

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: 032136.2.0254296-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

254.296

Ficha

01

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2022

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Residencial Pequís, constituído pela **casa nº 14**, 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 14), 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 Pequís, 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-1-254.296- 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-2-254.296- 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: 032136.2.0254296-81

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-254.296- 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-4-254.296- 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: 032136.2.0254296-81

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

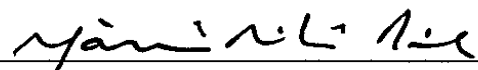
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

254.296

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: 032136.2.0254296-81

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-5-254.296- Protocolo nº 693.646, em 24 de outubro 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-4-254.296. Emol.: R\$96,37, TFI.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HEV47840. Código de Segurança: 7054-5780-9938-8463. Em 01/11/2023.

Dou fé:

R-6-254.296- Protocolo nº 693.646, em 24 de outubro 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: ALEXANDRE SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/05/1980, eletricista manutenção, veículo auto maq. aparelhos elétrico, eletrônico e telecom, CNH 07845991390-DETRAN/SP, CPF 013.311.936-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Quilombo dos Palmares, 1.076, Marta Helena. 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 8.7877.1812280-5, datado de 03/10/2023. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$228.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$25.778,82. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$55.651,09. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$1.044,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$228.000,00. ITBI no valor de R\$1.990,42, recolhido junto à Caixa, em data de 23/10/2023. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 25/10/2023, em nome da transmittente. Anexos ao

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0254296-81

Matrícula

254.296

Ficha

03

O Oficial, em 01 de novembro de 2023

Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 03/10/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.335,68, TFJ.: R\$740,04, ISSQN.: R\$25,20, Total: R\$2.100,92 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: HEV47840. Código de Segurança: 7054-5780-9938-8463. Em 01/11/2023. Dou fé:

R-7-254.296- Protocolo nº 693.646, em 24 de outubro de 2023- Pelo contrato referido no R-6-254.296, o devedor fiduciante Alexandre Silva, 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 Fabrícia Resende do Carmo, CPF 067.838.466-52, 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\$171.304,91. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$228.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-20/12/2024 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal- 0,4573% - efetiva- 0,4583%. 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\$1.003,63. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/11/2023. 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\$228.000,00, 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 pelo devedor, 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\$1.181,86, TFJ.: R\$549,20, ISSQN.: R\$22,30, Total: R\$1.753,36 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: HEV47840. Código de Segurança: 7054-5780-9938-8463. Em 01/11/2023. Dou fé:

AV-8-254.296- Protocolo nº 743.803, em 28 de fevereiro de 2025, reapresentado em 10/03/2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 28/02/2025, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 21/02/2025,

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

254.296

Ficha

03

CNM: 032136.2.0254296-81

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 00-04-0503-09-03-0018-0013. Emol.: R\$214,36, TFI.: 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-9-254.296- Protocolo nº 774.388, em 05 de janeiro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/01/2026, 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 pelo devedor fiduciante Alexandre Silva, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$233.770,50. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$233.770,50. ITBI no valor de R\$4.675,41, recolhido junto à CEF, em data de 12/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 12/11/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/01/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.103.799/25-79. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFI.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$57,12, FDMP, FegaJ e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.829,19 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JRL15238. Código de Segurança: 6476-0449-1898-2949. Em 19/01/2026. Dou fé:

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 254296. 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, 19 de janeiro 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JRL15247 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8693.9096.3739.1167	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ESVYA-7KCYD-WNUJA-UPZE6

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/ESVYA-7KCYD-WNUJA-UPZE6>

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

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