Valide aqui
este documento



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

*Patrícia Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Denise Testa Pereira*
*Oficial Substituta*

*Daniele Amstaldem de Oliveira*
*Escrevente*

*Joelia da Silva Ribeiro*
*Oficial Substituta*

*Roberta de Castro Figueiredo*
*Escrevente*

*Lorena Marques de Sousa*
*Escrevente*

# C E R T I D Ã O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

**CNM: 032136.2.0228732-46**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 228.732 | 01 |

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, na Avenida Castela, nº 24, com Rua Aragon, nº 11, com Avenida Vereador Carlito Cordeiro, nº 1.795 e com Rua Bilbão, nº 20, constituído pelo **apartamento nº 606**, localizado no 6º pavimento tipo, Bloco 03 do Condomínio "Residencial Madrid", com a área privativa de 55,45m², área de garagem descoberta de 10,80m², correspondendo à vaga 171, área comum de 9,30m², área total de 75,55m² e fração ideal de 0,003211528 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 a 34 da quadra nº 03, do Loteamento Convencional Jardim Espanha, que possui a área de 9.602,02m².
PROPRIETÁRIA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na rua Rodrigues da Cunha nº 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3.
Registro anterior: Matrícula 224.478, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R$21,54, TFJ.: R$6,78, Total: R$28,32 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-228.732- Protocolo nº 562.506, em 05 de setembro de 2019, reapresentado em 02/10/2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 17.335, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Madrid. Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019.
Dou fé:

AV-2-228.732- Protocolo nº 562.506, em 05 de setembro de 2019, reapresentado em 02/10/2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada em 18/10/2019, sob o R-5 da matrícula nº 224.478, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 224.478. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-7-224.478, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial Madrid enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019. Dou fé:

R-3-228.732- Protocolo nº 587.593, em 02 de setembro de 2020, reapresentado em 16/09/2020- DEVEDORA/CONSTRUTORA: OPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, sala 01, Bairro Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, neste ato, representada pelo sócio titular administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0228732-46

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

financeira constituída 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 Samys Paula dos Santos Oliveira, CPF 285.977.258-85. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de Uberlândia-MG, 31/07/2020. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R$5.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Madrid, Módulo II - composto de 80 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora/construtora se obriga a concluir as obras no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros anuais à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA DURANTE A FASE DA AMORTIZAÇÃO: Durante o prazo de amortização, a devedora/construtora pagará a Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A) e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$14.721.000,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do instrumento ora registrado). Comparece como fiador e principal pagador, João Paulo Naves Camargo, brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1982, empresário, CNH 01815040194-DETRAN/MG, CPF 054.188.466-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda João Cesar de Souza, 60, Bairro Morada da Colina, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0228732-46

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 228.732 | 02 |

Uberlândia - MG, 23 de setembro de 2020

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. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 26/08/2020, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-29 da matrícula 224.478, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4516-1-38. Número do Selo: DYP32701. Código de Segurança: 8140-2127-6103-1630. Em 23/09/2020. Dou fé:

AV-4-228.732- Protocolo nº 603.705, em 17 de março de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs 5 e 6, procede-se ao cancelamento do R-3-228.732, retro. Emol.: R$37,73, TFJ.: R$11,74, ISSQN.: R$0,71, Total: R$50,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EMF73927. Código de Segurança: 3948-7953-8969-8344. Em 24/03/2021. Dou fé:

R-5-228.732- Protocolo nº 603.705, em 17 de março de 2021- Transmitente: Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha, 526, Sala 01, Martins, CNPJ 09.128.718/0001-32, NIRE 3160026986-3, neste ato, representada pelo titular/administrador João Paulo Naves Camargo, CPF 054.188.466-20. ADQUIRENTE: MARIO SERGIO ELEUTERIO DE AZEVEDO SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/10/1988, administrador, CNH 05682283901-DETRAN/MG, CPF 079.616.256-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida José Rezende Costa, 239, ap. 303, Saraiva. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 23/02/2021. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R$180.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$13.872,05. VALOR DO FGTS: R$16.143,47. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$32.431,62. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$5.278,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00. ITBI no valor de R$1.707,79, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 02/03/2021. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 24/02/2021, 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 23/02/2021, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R$985,56, TFJ.: R$457,98, ISSQN.: R$18,60, Total: R$1.462,14 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: EMF73927. Código de Segurança: 3948-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0228732-46

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

7953-8969-8344. Em 24/03/2021. Dou fé:

R-6-228.732- Protocolo nº 603.705, em 17 de março de 2021- Pelo contrato referido no R-5-228.732, o devedor fiduciante Mario Sergio Eleuterio de Azevedo 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 Andressa Marques Machado, CPF 087.078.976-77, 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$126.146,91. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 22/08/2022 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,00% - efetiva- 5,1161%. 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$705,55. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2021. 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$190.000,00, 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, Opção Empreendimentos Imobiliários EIRELI, 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$865,41, TFJ.: R$402,12, ISSQN.: R$16,33, Total: R$1.283,86 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EMF73927. Código de Segurança: 3948-7953-8969-8344. Em 24/03/2021.
Dou fé:

AV-7-228.732- Protocolo nº 639.560, em 05 de abril de 2022- REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ- A requerimento da interessada, datado de 05/04/2022, averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo nº 003843/2022, com término da referida licença em 26 de dezembro de 2022, o qual revalida o Alvará constante da AV-2-228.732, desta matrícula, destinado a construir edifício residencial multifamiliar vertical. Emolumentos cotados na AV-256 da matrícula 224.478, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Número do Selo: FOX78012. Código de Segurança: 9758-6458-4614-8717. Em 08/04/2022.
Dou fé:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0228732-46

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 228.732 | 03 |

Uberlândia - MG, 30 de novembro de 2022

AV-8-228.732- Protocolo nº 662.928, em 23 de novembro de 2022- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 08/11/2022, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 25/10/2022, e conforme HABITE-SE parcial nº 15977/2022, de 18/10/2022, para constar o lançamento do prédio situado na Avenida Castela, nº 24, com a Rua Aragon, nº 11, com a Avenida Vereador Carlito Cordeiro, nº 1.795 e com a Rua Bilbão, nº 20, com a área da unidade de 64,75m² (residencial) e com o valor venal da construção de R$22.087,72. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0203-07-05-0001-0045. Emol.: R$184,88, TFJ.: R$71,24, ISSQN.: R$3,49, Total: R$259,61 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: GEZ06221. Código de Segurança: 6550-4194-8417-9343. Em 30/11/2022. Dou fé:

AV-9-228.732- Protocolo nº 662.928, em 23 de novembro de 2022- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.001.79045/78-002, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 5.998,70m². Emol.: R$11,37, TFJ.: R$3,58, ISSQN.: R$0,22, Total: R$15,17 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: GEZ06221. Código de Segurança: 6550-4194-8417-9343. Em 30/11/2022. Dou fé:

AV-10-228.732- Protocolo nº 739.777, em 22 de janeiro de 2025, reapresentado em 29/01/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 55.1 do contrato adiante registrado sob os nºs 11 e 12, procede-se ao cancelamento do R-6-228.732. Emol.: R$105,82, TFJ.: R$32,93, ISSQN.: R$2,00, Total: R$140,75 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: IMY13871. Código de Segurança: 1065-8130-9424-8896. Em 03/02/2025. Dou fé:

R-11-228.732- Protocolo nº 739.777, em 22 de janeiro de 2025, reapresentado em 29/01/2025- Transmitente: Mario Sergio Eleuterio de Azevedo Silva, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável, maior, capaz, engenheiro, CNH 05682283901-MG, CPF 079.616.256-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Passo Fundo, 231, Granada. ADQUIRENTE: JOÃO PAULO ELEUTERIO SILVA, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável, maior, capaz, analista de sistemas, CI 13.491.443-SSP/MG, CPF 117.133.176-21, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua S. Lázaro, 1.298, ap. 201, Sagrada Família. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10192726504, datado de São Paulo, 12/12/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$260.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$52.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$260.000,00. ITBI no valor de R$5.200,00, recolhido em data de 08/01/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/01/2025, nº de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**CNM: 032136.2.0228732-46**

| Continuação da matrícula | Ficha |
|---|---|
| 228.732 | 03 |

Protocolo ITBI: 0.067.989/24-19. Emol.: R$1.466,71, TFJ.: R$812,64, ISSQN.: R$27,68, Total: R$2.307,03 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: IMY13871. Código de Segurança: 1065-8130-9424-8896. Em 03/02/2025. Dou fé:

R-12-228.732- Protocolo nº 739.777, em 22 de janeiro de 2025, reapresentado em 29/01/2025- Pelo contrato referido no R-11-228.732, o devedor fiduciante João Paulo Eleuterio Silva, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Ligia Bertoni Campreguer Simões, CPF 285.943.758-40, e Leandro José Campreguer, CPF 295.201.098-62, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$208.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 11,89% - nominal- 11,2874% - efetiva com benefício- 10,4900% - nominal com benefício- 10,0170%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,9406% - nominal - 0,8952% - efetiva com benefício- 0,8347% - nominal com benefício- 0,8347%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 12/01/2025. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 12/12/2059. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 12,2200% - Taxa de Juros com Benefício- 11,0400% - (mensal): Taxa de Juros- 0,9700% - Taxa de Juros com Benefício- 0,8800%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$2.305,82. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$285.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.382,14, TFJ.: R$642,27, ISSQN.: R$26,08, Total: R$2.050,49 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: IMY13871. Código de Segurança: 1065-8130-9424-8896. Em 03/02/2025. Dou fé:

AV-13-228.732- Protocolo nº 791.567, em 19 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 02/06/2026 e 17/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante João Paulo Eleuterio Silva, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

co

Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **CNM: 032136.2.0228732-46**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 228.732 | 04 |

O Oficial, em 03 de julho de 2026

decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$285.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$285.000,00. ITBI no valor de R$5.700,00, recolhido junto ao Bradesco, em data de 26/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/05/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/06/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.118.668/26-95. Emol.: R$2.934,35, Recompe.: R$220,87, TFJ.: R$1.748,31, ISSQN.: R$146,72, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$5.050,25 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: KCV03514. Código de Segurança: 9578-8416-6677-4627. Em 03/07/2026. Dou fé:

AV-14-228.732- Protocolo nº 802.170, em 22 de setembro de 2026, reapresentado em 23/10/2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos dos documentos que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.410-727 para a Avenida Castela, nº 24; o CEP 38.410-729 para a Rua Aragon, nº 11; o CEP 38.410-733 para a Avenida Vereador Carlito Cordeiro, nº 1.795; e, o CEP 38.410-731 para a Rua Bilbão, nº 20. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KQR75202. Código de Segurança: 5905-1566-9186-3286. Em 29/10/2026. Dou fé:

AV-15-228.732- Protocolo nº 802.170, em 22 de setembro de 2026, reapresentado em 23/10/2026- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 11/09/2026 e 21/09/2026, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-13-228.732. Emol.: R$25,67, Recompe.: R$1,93, TFJ.: R$8,67, ISSQN.: R$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$37,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0-1. Número do Selo: KQR75202. Código de Segurança: 5905-1566-9186-3286. Em 29/10/2026. Dou fé:

AV-16-228.732- Protocolo nº 802.170, em 22 de setembro de 2026, reapresentado em 23/10/2026- Em virtude de autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S.A., através de instrumento particular, datado de São Paulo, 22/09/2026, procede-se ao cancelamento do R-12-228.732. Emol.: R$103,03, Recompe.: R$7,75, TFJ.: R$34,47, ISSQN.: R$5,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$150,40 - Qtd/Cod: 1/4140-0-1. Número do Selo: KQR75202. Código de Segurança: 5905-1566-9186-3286. Em 29/10/2026. Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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 228732. 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, 29 de outubro 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: KQR75213**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3973.7208.7799.8098**

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G2NU-5US9J-6ZGNL-GQATS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar