

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: 032136.2.0257345-52

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

257.345

Ficha

01

Uberlândia - MG, 03 de março de 2023

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Antônio Lázaro Machado, nº 343 também pela Avenida Rescalla Sabbag, nº 461, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 3º pavimento tipo, do empreendimento denominado Residencial Portal dos Ipês VI, com a área privativa de 44,11m², área comum (divisão não proporcional) de 12,00m², correspondendo à vaga 17, área comum (divisão proporcional) de 7,81m², área comum total de 19,81m², área real total de 63,92m², fração ideal de 0,049033613, e cota de 45,02m² do terreno designado por lote nº 66A da quadra nº 08, que possui a área de 918,21m².

PROPRIETÁRIA: TECNOVA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira (Zé Flamengo), nº 1.099, Bairro Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 31210196853.

Registro anterior: Matrícula 247.455, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$30,20, TFJ.: R\$9,50, ISSQN.: R\$0,57, Total: R\$40,27 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: GLC37465. Código de Segurança: 0500-7116-1147-3697.

AV-1-257.345- Protocolo nº 668.931, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 15/02/2023- **ORIGEM DO IMÓVEL-** A requerimento da proprietária, datado de 29/09/2022, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da instituição de condomínio do Residencial Portal dos Ipês VI constante do R-4-247.455, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Número do Selo: GLC37465. Código de Segurança: 0500-7116-1147-3697. Em 03/03/2023.

Dou fé: _____

AV-2-257.345- Protocolo nº 668.931, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 15/02/2023- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.811, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Portal dos Ipês VI. Emol.: R\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GLC37465. Código de Segurança: 0500-7116-1147-3697. Em 03/03/2023. Dou fé: _____

AV-3-257.345- Protocolo nº 668.931, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 15/02/2023- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 09 de agosto de 2024. Incorporação Imobiliária registrada em 03/03/2023, sob o R-6 da matrícula nº 247.455, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-7, da matrícula nº 247.455. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-247.455, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela

Continua no verso.

Continua no verso.

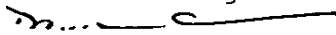
CNM: 032136.2.0257345-52

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

proprietária e incorporadora que o Residencial Portal dos Ipês VI 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\$12,00, TFJ.: R\$3,77, ISSQN.: R\$0,22, Total: R\$15,99 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GLC37465. Código de Segurança: 0500-7116-1147-3697. Em 03/03/2023. Dou fé: 

R-4-257.345- Protocolo nº 689.019, em 06 de setembro de 2023, reapresentado em 14/09/2023- DEVEDORA/CONSTRUTORA: TECNOVA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira, 1.099, Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 31210196853, neste ato, representada pelos sócios Bruno Pedrosa Martins, CPF 051.677.306-27 e Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36. 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 Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25. 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 8.7877.1737977-2, datado de 03/07/2023, a devedora dá à credora em **primeira, única e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$167.618,00, 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\$2.035.860,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Portal dos Ipês VI, composto de 20 unidades. 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

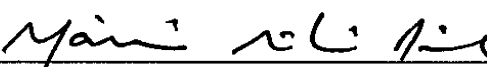
Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0257345-52

Matrícula	Ficha
257.345	02


O Oficial, em 19 de setembro de 2023

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 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). VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$3.402.710,00. Comparecem como fiadores e principais pagadores, Bruno Pedrosa Martins, brasileiro, viúvo, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 01085777126-DETRAN/MG, CPF 051.677.306-27, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraná, 1.540, ap. 601, Bairro Brasil; e, Werley Machado de Oliveira, brasileiro, administrador, CNH 02774345183-DETRAN/MG, CPF 048.950.306-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ana Paula Silva Vilela Andrade de Oliveira, brasileira, CNH 03869158096-DETRAN/MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Jardins, 1.500, Al Iris, 30, Nova Uberlândia, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

257.345

Ficha

02

CNM: 032136.2.0257345-52

condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 247.455, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Número do Selo: GZY97995. Código de Segurança: 1561-0227-4366-3476. Em 19/09/2023.

Dou fé:

AV-5-257.345- Protocolo nº 689.026, em 06 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- 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-4-257.345. Emol.: R\$96,37, TFJ.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GZZ04413. Código de Segurança: 1485-6095-5075-7816. Em 21/09/2023. Dou fé:

R-6-257.345- Protocolo nº 689.026, em 06 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Transmittente: Tecnova Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Alameda José de Oliveira, 1.099, Jardim Holanda, CNPJ 20.765.430/0001-01, NIRE 31210196853, neste ato, representada pelos sócios Bruno Pedrosa Martins, CPF 051.677.306-27 e Werley Machado de Oliveira, CPF 048.950.306-36. ADQUIRENTE: FABIO DE PAULA FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/2002, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 07676551099-DETRAN/MG, CPF 153.929.386-63, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Ranulfo Ramiro Silva, 258, Santa Luzia. 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 8.7877.1760649-3, datado de 23/08/2023. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$177.600,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.149,45. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$38.010,60. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$5.495,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$177.600,00. ITBI no valor de R\$1.540,58, recolhido junto a Caixa, em data de 05/09/2023. 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 01/09/2023, em nome da transmittente. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 23/08/2023, 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: GZZ04413. Código de Segurança: 1485-6095-5075-7816. Em 21/09/2023.

Dou fé:

Continua na ficha 03

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0257345-52

Matrícula

257.345

Ficha

03

O Oficial, em 21 de setembro de 2023

R-7-257.345- Protocolo nº 689.026, em 06 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Pelo contrato referido no R-6-257.345, o devedor fiduciante Fabio de Paula Ferreira, 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 Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25, 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\$134.094,40. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$167.618,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 24/08/2026 - 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\$743,15. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/09/2023. 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\$167.618,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, Tecnova Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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\$1.105,22, TFEJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GZZ04413. Código de Segurança: 1485-6095-5075-7816. Em 21/09/2023.

Dou fé:

AV-8-257.345- Protocolo nº 731.197, em 22 de outubro de 2024- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 31/10/2024, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença revalidado pelo protocolo nº 12731/2024, com término da referida licença em 26 de agosto de 2026, o qual revalida o Alvará constante da AV-3-257.345, desta matrícula, destinado a construir residencial multifamiliar H2V. Emolumentos cotados na AV-29 da matrícula 247.455, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: IFS41427. Código de Segurança: 0972-2303-0491-0806. Em 01/11/2024.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

257.345

Ficha

03

CNM: 032136.2.0257345-52

AV-9-257.345- Protocolo nº 755.340, em 02 de julho de 2025- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- A requerimento da interessada, datado de 30/06/2025, acompanhado da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 30/06/2025, averba-se para constar que, em 10/06/2025, foi concedido o HABITE-SE nº 3412/2025 para o prédio residencial multifamiliar vertical denominado Residencial Portal dos Ipês VI, situado na Rua Antônio Lázaro Machado, nº 343 e também com acesso pela Avenida Rescalla Sabbag, nº 461, com a área construída de 51,31m², referente ao apartamento nº 403, com o valor venal: não consta. Valor do imóvel: R\$140.894,04, conforme certidão de valor venal. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0104-05-06-0066-0012. Foi apresentada a CPD-EN/INSS nº 90.013.57101/72-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 1.399,60m². Emolumentos cotados na AV-32 da matrícula 247.455, desta Serventia, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: JBI39487. Código de Segurança: 0230-0842-6580-9426. Em 09/07/2025. Dou fé: *Yair R. R.*

AV-10-257.345- Protocolo nº 790.362, em 10 de junho de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 10/06/2026, 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 Fabio de Paula Ferreira, 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\$173.619,27. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$173.619,27. ITBI no valor de R\$3.472,39, recolhido junto à CEF, em data de 28/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/06/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.115.118/26-88. Emol.: R\$2.526,88, Recome.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KCU76615. Código de Segurança: 3056-9814-3248-1301. Em 24/06/2026. Dou fé: *Yair R. R.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AQJXN-8D4G8-CXT3T-HXMLA>.

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 257345. 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, 24 de junho 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\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KCU76625 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5269.5862.2163.8818	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQJXN-8D4G8-CXT3T-HXMLA

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/AQJXN-8D4G8-CXT3T-HXMLA>

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

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