03/2020 - 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\$567,76. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/11/2019. 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\$128.000,00, 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 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\$655,86, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 13/12/2019.

Dou fé:

AV-8-204.859- Protocolo nº 575.475, em 28 de fevereiro de 2020- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/01/2020, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 28/10/2019, e conforme HABITE-SE Parcial nº 8602/2019, de 26/09/2019, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Manuel Lucio, nº 520, também para Rua Harpia, nº 201, com a área da unidade de 46,08m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$12.790,18. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0401-10-07-0003-0315. Emol.: R\$111,35, TFJ.: R\$42,90, Total: R\$154,25 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Número do Selo: DNM25088. Código de Segurança: 6447-7007-9613-4310. Em 17/03/2020. Dou fé:

AV-9-204.859- Protocolo nº 575.475, em 28 de fevereiro de 2020- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000132020-88888478,

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0204859-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

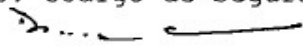
Matrícula

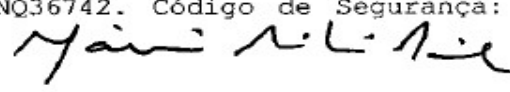
204.859

Ficha

03

Uberlândia - MG, 17 de março de 2020

referente a área residencial de obra nova de 14.980,48m². Emol.: R\$8,84, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,62 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DNM25088. Código de Segurança: 6447-7007-9613-4310. Em 17/03/2020. Dou fé: 

AV-10-204.859- Protocolo nº 769.682, em 14 de novembro de 2025-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 29/10/2025 e Bauru, 14/11/2025, 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 Alex Sandro Dias Costa, 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\$196.382,06. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$196.382,06. ITBI no valor de R\$3.927,64, recolhido junto à CEF, em data de 24/10/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/08/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/10/2025. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JNQ36742. Código de Segurança: 7119-8443-8120-8996. Em 01/12/2025. 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 204859. 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, 01 de dezembro de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JNQ36750 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1647.5437.9173.7118	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNUQX-XH8TG-E53JK-5KXY7

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/NNUQX-XH8TG-E53JK-5KXY7>

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

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