



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 652.852 10:27

## CERTIDÃO

Página 01

CNM: 032573.2.0082671-07

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.671

FICHA

01

Uberlândia - MG, 20 de setembro de 2006

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Joaquim Leal de Camargos n.º 707, constituído pelo apartamento n.º 21, localizado no 2º pavimento do Edifício Los Angeles, 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 n.º 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 Camargo; 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 Hernane Maluf Hutke; e cento e oito metros e setenta e um (108,71) centímetros para a Rua Waldomiro Affonso da Silva; com a área de 10.725,16m².

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

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 59.728, livro 02 deste Ofício. Convenção do Condomínio Califórnia, registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 6.143, deste Ofício.

**AV-1-82.671-20/09/2006**- PROT. 188.222-22/08/2006. Certifico que a presente matrícula foi aberta para a individualização das unidades do citado condomínio, uma vez cumpridas as exigências da Lei n.º 4.591/64 e do artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro. (P.290, n.º 6.737). MF. DOU FÉ.

**R-2-82.671-13/07/2009**- PROT. 221.589-18/06/2009. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 562, sala 03, setor F, 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** - MÁRCIO ROGÉRIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, CI MG-8.943.335-MG e CPF 041.029.716-02, residente nesta cidade, na Av. Joaquim Leal de Camargo n.º 707, ap. 21. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 057, fl. 127, em 05 de junho de 2009. VALOR - R\$55.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$48.000,00. Apresentou Certidão de

5  
4  
3  
2  
1

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 032573.2.0082671-07

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA  
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Quitação Condominial, datada de 02/07/2009. Emol.: R\$460,81, Recompe: R\$27,65, Taxa Fisc. Judic.: R\$188,21, Total: R\$676,67. (P.324, n.º 7.437). EA. DOU FÉ.

**R-3-82.671-13/08/2009-** PROT. 223.559-03/08/2009. TRANSMITENTE - MÁRCIO ROGÉRIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, CI MG-8.943.335-MG e CPF 041.029.716-02, residente nesta cidade, na Rua Joaquim Leal de Camargos n.º 707, ap. 21. **ADQUIRENTES** - HUMBERTO MESSIAS FLORIANO, auxiliar de escritório, CI MG-13.031.819-MG, CPF 061.156.796-21 e s/m. SILVANIA DUARTE ANASTACIO, do lar, CI MG-14.545.293-MG, CPF 073.204.516-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nazareth Sabbag Attuch n.º 20. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, datado de 27/07/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$53.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$1.525,55; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$5.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$46.474,45. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 104785001419, em 30/07/2009, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 31/07/2009. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.03.11.0001.0138. Emol.: R\$230,41, Recompe: R\$13,82, Taxa Fisc. Judic.: R\$94,10, Total: R\$338,33. DOU FÉ.

**R-4-82.671-13/08/2009-** DEVEDORES- HUMBERTO MESSIAS FLORIANO e s/m. SILVANIA DUARTE ANASTACIO, supra qualificados. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Lucia Helena Afonso Borges, CPF 449.077.966-68, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.632, fls. 133/134, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 1.702, fls. 074/075. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 27/07/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO- R\$51.474,45. DESCONTO- R\$5.000,00. VALOR DA DÍVIDA - R\$46.474,45. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$55.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO 1º

5  
4  
3  
2  
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 652.852 10:27

## CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0082671-07

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.671

FICHA

02

Uberlândia - MG, 13 de agosto de 2009

ENCARGO MENSAL - 10/08/2009. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$348,71. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$230,41, Recome: R\$13,82, Taxa Fisc. Judic.: R\$94,10, Total: R\$338,33. (P.325, n.º 7.460). PR. DOU FÉ.

AV-5-82.671-12/12/2013- PROT. 295.431-03/12/2013. Caixa Econômica Federal, representada por Lorena Medeiros da Costa, via Ofício datado de 27/11/2013, autorizou o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula. Emol.: R\$30,92, Recivil: R\$1,86, TFC.: R\$10,20, Total: R\$42,98. (P.377, n.º 8.543). RAR. DOU FÉ.

R-6-82.671-11/02/2014- PROT. 297.851-31/01/2014. DEVEDORES - HUMBERTO MESSIAS FLORIANO, técnico executivo de gabinete, CNH 03894185494-DETRAN-MG, CPF 061.156.796-21 e s/m. SILVANIA DUARTE ANASTACIO, empresaria, CI MG-14.545.293-SSP-MG, CPF 073.204.516-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Leal de Camargos n.º 707, ap. 21. CRETORA FIDUCIÁRIA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por Franklin da Silva Gomes, e Erivelton Santos de Macedo. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, datado de São Paulo-SP, 24/01/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$87.623,96, sendo Valor do Financiamento a Ser Destinado aos Devedores: R\$85.000,00; e Valor do Financiamento Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R\$2.623,96. PRAZO - 360 meses. NÚMERO DE PRESTAÇÕES - 360. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL - 24/02/2014. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL - 24/01/2044. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 12,682503% e Nominal: 12,000000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela SAC. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL - IGPM (FGV). VALOR TOTAL DA 1ª PARCELA MENSAL - R\$64,92. VALOR TOTAL DA 2ª PARCELA MENSAL - R\$1.176,50. PRAZO DE CARÊNCIA - 30 (Trinta) dias. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 032573.2.0082671-07

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PREVISTO NA LEI N.º 9.514/97 - R\$147.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** à credora, 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. Emol.: R\$908,59, Recivil: R\$54,51, TFJ.: R\$371,10, Total: R\$1.334,20. DOU FÉ.

AV-7-82.671-11/02/2014- PROT. 297.851-31/01/2014. Nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei n.º 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1016200, série 2014, datada de São Paulo-SP, 24/01/2014, tendo como instituição custodiante Oliveira Trust DTVM S.A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. das Américas n.º 500, bloco 13, sala 205, CNPJ 36.113.876/0001-91. (P.379, n.º 8.582). MPR. DOU FÉ.

AV-8-82.671-18/10/2022- PROT. 415.228-28/09/2022, reapresentado em 11/10/2022. A requerimento datado de São Paulo, 09/08/2022, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017 e Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de São Paulo, 13/06/2017, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 550.627/17-0, em 12/12/2017; a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, incorporou a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 06 desta matrícula ao patrimônio do BANCO PAN S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$87.623,96. Código Fiscal: 4239-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.642,87, Recome: R\$98,57, ISSQN: R\$32,86, TFJ.: R\$671,00, Total: R\$2.445,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY33464, Código de Segurança: 3388-0015-0915-2664. (P.483, n.º 10.729). RRE. DOU FÉ.

AV-9-82.671-15/05/2023- PROT. 423.612-18/04/2023, reapresentado em 10/05/2023. Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS, DE DIREITOS E OUTRAS AVENÇAS, lavrada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia-DF, livro 0578, fl. 192, em 03 de junho de 2022, o credor BANCO PAN S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, representado por seus procuradores Rodolfo Miyasaki, CPF 306.977.928-03 e Marcia Lago Rissi de Campos, CPF 252.166.398-02, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>

5  
4  
3  
2  
1



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 652.852 10:27

## CERTIDÃO

Página 05

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0082671-07

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

82.671

FICHA

03

Uberlândia - MG, 15 de maio de 2023

Naturais e Tabelação de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo-SP, livro 885, fl. 261, cedeu em 03/06/2022, à TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., com sede na Rua Conselheiro Crispiano n.º 105, conjunto 43, sala 15, São Paulo-SP, CNPJ 36.699.663/0001-93, representada por seus procuradores Juliana Alves Ramos, CPF 346.502.658-60 e Maurice Nayef Maroun Filho, CPF 218.755.308-60, conforme procuração lavrada no 6º Tabelação de Notas de Campinas-SP, livro 512, fls. 153/170, o crédito fiduciário registrado sob o n.º 06 desta matrícula, pelo valor de R\$33.374,00. Código Fiscal: 4236-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$926,60, Recomepe: R\$55,59, ISSQN: R\$18,53, TFJ.: R\$378,47, Total: R\$1.379,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: GSM88219, Código de Segurança: 3940-5709-8067-3061. RRKM. DOU FÉ.

AV-10-82.671-20/11/2023- PROT. 432.975-13/10/2023, reapresentado em 13/11/2023. A requerimento datado de São Paulo, 11/10/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., com sede na Rua Conselheiro Crispiniano n.º 105, conjunto 43, sala 15, São Paulo-SP, CNPJ 36.699.663/0001-93, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$147.000,00. Foi recolhido ITBI no Santander, via internet, em 04/10/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 17/11/2023. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.229,93, Recomepe: R\$133,79, ISSQN: R\$44,60, TFJ.: R\$1.098,41, Total: R\$3.506,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: HFZ80243, Código de Segurança: 7628-3006-9978-1882. FVM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 652.852 10:27

Página 6

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 82671. 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 12 de março de 2024. 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 [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br). Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

**Código de validação: S24030256058D**

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

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

**Selo Eletrônico nº HOL70683**  
**Cód. Seg.: 2365.3011.7327.8403**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Melissa Soares Fonseca Oficial Substituta  
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46  
ISS R\$0,52  
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/J8DJ-ZXA4B-3547T-Y9F4W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado