

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: 032136.2.0127960-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=127.960=

FICHA

01

Márcio R. Pereira

Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2008

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim das Palmeiras II, designado por lote nº. 39 da quadra nº. 23, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Alameda 206, pelo lado direito com o lote nº. 40, pelos fundos com o lote nº. 02, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 38.

PROPRIETÁRIA: OR UBERLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, com sede em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.210.202/0001-81.

Registro anterior: Matrícula nº. 103.712 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-127.960- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se caucionado junto ao Município de Uberlândia, conforme se verifica da AV-5 da matrícula nº. 103.712, deste Ofício. Em 09/09/2008.

Dou fé: Márcio R. Pereira

AV-2-127.960- Protocolo nº. 309.060, em 19 de agosto de 2008- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária OR Uberlândia Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda, datado de 18/08/2008, averba-se para cancelar a AV-1-127.960, supra, em virtude de autorização dada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, através do ofício nº. 589/2007-SEPLAMA-GS datado de 13/08/2008. Em 09/09/2008.

Dou fé: Márcio R. Pereira

R-3-127.960- Protocolo nº. 331.300, em 24 de setembro de 2009- Outorgante Dadora: OR Uberlândia Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda, com sede em Londrina-PR, na Av. Brasília, nº. 3.055, BR-369, CNPJ 05.210.202/0001-81, representada, neste ato, pelos procuradores Marcos da Costa Pereira, CPF 323.223.646-49, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1781 às fls. 177, e Royal Loteadora e Incorporadora S/S Ltda, CNPJ 01.186.978/0001-52, e esta por seu procurador Marcos da Costa Pereira, conforme procuração lavrada pelo 2º. Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Londrina-PR, no livro 10P às fls. 116/117. **OUTORGADA RECEBEDORA:** ANA ROSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, 327, Bairro Fundinho, CNPJ 05.548.833/0001-05, representada, neste ato, por seu diretor João Gómes de Souza, CPF 288.333.258-49. Escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 17/09/2009, no livro 1758 às fls. 01/037. VALOR: R\$451.720,86. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$18.000,00. Em 01/10/2009.

Dou fé: Márcio R. Pereira

R-4-127.960- Protocolo nº. 343.387, em 10 de maio de 2010- Transmittente: Ana Rosa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rafael Rinaldi, 523, sala 05, Bairro Osvaldo Rezende, CNPJ 05.548.833/0001-05, neste ato, representada por seu procurador Claudio Ribeiro Arantes, CPF 038.361.046-01, conforme procuração lavrada pelo

CNM: 032136.2.0127960-13

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Paciun K. R.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do 2º. Ofício de Notas local, no livro 472 às fls. 186. **ADQUIRENTE:** GEORGE WASHINGTON SANTOS MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI MG-14.432.699-SSP/MG, CPF 016.208.596-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda José de Oliveira Guimarães, 179, Bairro Jardim Holanda. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 16/04/2010. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$68.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$25.682,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.682,39. ITBI no valor de R\$128,41 recolhido em data de 30/04/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/05/2010, com o nº. de controle 295407. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-04-0203-09-01-0039-0000. Em 14/05/2010.

Dou fé: *Paciun K. R.*

R-5-127.960- Protocolo nº. 343.387, em 10 de maio de 2010- Pelo contrato referido no R-4-127.960, o devedor fiduciante George Washington Santos Mendonça, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF nº. 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2716 às fls. 136/137, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1769 às fls. 021/022, 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 DA OPERAÇÃO: R\$68.000,00. VALOR DO DESCONTO: R\$14.127,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$53.873,00. VALOR DA GARANTIA: R\$68.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: de construção- 7 - de amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,0000% - efetiva- 5,1163%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na cláusula 13ª. do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 14ª. do contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$412,12. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$68.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 34ª. do contrato. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 14/05/2010.

Dou fé: *Paciun K. R.*

AV-6-127.960- Protocolo nº. 370.501, em 24 de agosto de 2011- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0127960-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

127.960

Ficha

02

Uberlândia - MG, 15 de setembro de 2011

Municipal de Finanças local, datada de 31/03/2011, e conforme HABITE-SE n°. 1698 de 25/03/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda Neuza Borges da Fonseca, n°. 625, (antiga Alameda 206, conforme Lei n°. 9131, de 18/04/2003), com a área construída de 50,00m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$6.657,50, em nome de George Washington Santos Mendonça. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 417272011-11030040, emitida em 19/08/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Em 15/09/2011.

Dou fé:

AV-7-127.960- Protocolo n° 747.960, em 11 de abril de 2025, reapresentado em 17/04/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 03/04/2025, procede-se ao cancelamento do R-5-127.960. Emol.: R\$98,41, Recome.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FIC.: R\$0,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$141,51 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: ISQ47788. Código de Segurança: 2572-8669-3091-8652. Em 23/04/2025.

Dou fé:

R-8-127.960- Protocolo n° 746.432, em 28 de março de 2025, reapresentado em 02/05/2025- EMITENTE/GARANTIDOR: GEORGE WASHINGTON SANTOS MENDONÇA, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior, agente de portaria, CPF 016.208.596-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Neuza Borges da Fonseca, 625, Bairro Jardim Holanda. CREDOR: BANCO DAYCOVAL S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.793, CNPJ 62.232.889/0001-90, neste ato, representado por Cleide Amalice Souza Sardinha, CPF 049.717.358-10 e Fabio Ferreira Lima, CPF 224.526.108-95. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 20250000105, datada de São Paulo, 28/03/2025, em garantia da dívida ora confessada, o garantidor constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DO EMPRÉSTIMO- VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$65.162,15. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: EFETIVA: 17,4589% ao ano e 1,3500% ao mês; NOMINAL: 16,2000% ao ano e 1,3500% ao mês. INDEXADOR PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA. PERIODICIDADE: mensal. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 19,26% ao ano. PRAZO TOTAL DO EMPRÉSTIMO: 240 meses. PRAZO DE CARÊNCIA: 03 meses. DATA DE INÍCIO DO PRAZO DE CARÊNCIA: 28/04/2025. DATA DE TÉRMINO DO PRAZO DE CARÊNCIA: 28/06/2025. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DURANTE O PRAZO DE CARÊNCIA: R\$34,40. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DEVIDA APÓS O TÉRMINO DO PRAZO DE CARÊNCIA: R\$973,27. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS O TÉRMINO DO PRAZO DE CARÊNCIA: 28/07/2025. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL (incluído o prazo de carência): 28/03/2045. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

127.960

Ficha

02

CNM: 032136.2.0127960-13

SP. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 01 (um) dia útil do inadimplemento de qualquer obrigação. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$202.000,00. ANEXO: Anexo I - Demonstrativo da evolução das parcelas e forma de cálculo do financiamento e CET. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.492,00, Recome.: R\$112,30, TFJ.: R\$618,18, ISSQN.: R\$29,84, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$2.252,32 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: IVV53912. Código de Segurança: 7294-1427-3918-2524. Em 09/05/2025. Dou fé: *Mãri Rê Aze*

AV-9-127.960- Protocolo nº 791.167, em 17 de junho de 2026, reapresentado em 08/07/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 09/06/2026 e 17/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CNPJ 62.232.889/0001-90, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante George Washington Santos Mendonça, quando intimado a 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\$202.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$202.000,00. ITBI no valor de R\$4.040,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 16/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/05/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/07/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.120.540/26-64. Emol.: R\$2.691,10, Recome.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KGV90261. Código de Segurança: 0750-3422-0142-8090. Em 15/07/2026.

Dou fé: *Mãri Rê Aze*Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/N7VPU-HS5NC-AJABQ-AL8HP>.

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 127960. 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, 15 de julho 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: KGV90271 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8287.1574.8216.0969	
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: N7VPU-HS5NC-AJABQ-AL8HP

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/N7VPU-HS5NC-AJABQ-AL8HP>

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

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