



Valide aqui
este documento



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

Pedido nº 770.633 09:14:00

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0086473-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.473

FICHA

01

Uberlândia - MG,

07 de dezembro de 2007

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva n.º 71, constituído pelo apartamento n.º 41, localizado no 4º pavimento do Edifício Cauquenes, bloco A, do Condomínio Chile, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 60,67m² de área privativa, 8,99m² de área comum, 69,66m² de área total, 0,005524 de fração ideal e 71,51289m² de cota do terreno, o qual é constituído pela quadra n.º 05, medindo oitenta e seis metros e setenta (86,70) centímetros em três linhas de sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros + setenta e um (71,00) metros + sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros para a Av. Joaquim Leal de Camargo; cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua Waldemar Silva; oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros em três linhas de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros + setenta e cinco (75,00) metros + quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros para a Rua 04; e cento e cinquenta e dois (152,00) metros para a Rua Padre Humberto Araújo Braga, com a área total de 12.945,40m².

PROPRIETÁRIA - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC 86.528.783/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 63.540, livro 02 deste Ofício.

Convenção do "Condomínio Chile", registrada no Livro 03-Auxiliar sob o n.º 5.633, deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.04.0301.03.13.0001.0148.

R-1-86.473-07/12/2007- PROT. 201.540-04/12/2007. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Sândalo n.º 650, CNPJ 86.528.783/0001-04, representada pelos Diretores, Sérgio Ribeiro Cunha, CPF 288.326.638-72, e Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30. **ADQUIRENTE** - DIRCE DIVINA DA SILVA SOARES, brasileira, auxiliar administrativa, casada com João Soares de Oliveira Neto sob o regime da comunhão parcial de bens, CI MG-16.421.593-MG e CPF 265.387.091-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Oliveira Guimarães n.º 480. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.082, fl. 109, em 16 de agosto de 2007. VALOR - R\$43.061,86. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$30.000,00. (P.305, n.º 7.038). EA. DOU FÉ.

5 **AV-2-86.473-29/11/2024-** PROT. 452.620-08/11/2024, reapresentado em
4 26/11/2024. Conforme documento contido no Instrumento Particular abaixo
3 registrado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e
2 à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em
1 29/11/2024, procede-se a esta averbação para constar que João Soares de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5F4V-MJSBN-95CTR-69SUD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0086473-47

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oliveira Neto é portador da Carteira de Identidade MG-20.957.366-PC-MG e inscrito no CPF 053.608.788-19. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: IKU98761, Código de Segurança: 8596-1672-4672-0507. DOU FÉ.

R-3-86.473-29/11/2024- PROT. 452.620-08/11/2024, reapresentado em 26/11/2024. TRANSMITENTES - DIRCE DIVINA DA SILVA SOARES, auxiliar administrativa, CI MG-16.421.593-PC-MG, CPF 265.387.091-68 e s/m. JOÃO SOARES DE OLIVEIRA NETO, administrador, CI MG-20.957.366-PC-MG, CPF 053.608.788-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22/07/99, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Silva n.º 71, Bairro C. T. Quartel, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE** - ANDRESSA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente financeira, CI 34.507.616-SSP-SP e CPF 093.602.566-25, residente e domiciliada na Rua das Codornas n.º 114, Bairro Jardim das Palmeiras, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9207279, 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; datado de São Paulo, 23/10/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$210.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$55.000,00; e Valor do financiamento: R\$155.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$210.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 07/11/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 08/11/2024. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.244,67, Recomepe: R\$74,67, ISSQN: R\$24,90, TFJ.: R\$613,08, Total: R\$1.957,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: IKU98761, Código de Segurança: 8596-1672-4672-0507. DOU FÉ.

R-4-86.473-29/11/2024- DEVEDORA - ANDRESSA DE OLIVEIRA SILVA, retro qualificada. **CREDORA** - 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 CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9207279, datado de São Paulo, 23/10/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (Financiamento + Despesas) - R\$165.750,00, sendo: Valor do financiamento: R\$155.000,00; e Valor total das despesas financiadas: R\$10.750,00. PRAZO DE REEMBOLSO - 420 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.812,25. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 10,0171% e Efetiva: 10,4900%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,29%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.872,61.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5F4V-MJSBN-95CTR-69SUD>

5
4
3
2
1



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido nº 770.633 09:14:00

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0086473-47

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
86.473	02

Uberlândia - MG, 29 de novembro de 2024

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 15/12/2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$215.000,00. 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: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.168,70, Recome: R\$70,12, ISSQN: R\$23,38, TFJ.: R\$575,68, Total: R\$1.837,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: IKU98761, Código de Segurança: 8596-1672-4672-0507. (P.508, n.º 11.258). TRM. DOU FÉ.

AV-5-86.473-26/03/2026- PROT. 476.295-17/03/2026, reapresentado em 24/03/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 17/03/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-310. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JYE48474, Código de Segurança: 7017-1871-9779-5827. DOU FÉ.

AV-6-86.473-26/03/2026- PROT. 476.295-17/03/2026, reapresentado em 24/03/2026. A requerimento datado de São Bernardo do Campo, 16/03/2026, 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 s/n.º, Bairro 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\$215.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$215.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 12/03/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida de 17/03/2026. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, ISSQN: R\$142,79, TFJ: R\$1.701,35, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.914,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: JYE48474, Código de Segurança: 7017-1871-9779-5827. APMC. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5F4V-MJSBN-95CTR-69SUD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Pedido nº 770.633 09:14:01

Página 4

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 86473. 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 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 Recomepe, 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 26 de março 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 Recomepe: 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: JYE48498
Cód. Seg.: 9648.1062.3456.7102

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugênio 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/R5F4V-MJSBN-95CTR-69SUD>