



Valide aqui
este documento



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 763.103 07:49

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.934

FICHA

01

Uberlândia - MG, 20 de outubro de 2021

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Moinho de Vento, na Avenida dos Eucaliptos n.º 1.000, constituído pelo apartamento 201, localizado no segundo pavimento da torre 04 do condomínio Trilhas do Horizonte Residence, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,06m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 239, 28,4296m² de área comum de divisão proporcional, 87,2896m² de área real total e 0,002194081 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01CC da quadra n.º 01, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no alinhamento da Avenida dos Eucaliptos, na divisa com o lote n.º 1-B, segue com uma distância de oitenta e dois metros e vinte e cinco (82,25) centímetros confrontando com a Avenida dos Eucaliptos. Daí deflete à direita e segue por duas medidas quebradas com distância de oitenta e seis metros e vinte e um (86,21) centímetros e cento e um metros e sessenta e cinco (101,65) centímetros confrontando com o lote n.º 01-A2B. Deste segue por treze metros e trinta e nove (13,39) centímetros confrontando com o lote n.º 01AA. Deste deflete à direita e segue por cento e quatro metros e trinta e sete (104,37) centímetros confrontando com o lote n.º 01BB. Deste deflete à direita e segue por três linhas quebradas de sessenta e quatro metros e vinte e nove (64,29) centímetros, dez metros e onze (10,11) centímetros e quarenta e dois metros e doze (42,12) centímetros confrontando até aí com o lote n.º 1-B, ponto inicial da descrição desse perímetro, com a área de 15.765,65m²".

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 123.543, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 398.371 de 23/09/2021, reapresentado em 07/10/2021. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$22,30, Recompe: R\$1,34, ISSQN: R\$0,44, TFJ.: R\$7,44, Total: R\$31,52. Selo de Fiscalização Eletrônico: FCL32699, Código de Segurança: 9884-4387-3320-2238. (P.471, n.º 10.483). DOU FÉ.

AV-1-138.934-20/10/2021- Conforme registro n.º 01 da matrícula n.º 123.543, livro 02, deste Ofício, efetuada em 12/03/2021, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 035-N, fl. 127, em 12 de novembro de 2020; Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 036-N, fl. 153, em 21 de dezembro de 2020; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 038-N, fl. 001, em 09 de fevereiro de 2021, compareceram como outorgante

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>

FICHA

01

CNM: 032573.2.0138934-95

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

serviente MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi, CPF 997.641.211-87 e Leonardo Pacheco Magalhães, CPF 028.517.346-44, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e como outorgados dominantes MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus procuradores Priscila Grazielle Bringsken Gerbasi e Leonardo Pacheco Magalhães, retro mencionados, conforme procurações lavradas no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.330, fls. 066/070 e 048/054; e BRUNO TRABALON DELMONACO, brasileiro, divorciado em 06/10/2017, motorista, CNH 04156031553-DETRAN-DF e CPF 366.666.508-08, residente e domiciliado na Avenida do Pinho n.º 1.131, Bairro Chácaras Tubalina, Uberlândia-MG, para constituírem em favor dos imóveis dos outorgados dominantes, matriculados sob os n.ºs 125.366 a 125.765, livro 02, deste Ofício, **servidão de passagem para drenagem de águas pluviais, redes de água fria e de esgoto** sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, a ser exercida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição no ponto situado entre a Avenida dos Eucaliptos e o lote 01-B, distando 7,38 metros do lote 01-B, daí segue com azimuth de 223º20'59" e distância de 6,00 metros, confrontando neste trecho com Avenida dos Eucaliptos, deste segue com azimuth de 314º58'17" e distância de 4,33 metros, deste segue com azimuth de 269º58'43" e distância de 41,81 metros, deste segue com azimuth de 359º58'42" e distância de 110,27 metros, deste segue com azimuth de 269º58'42" e distância de 63,75 metros, confrontando até aí com o próprio lote, deste segue com azimuth de 0º36'09" e distância de 6,00 metros, confrontando neste trecho com o lote 01AA, deste segue com azimuth de 89º58'42" e distância de 69,69 metros, deste segue com azimuth de 179º58'42" e distância de 110,27 metros, deste segue com azimuth de 89º58'43" e distância de 38,30 metros, deste segue com azimuth de 134º58'17" e distância de 6,65 metros, confrontando até aí com o próprio lote, chegando ao ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de 1.335,20m²", conforme Memorial Descritivo elaborado pela engenheira civil Patrícia de Souza Leite, em 05/01/2021, CREA-MG 188.254/D, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 14202000000005942370. A presente servidão é instituída em caráter permanente, proporcionando utilidade aos imóveis dominantes. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS - R\$44.468,18. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro". DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.103 07:49

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

138.934

FICHA

02

Uberlândia - MG, 20 de outubro de 2021

AV-2-138.934-20/10/2021- PROT. 398.372-23/09/2021, reapresentado em 07/10/2021. Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Trilhas do Horizonte Residence foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 18.515 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,87, Recompe: R\$0,53, ISSQN: R\$0,18, TFJ.: R\$2,96, Total: R\$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FCL33679, Código de Segurança: 3490-2049-0182-2259. (P.471, n.º 10.483). DOU FÉ.

AV-3-138.934-20/10/2021- PROT. 398.373-23/09/2021, reapresentado em 07/10/2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de Licença para Construção n.º 010094/2018, datado de 22/09/2021, válido até 23/09/2024. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 123.543, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta em nome da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, datada de 19/05/2021; Certidão Positiva de Débitos Municipais (Plena Pessoa Jurídica), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 13/09/2021; Certidão Positiva de Débitos Municipais (ISS), expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 13/09/2021; Certidão Positiva de Situação Tributária e/ou Fiscal, relativa à contribuinte, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG, datada de 16/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 06/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 06/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 06/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 06/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, datada de 06/09/2021; Certidão Positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Títulos de Uberlândia-MG, datada de 22/09/2021; Certidão Judicial Cível, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datada de 13/09/2021; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>

FICHA

02

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Minas Gerais, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 27/08/2021; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 17/08/2021; Certidão Judicial Cível, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, datada de 14/09/2021; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 13/09/2021; e Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, datada de 13/09/2021, conforme averbação n.º 05 da matrícula 123.543, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 06 da matrícula 123.543, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei n.º 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,87, Recomepe: R\$0,53, ISSQN: R\$0,18, TFJ.: R\$2,96, Total: R\$12,54. Selo de Fiscalização Eletrônico: FDL72856, Código de Segurança: 2567-6557-4992-6082. SRLH. DOU FÉ.

AV-4-138.934-18/03/2022- PROT. 406.081-11/03/2022. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 08 da matrícula n.º 123.543, livro 02, deste Ofício, efetuado em 18/03/2022, fica transportado para esta matrícula o seguinte: **DEVEDORA** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por seus 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 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 2.418, fls. 46 a 47. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50 e Nathalia Mariana Aragão Rizzo Matuck, CPF 325.379.228-59, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.463-P, fls. 188/190, e substabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.478, fls. 359/361. Conforme 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 N.º 8.7877.1286069-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 22/11/2021; e 1º Termo Aditivo, datado de São Paulo-SP, 24/01/2022, devidamente assinados pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros para garantia do

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.103 07:49

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138934-95
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
138.934	03

Uberlândia - MG, 18 de março de 2022

pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Trilhas do Horizonte Residence - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.705.818,91. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$20.887.400,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. CIÊNCIA DA EXISTÊNCIA DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA INÍCIO DAS OBRAS - 09 meses, para o início das obras, contado da data de celebração do financiamento com a credora. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 36 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FNK60648, Código de Segurança: 1411-6673-9694-7795. (P.476, n.º 10.584). LDKM. DOU FÉ.

AV-5-138.934-02/08/2023- PROT. 428.384-19/07/2023. SERVIDÃO. Conforme registro n.º 09 da matrícula n.º 123.543, livro 02, deste Ofício, efetuado em 02/08/2023, fica transportado para esta matrícula o seguinte: "Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 060-N, fls. 192/205, em 15 de maio de 2023; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 063-N, fls. 048/056, em 17 de julho de 2023, compareceram como outorgantes servientes MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20; JOSILDA OLIVEIRA ALVARES, CPF 418.313.145-68; THIARA OLIVEIRA WANDERLEY, CPF 087.505.986-43; ROBERT HEBER ALVES DOS SANTOS, CPF 153.640.756-99 e HEMILLY GONTIJO DE MELO MENDES, CPF 176.512.036-58; DJAILTON RENNA DA SILVA, CPF 152.902.104-90; KETHELYN EMANUELLY DOS SANTOS MARTINS, CPF 091.005.706-05; GILVAN DE JESUS SILVA, CPF 082.128.086-45 e s/m. LAISSE SANTOS DA SILVA, CPF 112.242.166-44; KEILA VAZ DE SOUZA ARANTES, CPF 033.420.606-54 e s/m. JULIO CÉSAR ARANTES DIAS, CPF 731.747.506-87; RODRIGO NUNES PAULA, CPF 011.858.686-66 e s/m. JUSSÂNIA FERNANDES CONFESÔR NUNES, CPF 798.281.671-15; EDIELE RIBEIRO DA SILVA, CPF 067.506.315-92; ELIETE FERREIRA DE ANDRADE, CPF 052.025.426-07; VANUSA PEREIRA RODRIGUES, CPF 059.023.626-10; LUIZ FELIPE DE SOUZA NETO, CPF 121.689.956-80; LETICIA OLIVEIRA DA CRUZ, CPF 137.177.226-62; JONANTHAM MACEDO SILVA, CPF 125.456.766-67 e SARA ALMEIDA ALVES DOS SANTOS, CPF 122.102.616-00; DAYANE VALÉRIA VIEIRA DE LIMA, CPF 083.693.786-41; BRUNA CRISTINA PEREIRA SOARES, CPF 130.755.176-90; DANIEL FERREIRA DE MENEZES

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>

FICHA

03

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PANIAGO, CPF 062.824.026-03; POLYANA BELO VIEIRA, CPF 061.036.086-86 e s/m. DIEGO VIEIRA PINTO, CPF 020.372.140-30; NÚBIA CRISTINA DOS SANTOS, CPF 087.550.086-23; AMANDA VITORIA CARNEIRO DOS SANTOS, CPF 109.022.096-04; DAVI HENRIQUE COSTA SILVA, CPF 150.198.486-11; RAMAYANE MIRELLE DE SOUZA, CPF 068.758.466-32; ISABEL BEATRIZ NAVES GUIMARÃES, CPF 143.070.006-84; QUEDIMILA FÁBULA SALES DA SILVA, CPF 022.102.375-56; LUCAS GOULART DE OLIVEIRA, CPF 707.936.881-24 e s/m. EDUARDA MOURA SANTOS GOULART, CPF 023.554.871-54; ELISANGELA FRANCISCA DE OLIVEIRA, CPF 580.480.301-87 e ANA JÚLIA DE OLIVEIRA MIRANDA, CPF 095.110.896-41; ELIMAR JOSÉ DA SILVA, CPF 093.031.966-43 e s/m. AMANDA SILVA ALVES, CPF 019.079.406-26; ANTONIO MUNIZ DE BRITO SILVA, CPF 732.306.342-68; ZEDEQUIAS DE ALMEIDA PIO JÚNIOR, CPF 080.972.316-62; VICTHÓRIA BRUNNA MARQUES FERREIRA, CPF 103.134.656-22; EXPEDITO ANTONIO RIBEIRO, CPF 460.465.936-20 e s/m. ISABEL CARDOSO DA SILVA, CPF 652.083.076-34; DOUGLAS MARCIO SILVA ROSA, CPF 130.009.876-73; HERNANNI PEREIRA DA SILVA, CPF 043.679.506-03; JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, CPF 622.279.046-15 e sua companheira MARIA ABADIA BATISTA, CPF 039.129.526-80; DOUGLAS BORGES DOS SANTOS, CPF 127.260.846-80; BENEDITO FELIX DE MELO, CPF 337.065.731-72 e s/m. IRANILDA DE SOUZA LOURENÇO MELO, CPF 909.220.421-87; CLEITON DOS SANTOS COELHO, CPF 045.279.246-05; e ANA PAULA FERREIRA DE PÁDUA, CPF 112.480.516-88; todos representados por sua procuradora MRV Engenharia e Participações S.A., acima qualificada, conforme procurações lavradas no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livros 005-P e 006-P, fls. 185/194 e 007/008, respectivamente; SEVERIANA ALBINO DE PONTES, CPF 009.313.276-01 e s/m. GILBERTO CARLOS LEAL, CPF 350.753.176-34, sendo ela representada por sua procuradora MRV Engenharia e Participações S.A., acima qualificada, conforme procurações lavradas no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livros 005-P e 006-P, fls. 185/194 e 007/008, respectivamente; e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04; e como outorgada dominante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, para constituírem, em caráter permanente, em favor dos imóveis das outorgadas dominantes, matrícula n.º 123.542 e de suas unidades autônomas matriculadas sob os n.ºs 128.443 a 128.782, todas deste Ofício, **servidão de passagem para drenagem de águas pluviais e de esgoto** sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, e de suas unidades autônomas matriculadas sob os n.ºs 138.566 a 139.045, todas deste Ofício, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto situado entre a Avenida dos Eucaliptos e o lote 01-B, distando 7,38 metros do lote 01-B, daí segue com azimute de 223º20'59" e distância de 6,00 metros, confrontando neste trecho com

Continua na ficha 04

Continua na página 07



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.103 07:49

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
138.934	04

Uberlândia - MG, 02 de agosto de 2023

Avenida dos Eucaliptos; deste segue com azimute de 314°58'17" e distância de 4,33 metros, deste segue com azimute de 269°58'43" e distância de 41,81 metros, deste segue com azimute de 359°58'42" e distância de 110,27 metros, deste segue com azimute de 269°58'42" e distância de 58,52 metros, deste segue com azimute de 359°58'42" e distância de 11,04 metros, confrontando até aí com o próprio lote; deste segue com azimute de 90°08'47" e distância de 6,08 metros, confrontando neste trecho com o lote 01BB; deste segue com azimute de 179°58'42" e distância de 5,02 metros, deste segue com azimute de 89°58'42" e distância de 58,44 metros, deste segue com azimute de 179°58'42" e distância de 110,27 metros, deste segue com azimute de 89°58'43" e distância de 38,30 metros, deste segue com azimute de 134°58'17" e distância de 6,65 metros, confrontando até aí com o próprio lote, chegando ao ponto inicial da descrição deste perímetro; totalizando uma área de 1.334,26m²", conforme Memorial Descritivo elaborado pela engenheira civil Patrícia de Souza Leite, CREA-MG 188.254/D, em 16/09/2022, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º MG20221468376. VALOR VENAL ATRIBUÍDO PELO FISCO MUNICIPAL - R\$94.856,45. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.493, n.º 10.927)". Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: GYI46809, Código de Segurança: 9597-2268-4518-2307. PRR. DOU FÉ.

AV-6-138.934-21/08/2023- PROT. 429.575-08/08/2023. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 24/05/2023, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$45,45, Recome: R\$2,73, ISSQN: R\$0,91, TFJ.: R\$15,00, Total: R\$64,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: GZX06924, Código de Segurança: 9331-5541-6782-6692. DOU FÉ.

R-7-138.934-21/08/2023- PROT. 429.575-08/08/2023. TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE - DIEGO CRYLES MAGALHÃES DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/84, trabalhador de construção civil, CI MG-24.478.216-PC-MG e CPF 074.044.866-88, residente e domiciliado na Rua Professor Eurico Silva n.º 30, casa 02, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. 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 - RECURSOS DO

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>

FICHA

04

CNM: 032573.2.0138934-95
2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FGTS N.º 8.7877.1702801-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 1.162/2023; datado de 24/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$9.434,45. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$219.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$58.855,56; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.917,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$156.227,44. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$219.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet em 07/06/2023. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.260,08, Recompe: R\$75,60, ISSQN: R\$25,20, TFJ.: R\$740,04, Total: R\$2.100,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: GZX06924, Código de Segurança: 9331-5541-6782-6692. DOU FÉ.

R-8-138.934-21/08/2023- DEVEDOR - DIEGO CRYLES MAGALHÃES DE ARAÚJO, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. 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 - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1702801-5, datado de 24/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$156.227,44. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$224.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZOS EM MESES - Previsão para Construção/Legalização: 21 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. TAXA MENSAL DE JUROS - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 23/06/2023. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$898,49. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$224.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$1.114,97, Recompe: R\$66,89, ISSQN: R\$22,30, TFJ.: R\$549,20, Total: R\$1.753,36. Selo de Fiscalização Eletrônico: GZX06924, Código de Segurança: 9331-5541-6782-6692. (P.493, n.º 10.939). BMR. DOU

Continua na ficha 05

Continua na página 09



Valide aqui
este documento

Pedido nº 763.103 07:49

CERTIDÃO

Página 9

CNM: 032573.2.0138934-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
138.934	05

Uberlândia - MG, 21 de agosto de 2023

FÉ.

AV-9-138.934-30/09/2024- PROT. 449.720-12/09/2024, reapresentado em 26/09/2024. Conforme averbação n.º 11 da matrícula 123.543, livro 02 deste Ofício, efetuada em 30/09/2024, fica transportado para esta matrícula que a requerimento datado de 12/09/2024, amparado no artigo 1.043, §5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 010094/2018, revalidado pelo protocolo 12426/2024 e expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 06/09/2024, **o prazo para a conclusão das obras** do empreendimento Trilhas do Horizonte Residence **foi prorrogado para 06/09/2027**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: IFG65824, Código de Segurança: 5858-5648-8020-6098. DOU FÉ.

AV-10-138.934-30/09/2024- PROT. 449.720-12/09/2024, reapresentado em 26/09/2024. Conforme averbação n.º 12 da matrícula 123.543, livro 02 deste Ofício, efetuada em 30/09/2024, fica transportado para esta matrícula que de acordo com documentos arquivados nesta Serventia, o Loteamento Moinho de Vento passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM PATRÍCIA, nos termos da Lei n.º 5.852 de 21/10/93. Código Fiscal: 4159-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: IFG65824, Código de Segurança: 5858-5648-8020-6098. (P.506, n.º 11.216). CJAC. DOU FÉ.

AV-11-138.934-17/04/2025- PROT. 459.279-01/04/2025, reapresentado em 14/04/2025. Conforme averbação n.º 14 da matrícula n.º 123.543, livro 02, deste Ofício, efetuada em 17/04/2025, fica transportado para esta matrícula o lançamento da construção do imóvel retro descrito, situado na Avenida dos Eucaliptos n.º 1.000, com a área construída de 62,32m², conforme habite-se parcial n.º 9927/2024, datado de 19/12/2024. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.10.09.0010.0009. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS15138, Código de Segurança: 1076-5695-0281-9105. (P.513, n.º 11.350). DOU FÉ.

AV-12-138.934-17/04/2025- PROT. 459.279-01/04/2025, reapresentado em 14/04/2025. Conforme averbação n.º 15 da matrícula n.º 123.543, livro 02, deste Ofício, efetuada em 17/04/2025, fica transportado para esta matrícula que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

CNM: 032573.2.0138934-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
138.934	05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 51.239.36383/76-001, em 31/12/2024, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 10.053,11m² referente ao bloco 04 do condomínio Trilhas do Horizonte Residence. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS15138, Código de Segurança: 1076-5695-0281-9105. (P.513, n.º 11.350). ATCJ. DOU FÉ.

AV-13-138.934-10/02/2026- PROT. 474.206-29/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 26/01/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-123. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63438, Código de Segurança: 4113-0462-3031-1350. DOU FÉ.

AV-14-138.934-10/02/2026- PROT. 474.206-29/01/2026, reapresentado em 06/02/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 29/01/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$232.097,59. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$232.097,60. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0460785000603 em 23/01/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 03/02/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recompe: R\$214,95, ISSQN: R\$57,12, TEFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.829,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR63438, Código de Segurança: 4113-0462-3031-1350. APLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 138934. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 10 de fevereiro de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JUR63451 Cód. Seg.: 1308.9714.5002.5690	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$0,56 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5T8-UN6YS-ZDXDA-V8GRB>