

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Protocolo 1.212.877

11:11

Página 01

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

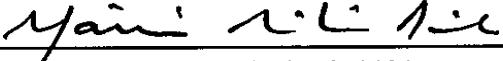
Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

CNM: 032136.2.0241160-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
241.160Ficha
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 807**, localizado no 8º pavimento tipo, **Torre 02** do empreendimento denominado Univerdi Residence, com a área privativa coberta de 44,13m², área privativa descoberta de 3,93m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 191, área comum de 30,4638m², área total de 89,3238m² e fração ideal de 0,003276616 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.

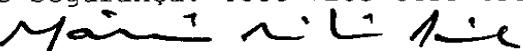
Registro anterior: Matrícula 222.597, Livro 2, desta Serventia.

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-1-241.160- 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-2-241.160- 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-3-241.160- Protocolo nº 676.878, em 02 de maio de 2023, reapresentado em 30/05/2023- 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.

continuação

CNM: 032136.2.0241160-10

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 8.7877.1665019-7, datado de São Paulo-SP, 31/03/2023, 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\$21.985.930,00 (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\$14.277.495,06, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Univerdi Residence, que será composto de 320 unidades residenciais. Este contrato destina-se a construção de 104 unidades autônomas, distribuídas na torre 02, denominado pela credora Módulo III. **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) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0241160-10

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

241.160

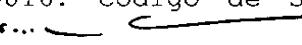
Ficha

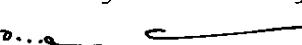
02

Uberlândia - MG, 02 de junho de 2023

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-136 da matrícula 222.597, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Número do Selo: GTB09016. Código de Segurança: 6012-7511-7345-8104. Em 02/06/2023. Dou fé: 

AV-4-241.160- Protocolo nº 712.548, em 06 de maio de 2024, reapresentado em 17/05/2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.5 do contrato adiante registrado sob os nº's 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-241.160. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total: R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HSF51926. Código de Segurança: 3669-0927-1700-8242. Em 24/05/2024. Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

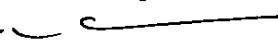
CNM: 032136.2.0241160-10

Continuação da matrícula

Ficha

241.160

02

R-5-241.160- Protocolo nº 712.548, em 06 de maio de 2024, reapresentado em 17/05/2024- Transmitente: 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 pela procuradora Nathalia Rodrigues Ferreira, CPF 090.960.376-69, ou Tiago Faleiros da Silva, CPF 096.239.416-50, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 17/01/2024, no livro nº 2633 às fls. 085. ADQUIRENTES: FRANCISCO JEFERSON SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/03/1996, trabalhador de construção civil, CI 20090463441-SSP/CE, CPF 080.302.703-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 2.256, Lj 2, Bairro Nossa Senhora Aparecida; e, FABIOLA CARDOSO CAVALERO, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/1979, técnicos, CI 2843343-PC/PA, CPF 053.618.206-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bahia, 803, Fundos, Brasil. 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 8.7877.1982969-4, datado de 29/04/2024. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$241.999,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$53.671,50. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$1.906,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$241.999,00. ITBI no valor de R\$2.043,66, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 06/05/2024. 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 26/01/2024, em nome da transmitente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 29/04/2024, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.400,06, TFJ.: R\$775,72, ISSQN.: R\$26,42, Total: R\$2.202,20 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: HSF51926. Código de Segurança: 3669-0927-1700-8242. Em 24/05/2024. Dou fé: 

R-6-241.160- Protocolo nº 712.548, em 06 de maio de 2024, reapresentado em 17/05/2024- Pelo contrato referido no R-5-241.160, os devedores fiduciantes Francisco Jeferson Sousa Silva e Fabiola Cardoso Cavallero, já qualificados, **constituíram 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 Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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\$186.421,50. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$240.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização-

Continua na ficha 03

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0241160-10

Matrícula

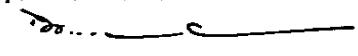
241.160

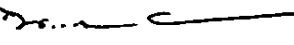
Ficha

03

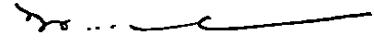
O Oficial, em 24 de maio de 2024

10/08/2026 - amortização- 403. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. TAXA MENSAL DE JUROS: nominal e efetiva- 0,4583%. ENCARGOS FINANCIEROS: 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\$1.081,27. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/05/2024. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$240.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 23 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, 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\$1.319,34, TFJ.: R\$613,08, ISSQN.: R\$24,90, Total: R\$1.957,32 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: HSF51926. Código de Segurança: 3669-0927-1700-8242. Em 24/05/2024.

Dou fé: 

AV-7-241.160- 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 6975/2024, de 24/09/2024, 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 62,46m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$24.647,12. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-03-0003-0279. Emol.: R\$204,62, TFJ.: R\$78,85, ISSQN.: R\$3,86, Total: R\$287,33 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: II002982. Código de Segurança: 9381-5440-8495-6636. Em 29/11/2024. Dou fé: 

AV-8-241.160- 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: II002982. Código de Segurança: 9381-5440-8495-6636. Em 29/11/2024.

Dou fé: 

AV-9-241.160- Protocolo nº 765.295, em 06 de outubro de 2025- CONSOLIDAÇÃO

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0241160-10

Continuação da matrícula—

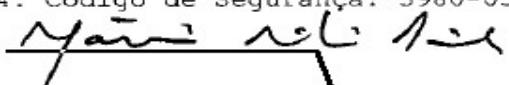
241.160

Ficha—

03

DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 06/10/2025, 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 pelos devedores fiduciantes Francisco Jeferson Sousa Silva e Fabiola Cardoso Cavallero, quando intimados 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\$244.330,98. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$244.330,98. ITBI no valor de R\$4.886,62, recolhido junto à CEF, em data de 17/09/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 01/08/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/10/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.094.379/25-41. Emol.: R\$2.728,07, Recompe.: R\$205,34, TFJ.: R\$1.625,27, ISSQN.: R\$54,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.613,24 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JJA71144. Código de Segurança: 3980-0361-1617-9427. Em 20/10/2025.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifco 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 241160. Certifco 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, 20 de outubro 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.itи.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: JJAT1154 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5949.9743.6314.8585
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: UCGC5-KU4RT-D9KK8-UMEPJ

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/UCGC5-KU4RT-D9KK8-UMEPJ>

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

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