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: 032573.2.0078384-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.384	01

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2004

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Joaquim Leal de Camargos nº 551, constituído pelo apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento do Edifício San Diego, no Condomínio Califórnia do Residencial América do Norte, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 60,67m² de área privativa, 7,45m² de área comum, 68,12m² de área total, 0,008065 de fração ideal e 86,498415m² de cota do terreno, o qual é designado por quadra nº 15, medindo cento e vinte e sete metros e um (127,01) centímetro, em quatro linhas de respectivamente, oito metros e quarenta e cinco (8,45) centímetros + quarenta e seis metros e sessenta e dois (46,62) centímetros + sessenta e quatro metros e onze (64,11) centímetros + sete metros e oitenta e três (7,83) centímetros para a Avenida Joaquim Leal de Camargos; cento e trinta e um metros e trinta (131,30) centímetros para a Rua Waldemar Silva; cinquenta e um metros e cinquenta e quatro (51,54) centímetros, em três linhas de respectivamente, quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + quarenta e três metros e sessenta e nove (43,69) centímetros + três metros e quatorze (3,14) centímetros para a Rua 12; e cento e oito metros e setenta e um (108,71) centímetros para a Rua 13; com a área de 10.725,16m².
PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 86.528.783/0001-04.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 59.728, livro 02 deste Ofício.
Convenção do Condomínio Califórnia, registrada no livro 03-Auxiliar sob o nº 6.143, deste Ofício.

R-1-78.384-21/10/2004- PROT. 170.417-24/09/2004. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 86.528.783/0001-04, representada por José Humberto Cortes, CPF. 255.230.826-00, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, nesta Comarca, livro 002, fls. 193. ADQUIRENTE - DAVID CAETANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico industrial, CI. M-7.985.015-MG. e CPF. 003.050.716-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Tibre nº 438. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/66, datado de 03/09/2004, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$.29.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$.8.090,35; Saldo da conta vinculada de FGTS. do comprador: R$.2.129,65; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$.1.662,73; e Financiamento concedido pela credora: R$.17.117,27. Recolheu ITBI. conforme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLZD-WGV2E-4LUKE-8R5EA

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: 032573.2.0078384-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

guia autenticada na CEF. sob o nº 259-16324547-24020, em 15/09/2004. Apresentou Certidões Negativas de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 20/09/2004, e da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, datada de 30/08/2004. DOU FÉ.

R-2-78.384-21/10/2004- DEVEDOR- DAVID CAETANO DA SILVA, retro qualificado. 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 José Rodrigues de Melo, CPF. 118.046.021-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF., livro 2177, fls. 052, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1340, fls. 090/091. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 03/09/2004, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R$.17.117,27. VALOR DA GARANTIA - R$.29.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SACRE. PRAZO - Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL- Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R$.183,96. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira e especial hipoteca 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. (P.267, n° 6.265). EA. DOU FÉ.

AV-3-78.384-27/05/2024- PROT. 443.698-22/05/2024. Caixa Econômica Federal-CEF, via Ofício datado de 22/05/2024, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.° 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4139-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$57,17, Recompe: R$3,43, ISSQN: R$1,14, TFJ : R$18,87, Total: R$80,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW53604, Código de Segurança: 9868-4614-0358-7672. (P.502, n.° 11.128). TGLL. DOU FÉ.

R-4-78.384-27/06/2024- PROT. 445.201-20/06/2024, reapresentado em 25/06/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.° 0010438537. Finalidade: Não Rural. EMITENTE - HOSANA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, assistente social, CI M-5.796.043-PC-MG e CPF 847.122.876-91, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Affonso da Silva n.° 35, ap. 41, Bairro Chácara Tubalina e Quartel, Uberlândia-MG. GARANTIDOR - David Caetano da Silva, CPF 003.050.716-29. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - São Paulo-SP, 19/06/2024. VENCIMENTO -

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLZD-WGV2E-4LUKE-8R5EA

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:032573.2.0078384-64

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
78.384	02

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2024

19/06/2029. VALOR DO EMPRÉSTIMO - R$45.000,27. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO - R$46.497,80. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4540% ao mês e 18,9139% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 60. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Valor estimado da parcela: R$1.233,49. Vencimento da 1ª Parcela: 19/08/2024. Vencimento da Última Parcela: 19/06/2029. Custo Efetivo Total - CET: 19,97% ao ano. DO PAGAMENTO - A emitente pagará em moeda corrente nacional, ao credor ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado na conta corrente indicada na referida cédula, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF e demais encargos devidos, nas condições estabelecidas na cédula, mediante débito em conta corrente, na data e periodicidade indicadas, que desde já são autorizadas a efetuar. LOCAL DE PAGAMENTO - São Paulo-SP. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$180.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o garantidor **aliena fiduciariamente** ao credor o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 14.711/2023. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4515-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.195,61, Recompe: R$71,73, ISSQN: R$23,91, TFJ.: R$488,31, Total: R$1.779,56. Selo de Fiscalização Eletrônico: HXI28916, Código de Segurança: 4643-8369-6971-4736. (P.503, n.º 11.150). MKTL. DOU FÉ.

AV-5-78.384-29/07/2024- PROT. 446.450-15/07/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202407.1515.03410707-IA-510, datado de 15/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Banco Santander (Brasil) S.A. (Agência Campo Largo - Centro), CNPJ 90.400.888/2381-22. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IAQ67751, Código de Segurança: 5635-0569-8964-4383. (P.504, n.º 11.172). APE. DOU FÉ.

AV-6-78.384-31/10/2025- PROT. 469.864-28/10/2025, reapresentado em 30/10/2025. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 29/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.413-303. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLZD-WGV2E-4LUKE-8R5EA

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: 032573.2.0078384-64

Continuação Matrícula	Ficha
78.384	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP71712, Código de Segurança: 8541-7153-3711-3476. DOU FÉ.

AV-7-78.384-31/10/2025- PROT. 469.864-28/10/2025, reapresentado em 30/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202407.3016.03480214-TA-071, datado de 30/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, Fundos: R$0,00. Total: R$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JMP71712, Código de Segurança: 8541-7153-3711-3476. APLM. DOU FÉ.

AV-8-78.384-12/11/2025- PROT. 469.891-29/10/2025, reapresentado em 10/11/2025. Conforme Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada de 04/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.03.11.0001.0102. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, Fundos: R$0,00. Total: R$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JNT58458, Código de Segurança: 1881-5983-3570-4185. DOU FÉ.

AV-9-78.384-12/11/2025- PROT. 469.891-29/10/2025, reapresentado em 10/11/2025. A requerimento datado de Ribeirão Preto-SP, 29/10/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041/2235, Vila Nova Conceição, CNPJ 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$180.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$180.000,00. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 04/11/2025, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R$181.632,85. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 27/10/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 04/11/2025. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.570,76, Recompe: R$193,50, ISSQN: R$51,42, TFJ: R$1.284,53, Fundos: R$0,00. Total: R$4.100,21. Selo de Fiscalização Eletrônico: JNT58458, Código de Segurança: 1881-5983-3570-4185. APPM. DOU FÉ.

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLZD-WGV2E-4LUKE-8R5EA

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

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 n° 78384. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 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, 12 de novembro de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 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$26,97 Recompe: R$2,03 TFJ: R$10,25 ISSQN: R$0,54 - Total R$39,79

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

Selo Eletrônico nº **JNT58488**
Cód. Seg.: **5780.3716.3528.0182**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - Valor Final R$39,25
ISS R$0,54
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/GPLZD-WGV2E-4LUKE-8R5EA

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