Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0130234-05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
130.234	01

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2019

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Mansour III - A2, na Rua 1A2-04, designado pelo lote n.º 06 da quadra n.º 05, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m²; confrontando pela frente com a Rua 1A2-04, pelo lado direito com o lote n.º 07, pelo lado esquerdo com o lote n.º 05, e aos fundos com o lote n.º 61.
PROPRIETÁRIA - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vital José Carrijo n.º 589, CNPJ 20.200.131/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 99.073, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 365.383 de 04/06/2019. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$20,32, Recompe: R$1,22, ISSQN: R$0,40, TFJ.: R$6,78, Total: R$28,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: CXQ09191, Código de Segurança: 5921-5822-4984-5608. AC. DOU FÉ.

AV-1-130.234-08/05/2020- PROT. 376.713-23/04/2020, reapresentado em 05/05/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 04 da matrícula n.º 129.142, livro 02, deste Ofício, efetuado em 08/05/2020, fica transportado para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - MARCA REGISTRADA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 38.531.729/0001-67, representada por seu administrador Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fls. 155 e 156, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 075. FIADORAS - Grupo Pedro Spina Participações Ltda., CNPJ 26.252.709/0001-78, representada por seus administradores Pedro Cesar Spina, retro mencionado e Mônica Ferreira Spina, CPF 465.351.106-30; Pedro Spina Participações Eireli, CNPJ 26.751.980/0001-58, representada por seu titular Pedro Cesar Spina, retro mencionado; e Mônica Ferreira Spina Eireli, CNPJ 12.531.152/0001-08, representada por sua titular Mônica Ferreira Spina, retro mencionada. INTERVENIENTE/ANUENTE/HIPOTECANTE/ PROPRIETÁRIA DOS LOTES OFERECIDOS EM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Mamoré Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, retro mencionado. Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0785356-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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: 032573.2.0130234-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

01/04/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este terreno foi dado em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Residencial Mansour III - Módulo I, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$4.500.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R$6.560.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO TOTAL - O prazo de construção/legalização é de 30 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: DRB39020, Código de Segurança: 1217-7619-1356-4872. (P.454, n.º 10.123). DBR. DOU FÉ.

AV-2-130.234-07/12/2020- PROT. 385.206-30/11/2020, reapresentado em 04/12/2020. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 06/10/2020, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$33,50, Recompe: R$2,01, ISSQN: R$0,67, TFJ.: R$11,05, Total: R$47,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFP69043, Código de Segurança: 0708-8792-1391-3233. DOU FÉ.

R-3-130.234-07/12/2020- PROT. 385.206-30/11/2020, reapresentado em 04/12/2020. TRANSMITENTE - MAMORÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Vital José Carrijo n.º 589, Bairro General Osório, Uberlândia-MG, CNPJ 20.200.131/0001-20, representada por seus administradores Alexandre Marquez Fontes, CPF 401.268.111-72 e Pedro Cesar Spina, CPF 351.268.416-53. ADQUIRENTE - LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/85, mecânico de manutenção, CNH 03853809323-MG e CPF 081.837.766-63, residente e domiciliado na Rua Benedito Pereira Rocha n.º 130, Bairro Jardim America II, Uberlândia-MG. 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 N.º 8.7877.0942932-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Medida Provisória n.º 996/2020; datado de 06/10/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$40.000,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é:

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0130234-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
130.234	02

Uberlândia - MG, 07 de dezembro de 2020

R$160.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R$15.536,13; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$16.463,87; e Valor do financiamento concedido pela credora: R$128.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$160.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 26/10/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0501.07.08.0006.0000. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$821,60, Recompe: R$49,29, ISSQN: R$16,43, TFJ.: R$404,70, Total: R$1.292,02. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFP69043, Código de Segurança: 0708-8792-1391-3233. DOU FÉ.

R-4-130.234-07/12/2020- DEVEDOR - LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Air Guilherme Cruz da Costa, CPF 966.313.096-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165 e 166, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 096. 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 N.º 8.7877.0942932-4, datado de 06/10/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$128.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. PRAZO TOTAL - Construção/Legalização: 01/11/2022 e Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,6600% e Efetiva:7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/11/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 6.3 do referido contrato. ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R$960,45. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$160.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R$768,32, Recompe: R$46,10, ISSQN: R$15,36, TFJ.: R$378,42, Total: R$1.208,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFP69043, Código de Segurança: 0708-8792-1391-3233. (P.461, n.º 10.268). EDR. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0130234-05

Continuação Matrícula	Ficha
130.234	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-130.234-18/10/2023- PROT. 432.225-28/09/2023, reapresentado em 13/10/2023. A requerimento datado de 10/07/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 03/05/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 30/03/2023 foi fornecido o habite-se n.º 21304/2022, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Adelivio Peixoto n.º 290 (antiga Rua 1A2-04, nos termos da Lei n.º 13.878 de 03/11/2022), com a área construída de 71,29m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R$26.340,23. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$368,32, Recompe: R$22,10, ISSQN: R$7,37, TFJ.: R$150,46, Total: R$548,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: HEM01994, Código de Segurança: 9516-4518-3954-9888. (P.495, n.º 10.978). DOU FÉ.

AV-6-130.234-18/10/2023- PROT. 432.225-28/09/2023, reapresentado em 13/10/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 90.003.29886/74-003, em 27/09/2023, referente a área total construída de obra nova de 16.040,25m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, TFJ.: R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HEM01994, Código de Segurança: 9516-4518-3954-9888. (P.495, n.º 10.978). BPAC. DOU FÉ.

AV-7-130.234-11/04/2025- PROT. 458.496-18/03/2025, reapresentado em 07/04/2025. Conforme Certidão expedida em 01/04/2025 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula n.º 059196 01 55 2021 2 00186 140 0104342 33, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado em 03/02/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de Leonardo Ribeiro da Silva e Noemi da Silva Gonçalves. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, FIC: R$0,20. Fundos: R$0,00. Total: R$35,34. Selo de Fiscalização Eletrônico: IUX50180, Código de Segurança: 6419-7928-9189-0835. (P.513, n.º 11.346). DOU FÉ.

AV-8-130.234-11/04/2025- PROT. 458.496-18/03/2025, reapresentado em 07/04/2025. Conforme Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 09/04/2025, procede-se a esta averbação para constar que Noemi da Silva Gonçalves é inscrita no CPF 075.748.766-14. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, FIC: R$0,20. Total: R$35,34. Selo de Fiscalização Eletrônico: IUX50180, Código de Segurança: 6419-7928-9189-0835. DOU FÉ.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

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

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0130234-05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
130.234	03

Uberlândia - MG, 11 de abril de 2025

AV-9-130.234-11/04/2025- PROT. 458.496-18/03/2025, reapresentado em 07/04/2025. Conforme item 18 do Instrumento Particular, datado de São Paulo, 07/03/2025, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$49,21, Recompe: R$3,70, ISSQN: R$0,98, TFJ: R$16,46, FIC: R$0,40. Total: R$70,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: IUX50180, Código de Segurança: 6419-7928-9189-0835. DOU FÉ.

R-10-130.234-11/04/2025- PROT. 458.496-18/03/2025, reapresentado em 07/04/2025. TRANSMITENTE - LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, mecânico, CPF 081.837.766-63, autorizado pela cônjuge Noemi da Silva Gonçalves, funcionária pública, CPF 075.748.766-14, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 03/02/2021, residentes e domiciliados na Rua Benedito Pereira Rocha n.º 90, Bairro Santa Rosa, Uberlândia-MG; representados por sua procuradora Poliana Machado Miranda, CPF 706.449.931-20, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas Local, livro 2.290-P, fl. 126. ADQUIRENTE - AMABILE CRISTINE SILVA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, CPF 106.609.986-37, residente e domiciliada na Rua Varginha n.º 1.856, Bairro Daniel Fonseca, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9234067, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; e INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO; datados de São Paulo, 07/03/2025 e 11/03/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$450.000,00, sendo: Valor da entrada: R$90.000,00; e Valor do financiamento: R$360.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$450.000,00. Valor do imóvel para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º da Lei n.º 15.424/2004, tendo como parâmetro o valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R$460.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 08/04/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 08/04/2025. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.477,30, Recompe: R$111,19, ISSQN: R$29,54, TFJ: R$1.049,58, FIC: R$11,82. Total: R$2.679,43. Selo de Fiscalização Eletrônico: IUX50180, Código de Segurança: 6419-7928-9189-0835. DOU FÉ.

R-11-130.234-11/04/2025- DEVEDORA - AMABILE CRISTINE SILVA TEIXEIRA, retro qualificada. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0130234-05

Continuação Matrícula	Ficha
130.234	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9234067; e INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO, datados de São Paulo, 07/03/2025 e 11/03/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas) - R$360.000,00. PRAZO DE REEMBOLSO - 420 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R$6.304,00. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 10,0171% e Efetiva: 10,4900%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,14%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R$6.410,61. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 01/05/2025. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R$460.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, para qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4545-0 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.439,32, Recompe: R$108,34, ISSQN: R$28,78, TFJ: R$857,55, FIC: R$11,52. Total: R$2.445,51. Selo de Fiscalização Eletrônico: IUX50180, Código de Segurança: 6419-7928-9189-0835. (P.513, n.º 11.346). LSPM. DOU FÉ.

AV-12-130.234-04/09/2026- PROT. 483.790-04/08/2026, reapresentado em 03/09/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 03/09/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-668. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KNB07098, Código de Segurança: 5355-5545-6278-4222. DOU FÉ.

AV-13-130.234-04/09/2026- PROT. 483.790-04/08/2026, reapresentado em 03/09/2026. A requerimento datado de Brasília-DF, 04/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$460.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$460.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 30/07/2026. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.092,90, Recompe: R$232,80, ISSQN: R$154,64, TFJ: R$2.197,44, Fundos: R$0,00. Total: R$5.677,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: KNB07098, Código de Segurança: 5355-5545-6278-4222. SCM. DOU FÉ.

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0130234-05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
130.234	04

Uberlândia - MG, 05 de novembro de 2026

AV-14-130.234-05/11/2026- PROT. 488.212-29/10/2026, reapresentado em 03/11/2026. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de Osasco-SP, 19/10/2026, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 15/10/2026 e 16/10/2026, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$25,67, Recompe: R$1,93, ISSQN: R$1,28, TFJ: R$8,67, Fundos: R$0,00. Total: R$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KRI91925, Código de Segurança: 2989-7171-1651-9648. DOU FÉ.

AV-15-130.234-05/11/2026- PROT. 488.212-29/10/2026, reapresentado em 03/11/2026. Banco Bradesco S.A., via Ofício datado de Osasco-SP, 19/10/2026, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 11 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$103,03, Recompe: R$7,75, ISSQN: R$5,15, TFJ: R$34,47, Fundos: R$0,00. Total: R$150,40. Selo de Fiscalização Eletrônico: KRI91925, Código de Segurança: 2989-7171-1651-9648. BPV. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 130234. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 05 de novembro de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://assinador-web.onr.org.br. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: **KRI91951**
Cód. Seg.: **4917.4310.0092.7453**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/3N2BT-V5MZV-F2ZFA-84RHG

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