Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia 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

CNM: 032136.2.0113079-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=113.079=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 25 de fevereiro de 2005

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Sucupira, designado por lote nº. 08 da quadra nº. 24, 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 Rua das Gabirobas, pelo lado direito com o lote nº. 09, pelos fundos com o lote nº. 27, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 07.
PROPRIETÁRIA: DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.798.777/0001-09.
Registro anterior: Matrícula nº. 112.254 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-113.079- Protocolo nº. 252.485, em 27 de janeiro de 2005- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária datado de 08/10/2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Jardim Sucupira. Em 25/02/2005. Dou fé:

AV-2-113.079- Protocolo nº. 252.485, em 27 de janeiro de 2005- PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO MEDIANTE GARANTIA HIPOTECÁRIA- Consta do R-2-112.254, deste Ofício, que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia ao Município de Uberlândia para execução das obras de engenharia e infra-estrutura do Loteamento Jardim Sucupira. Em 25/02/2005. Dou fé:

AV-3-113.079- Protocolo nº. 281.322, em 17 de janeiro de 2007- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária Delta Administração e Participação Ltda, datado de 16/01/2007, e em virtude de autorização dada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, através do ofício nº. 002/SEPLAMA-GS, datado de 05/01/2007, procede-se ao cancelamento da AV-2-113.079. Em 19/01/2007. Dou fé:

R-4-113.079- Protocolo nº. 334.621, em 26 de novembro de 2009- Transmitente: Delta Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida do Bálsamo, nº 298, prédio A, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.798.777/0001-09, representada na forma legal por Urnaldo Dias Campos e Alexsandro de Oliveira Rodrigues. ADQUIRENTES: GUILHERME SILVA DE MENDONÇA, assistente administrativo, CI M-5.421.013-SSP/MG, CPF 542.011.016-49, e sua mulher CLORES PEREIRA GONÇALVES MENDONÇA, auxiliar administrativo, CI M-6.546.479-SSP/MG, CPF 873.690.606-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Alves Cabral, 999, Bairro Santa Mônica; e CLEZIO GONÇALVES DA SILVA, motorista autônomo, CI M-6.141.474-SSP/MG, CPF 683.567.146-72, e sua mulher RENATA BARBOSA PINHEIRO GONÇALVES, do lar, CI MG-10.584.451-SSP/MG, CPF 060.913.056-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Gregório Faustino Silva, 139, casa 02, Bairro Parque Granada. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjunto de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514/97, datado de 14/08/2009.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.

CNM: 032136.2.0113079-36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VALOR DA COMPRA E VENDA: R$38.400,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$26.800,00. ITBI no valor de R$536,00 recolhido junto a CEF, em data de 20/10/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/10/2009, com o nº. de controle 281638. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0401-15-09-0008-0000. Em 08/12/2009.
Dou fé:

R-5-113.079- Protocolo nº. 334.621, em 26 de novembro de 2009- Pelo contrato referido no R-4-113.079, Guilherme Silva de Mendonça e sua mulher Clores Pereira Gonçalves Mendonça, e Clezio Gonçalves da Silva e sua mulher Renata Barbosa Pinheiro Gonçalves, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora Delta Administração e Participação Ltda, já qualificada, na forma dos artigos 22 e seguintes da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R$38.080,00, que será pago em 119 prestações mensais e sucessivas, sujeitas somente ao reajustamento monetário pela variação anual (período de 12 meses) do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas), observado ainda o disposto na cláusula 3.1 do contrato. O valor da primeira prestação é de R$320,00, com vencimento em 14/09/2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$38.400,00 atualizado na forma da cláusula 8.2 do contrato. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 08/12/2009.
Dou fé:

AV-6-113.079- Protocolo nº 582.334, em 26 de junho de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Delta Administração e Participação Ltda, através de instrumento particular, datado de 24/05/2018, procede-se ao cancelamento do R-5-113.079, acima. Emol.: R$71,02, TFJ.: R$22,10, Total: R$93,12 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DUY12171. Código de Segurança: 1143-2786-5216-8979. Em 08/07/2020.
Dou fé:

R-7-113.079- Protocolo nº 582.337, em 26 de junho de 2020- Transmitentes: Clezio Gonçalves da Silva, motorista autônomo, CI M-6.141.474-SSP/MG, CPF 683.567.146-72, e sua mulher Renata Barbosa Pinheiro Gonçalves, do lar, CI MG-10.584.451-SSP/MG, CPF 060.913.056-03, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/04/2000, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Gregório Faustino Silva, 139, casa 02, Bairro Parque Granada. ADQUIRENTES: GUILHERME SILVA DE MENDONÇA, assistente administrativo, CI M-5.421.013-SSP/MG, CPF 542.011.016-49, e sua mulher CLORES PEREIRA GONÇALVES MENDONÇA, auxiliar administrativo, CI

Continua na ficha 02

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.

CNM: 032136.2.0113079-36

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
113.079	02

Uberlândia - MG, 08 de julho de 2020

M-6.546.479-SSP/MG, CPF 873.690.606-91, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/1999, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Gabirobas, 110, Bairro Jardim Sucupira. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 10/07/2019, no livro nº 109N às fls. 086/087. VALOR: R$70.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. A presente alienação é feita de toda a parte que eles transmitentes possuem, ou seja, **50%** do imóvel desta matrícula. Emol.: R$1.076,57, TFJ.: R$414,84, Total: R$1.491,41 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: DUY12175. Código de Segurança: 9965-2368-6874-8680. Em 08/07/2020. Dou fé:

AV-8-113.079- Protocolo nº 613.975, em 13 de julho de 2021- Averba-se, a requerimento datado de 13/07/2021, e nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/07/2021, para constar o lançamento do prédio, situado na Rua das Gabirobas, nº 110, com a área construída de 60,45m² (residencial), conforme HABITE-SE nº 10582/2012, de 23/11/2012, a qual foi alterada para 134,97m² (residencial), conforme HABITE-SE 9462/2020, de 23/04/2021, com o valor venal da construção de R$32.981,27. Emol.: R$384,54, TFJ.: R$148,18, ISSQN.: R$7,26, Total: R$539,98 - Qtd/Cod: 1/4149-1. Número do Selo: EVS82127. Código de Segurança: 5512-5837-7225-3280. Em 03/08/2021. Dou fé:

AV-9-113.079- Protocolo nº 613.975, em 13 de julho de 2021- CND/INSS- Foram apresentadas para serem arquivadas as CND/INSS nºs 90.007.21006/65-001 e 90.006.55213/66-001, referentes à área residencial de obra nova de 60,45m², e à área residencial de acréscimo de 74,52m². Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EVS82127. Código de Segurança: 5512-5837-7225-3280. Em 03/08/2021. Dou fé:

R-10-113.079- Protocolo nº 617.903, em 18 de agosto de 2021, reapresentado em 30/08/2021- EMITENTES/GARANTIDORES: GUILHERME SILVA DE MENDONÇA, enfermeiro, CI M-5.421.013-SSP/MG, CPF 542.011.016-49, e sua mulher CLORES PEREIRA GONÇALVES MENDONÇA, assistente administrativo, CI MG-6.546.479-PC/MG, CPF 873.690.606-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/1999, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Gabirobas, 110, Res. Integração. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CNPJ 90.400.888/0001-42. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010250027, datada de São Paulo, 16/08/2021, os garantidores **constituíram a propriedade fiduciária** do

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.

CNM: 032136.2.0113079-36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO- VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$179.782,38. LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$2.099,38. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,0000% ao mês - 12,6825% ao ano. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 16/10/2021. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 16/08/2041. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 13,41% ao ano. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$300.000,00. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.971,13, TFJ.: R$915,97, ISSQN.: R$37,19, Total: R$2.924,29 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: EZM30652. Código de Segurança: 8316-4254-9411-7855. Em 08/09/2021.
Dou fé:

AV-11-113.079- Protocolo nº 803.735, em 07 de outubro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos do documento que fica arquivado, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.407-604. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KOY34540. Código de Segurança: 6750-1854-3494-4112. Em 22/10/2026.
Dou fé:

AV-12-113.079- Protocolo nº 803.735, em 07 de outubro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Ribeirão Preto-SP, 07/10/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Guilherme Silva de Mendonça e Clores Pereira Gonçalves Mendonça, quando intimados à 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$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$300.000,00. ITBI no valor de R$6.000,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A., em data de 06/10/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 01/10/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 09/10/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.130.856/26-64. 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: 1/4244-0-1. Número do Selo: KOY34540. Código de Segurança: 6750-1854-3494-4112. Em 22/10/2026.
Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.

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 113079. 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, 22 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: KOY34562 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1962.2635.1061.7592**
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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V

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/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/392R5-74ZXX-5QG5F-CNW9V.