

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: 032136.2.0254300-69

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

254.300

Ficha

01

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2022

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequis, constituído pela **casa nº 18**, do empreendimento denominado Residencial Recanto do Sovi, localizado na Avenida Águia-Pescadora, 88, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 71,09m² (incluindo área de estacionamento de 13,50m², correspondendo à vaga 18), área comum de 42,39m², área real total de 113,48m², terreno exclusivo - 71,09m², terreno comum - 42,39m², área de terreno total de 113,48m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,019416601 do terreno designado por lote nº 18A da quadra nº 02, do Loteamento Convencional Área 2B3- Residencial Pequis, que possui a área de 6.003,50m².

PROPRIETÁRIA: JRR PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Bernardo Guimarães, 487, apto 900, Bairro Fundinho, CNPJ 22.675.903/0001-05, NIRE 31600222093.

Registro anterior: Matrícula 244.161, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$28,60, TFJ.: R\$9,00, ISSQN.: R\$0,54, Total: R\$38,14 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: GAW08367. Código de Segurança: 6382-1005-7513-1344.

AV-1-254.300- Protocolo nº 657.733, em 03 de outubro de 2022- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.585, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Recanto do Sovi. Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GAW08367. Código de Segurança: 6382-1005-7513-1344. Em 18/10/2022.

Dou fé:

AV-2-254.300- Protocolo nº 657.733, em 03 de outubro de 2022- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 12 de novembro de 2024. Incorporação Imobiliária registrada em 18/10/2022, sob o R-4 da matrícula nº 244.161, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, tendo como incorporadora Trust Construtora e Incorporadora Ltda. Consta do processo de incorporação a existência da certidão positiva emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local em nome da proprietária do terreno, mencionada na AV-5, da matrícula nº 244.161. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-6-244.161, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e pela incorporadora que o Residencial Recanto do Sovi enquadra-se no Programa Casa Verde Amarela. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$11,37, TFJ.: R\$3,58, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GAW08367. Código de Segurança: 6382-1005-7513-1344. Em 18/10/2022.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0254300-69

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-254.300- Protocolo nº 682.536, em 30 de junho de 2023, reapresentado em 05/07/2023- Nos termos da Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG, datada de Belo Horizonte, 05/07/2023, averba-se para constar que, em virtude da transformação automática da natureza jurídica EIRELI para sociedade limitada, conforme Lei nº 14.195/2021, a proprietária do imóvel desta matrícula, JRR Participações Eireli, teve sua denominação social alterada para JRR PARTICIPAÇÕES LTDA. Emolumentos cotados na AV-8 da matrícula 244.161, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4134-3-38. Número do Selo: GVR85745. Código de Segurança: 8773-8403-5897-4240. Em 10/07/2023.

Dou fé:

R-4-254.300- Protocolo nº 682.536, em 30 de junho de 2023, reapresentado em 05/07/2023- DEVEDORA/CONSTRUTORA: Trust Construtora, Incorporadora e Soluções Empresariais Ltda, com sede nesta cidade, na Rua do Engenheiro, 630, Planalto, CNPJ 24.911.101/0001-82, NIRE 31210644007, neste ato, representada pelos sócios Elisabete Leite da Silva Carvalho e Wesley Junior Souza Carvalho, adiante qualificados. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JRR PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Bernardo Guimarães, CNPJ 22.675.903/0001-05, NIRE 31600222093, neste ato, representada por João Ricardo Rodrigues da Silva, CPF 118.307.626-64. 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 Acrísio José da Silva Junior, CPF 045.337.566-97. 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 8.7877.1683229-5, datado de 24/04/2023, a devedora e a interveniente hipotecante dão à credora em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$199.499,50, 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\$4.462.891,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Recanto do Sovi, que será composto de 51 unidades residenciais. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora é responsável pela conclusão das obras, objeto do instrumento ora registrado, no prazo de 18 (dezoito) 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

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0254300-69

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

254.300

Ficha

02

  
Uberlândia - MG, 10 de julho de 2023

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 18 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) 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 18 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). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$10.212.940,00. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Elisabete Leite da Silva Carvalho, brasileira, casada sob o

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0254300-69

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

regime da comunhão parcial de bens, administradora, CNH 02183724296-DETRAN/MG, CPF 734.943.996-20, e Wesley Junior Souza Carvalho, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, proprietário de microempresa, CNH 02205979532-DETRAN/GO, CPF 011.945.736-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Radialista, 124, Planalto, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. 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 18/04/2023, em nome da interveniente hipotecante. 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-9 da matrícula 244.161, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: GVR85745. Código de Segurança: 8773-8403-5897-4240. Em 10/07/2023.

Dou fé:

AV-5-254.300- Protocolo nº 682.565, em 30 de junho de 2023- 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-4-254.300. Emol.: R\$96,37, TFI.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GVR89851. Código de Segurança: 5379-1293-6982-4632. Em 11/07/2023.

Dou fé:

R-6-254.300- Protocolo nº 682.565, em 30 de junho de 2023- Transmittente: JRR Participações Ltda, com sede na Rua Bernardo Guimarães, CNPJ 22.675.903/0001-05, NIRE 31600222093, neste ato, representada por João Ricardo Rodrigues da Silva, CPF 118.307.626-64. ADQUIRENTE: NAIANNY MASCARENHAS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 26/04/2002, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI MG-21.102.641-PC/MG, CPF 700.288.386-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Virgílio Rosa Medeiros, 310, Morada Nova. 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 8.7877.1721269-0, datado de 20/06/2023. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$199.499,50. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$25.778,82. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$51.673,66. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$35.425,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$199.499,50. ITBI no valor de R\$2.303,97, recolhido junto à Caixa, em data de 28/06/2023. 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 18/04/2023, em nome da

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0254300-69

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

254.300

Ficha

03

Uberlândia - MG, 11 de julho de 2023

transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 20/06/2023, 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: GVR89851. Código de Segurança: 5379-1293-6982-4632. Em 11/07/2023.

Dou fé:

R-7-254.300- Protocolo nº 682.565, em 30 de junho de 2023- Pelo contrato referido no R-6-254.300, a devedora fiduciante Naianny Mascarenhas de Oliveira, 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 Mirian Miranda Pinhal, CPF 063.739.196-92, 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\$112.400,84. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$199.499,50. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 16 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal- 0,4159% - efetiva- 0,4167%. 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\$624,26. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/07/2023. 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\$199.499,50, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, Trust Construtora, Incorporadora e Soluções Empresariais Ltda, com sede nesta cidade, na Rua do Engenheiro, 630, Planalto, CNPJ 24.911.101/0001-82, 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: GVR89851. Código de Segurança: 5379-1293-6982-4632. Em 11/07/2023. Dou fé:

AV-8-254.300- Protocolo nº 743.803, em 28 de fevereiro de 2025, reapresentado em 10/03/2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

254.300

Ficha

03

CNM: 032136.2.0254300-69

requerimento datado de 28/02/2025, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/02/2025, e conforme HABITE-SE nº 17705/2024, de 06/01/2025, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Águia-Pescadora, nº 88, com a área da unidade de 64,84m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$23.239,76. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0503-09-03-0018-0017. Emol.: R\$214,36, TFJ.: R\$82,61, ISSQN.: R\$4,04, Total: R\$301,01 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: ISP72579. Código de Segurança: 0964-0662-8763-8805. Em 14/03/2025.

Dou fé:

AV-9-254.300- Protocolo nº 778.624, em 13 de fevereiro de 2026-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 13/02/2026, 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 Naianny Mascarenhas de Oliveira, 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\$206.625,70. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$206.625,70. ITBI no valor de R\$4.132,51, recolhido junto à CEF, em data de 05/02/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 29/12/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/02/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recome.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$53,82, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.292,14 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JVB06498. Código de Segurança: 3443-4170-0234-9663. Em 03/03/2026. Dou fé:

*Naianny Mascarenhas de Oliveira*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/S8QTD-NF4W6-MA8W4-EWKCA>.

continuação...

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 254300. 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, 03 de março 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\$0,56 Valor final: R\$41,64

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br><b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b><br><b>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6</b>                                                                                                     |                                                                                    |
| <b>SELO DE CONSULTA: JVB06506</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5774.4455.9694.1626</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br><b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64</b><br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S8QTD-NF4W6-MA8W4-EWKCA

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/S8QTD-NF4W6-MA8W4-EWKCA>

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

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