

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira  
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira  
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira  
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro  
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo  
EscreventeLorena Marques de Sousa  
Escrevente

## C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0149182-76

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

149.182

Ficha

01

Uberlândia - MG, 04 de junho de 2012

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Altamira, na Rua Coronel Constantino, nº 21, constituído pelo apartamento nº 1003, localizado no 10º pavimento do Edifício Solarium Residence, com a área privativa de 95,4735m², área de garagem de 24,00m² correspondendo as vagas 03-06/subsolo, área comum de 43,1187m², área total de 162,5922m², fração ideal de 0,0291158, e cota de 27,7200m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 11B e 12B da quadra nº 05, medindo trinta e nove metros e cinquenta (39,50) centímetros de frente confrontando com a Rua Felisberto Carrijo; vinte e quatro (24,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 10; vinte e um metros e cinquenta (21,50) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Coronel Constantino; pelos fundos em quatro linhas quebradas de vinte e quatro metros e noventa e três (24,93) centímetros mais quatro metros e cinquenta e sete (4,57) centímetros mais quatro metros e sessenta (4,60) centímetros e mais sete metros e cinquenta (7,50) centímetros confrontando com os lotes nºs 09 e 13, com a área de 952,06m².

PROPRIETÁRIA: ELGLOBAL CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Diógenes de Moraes, 10, sala 01, Bairro Cazeca, CNPJ 05.743.389/0001-89. Registro anterior: Matrícula nº 102.815 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-149.182- Protocolo nº. 386.729, em 17 de maio de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício Solarium Residence. Em 04/06/2012.

Dou fé: 

AV-2-149.182- Protocolo nº. 386.729, em 17 de maio de 2012- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.425, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Solarium Residence. Em 04/06/2012.

Dou fé: 

AV-3-149.182- Procede-se a esta averbação para constar que em garantia do empréstimo concedido no R-3 da matrícula 102.815, desta Serventia, a devedora Elglobal Construtora Ltda concedeu ao credor Banco Bradesco S/A, em **primeira e especial hipoteca** o imóvel desta matrícula, sendo que o valor do crédito, juros, vencimento e demais consignações constam do registro nº 3 e das averbações 4, 5 e 6 da referida matrícula. Em 04/06/2012.

Dou fé: 

AV-4-149.182- Protocolo nº 414.468, em 24 de julho de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Banco Bradesco

continuação

CNM: 032136.2.0149182-76

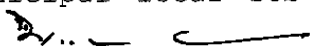
## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

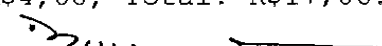
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

S/A, através de instrumento particular, datado de Belo Horizonte, 11/04/2013, procede-se ao cancelamento da AV-3-149.182, acima. Em 29/07/2013. Dou fé: 

R-5-149.182- Protocolo nº 413.736, em 15 de julho de 2013- Transmittente: Elglobal Construtora Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Diogenes Moraes, 10, CNPJ 05.743.389/0001-89, representada, neste ato, pelo sócio Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72. ADQUIRENTES: GUSTAVO FERNANDES RAMOS, engenheiro, CNH 02215224618-DNT/MG, CPF 047.345.376-23, e sua mulher VIVIANE DIAS MENDES, engenheira, CNH 02284082052-DNT/MT, CPF 051.547.026-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Constantino, 21, ap. 1003. INTERVENIENTE: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF nº 574.970.796-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 2931 às fls. 169 e 170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 01948-P às fls. 027. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 24/05/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$350.000,00, dos quais R\$280.295,51 foram pagos diretamente pelos compradores, e o restante de R\$69.704,49 foram pagos pela Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos mesmos. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00. ITBI no valor de R\$7.000,00 recolhido em data de 10/07/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/07/2013, com o nº de controle 365956. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0101-12-01-0011-0029. Em 29/07/2013. Dou fé: 

AV-6-149.182- Protocolo nº 465.276, em 23 de setembro de 2015- A requerimento da proprietária Viviane Dias Mendes, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que o órgão expedidor correto da CNH da mesma é "DETRAN/MG". Emol.: R\$12,98, TFI.: R\$4,08, Total: R\$17,06. Em 14/10/2015.

Dou fé: 

R-7-149.182- Protocolo nº 465.276, em 23 de setembro de 2015- Transmittentes: Gustavo Fernandes Ramos, engenheiro eletricista, CNH 02215224618-DETRAN/MG, CPF 047.345.376-23, e sua mulher Viviane Dias

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0149182-76

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

149.182

Ficha

02

Uberlândia - MG, 14 de outubro de 2015

Mendes, engenheira de alimentos, CNH 02284082052-DETRAN/MG, CPF 051.547.026-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/04/2010, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Carioca, 210, ap. 104, Bairro Maracanã. ADQUIRENTE: CASSIO MENDES DE ALCANTARA, brasileiro, divorciado por sentença do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca datada de 08/09/2005, pecuarista, CNH 03358566440-DETRAN/MG, CPF 350.504.706-68, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 615, sala 701, Centro. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 18/09/2015, no livro nº 1282 N às fls. 073/074. VALOR: R\$440.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$440.000,00. Emol.: R\$1.564,04, TFJ.: R\$1.033,44, Total: R\$2.597,48. Em 14/10/2015. Dou fé:

R-8-149.182- Protocolo nº 602.541, em 02 de março de 2021, reapresentado em 05/03/2021- HIPOTECA CEDULAR- EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE: CASSIO MENDES DE ALCANTARA, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, em geral, CI M2925310-SSP/MG, CPF 350.504.706-68, com endereço nesta cidade, na Rua Coronel Constantino, 21, ap. 1003, Altamira. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS - SICOOB CREDICITRUS, com endereço em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, 534, Centro, CNPJ 54.037.916/0001-45. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 5889802, datada de Uberlândia-MG, 02/03/2021, o garantidor hipotecante dá à credora, em **hipoteca cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$564.500,00, em garantia da dívida referida no instrumento, com as seguintes condições: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimos- Crédito Rotativo- VALOR CONTRATADO: R\$400.000,00. Nº DE PARCELAS: 1. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 01/02/2022. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 01/02/2022. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 4,39% a.m. Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do Índice de Correção: 100,00%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Rotativo. CET: 5,02% a.m./81,39% a.a. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.207,19, TFJ.: R\$1.223,00, ISSQN.: R\$41,65, Total: R\$3.471,84 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: EMF51327. Código de Segurança: 3708-1995-1981-4549. Em 09/03/2021. Dou fé:

R-9-149.182- Protocolo nº 708.884, em 03 de abril de 2024- HIPOTECA CEDULAR- EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE: CÁSSIO MENDES DE ALCÂNTARA, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, CI M-2.925.310-SSP/MG, CPF 350.504.706-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Constantino, 21, ap. 1003, Altamira. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO

Continua no verso.

continuação

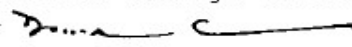
Continuação da matrícula

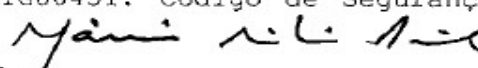
149.182

Ficha

02

CNM: 032136.2.0149182-76

CREDICITRUS, com sede em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, 534, Centro, CNPJ 54.037.916/0001-45. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 7371247, datada de Uberlândia-MG, 27/03/2024, o emitente dá em **hipoteca cedular de 2º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida referida no instrumento, no valor de R\$810.700,00, com as seguintes condições: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Finalidade- Confissão e renegociação de dívida. VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO: R\$444.851,48. Nº DE PARCELAS: 12. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: conforme "Demonstrativo do Plano de Pagamento". DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18/04/2024. FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: débito na conta. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 18/03/2025. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada: 2,0000% a.m. e 26,8241% a.a. Percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 0,00%. JUROS DE MORA: 2,00% a.m. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: NP Parcelado Decrescente. CET: 2,24% a.m. e 30,98% a.a. VALOR TOTAL DEVIDO: R\$444.851,48. VALOR LIBERADO: R\$433.488,37 (97,45%). TOTAL DE DESPESAS: R\$11.363,11 (2,55%). Consta da cédula, que as partes declaram ciência sobre a execução extrajudicial da hipoteca, nos termos do artigo 9º, §§ 1º a 10, da Lei 14.711/2023. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$3.032,64, TFJ.: R\$2.003,80, ISSQN.: R\$57,22, Total: R\$5.093,66. - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: HRC28411. Código de Segurança: 6559-7063-2174-0723. Em 18/04/2024. Dou fé: 

AV-10-149.182- Protocolo nº 795.623, em 23 de julho de 2026- EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL DE GARANTIA HIPOTECÁRIA- A requerimento da credora, Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ 54.037.916/0001-45, datado de 05/08/2026, averba-se para constar o início do procedimento de execução extrajudicial da garantia hipotecária mencionada no R-9 desta matrícula, em virtude do término do prazo estabelecido para a purgação da mora, conforme certidão datada de 21/07/2026, devendo a credora promover o leilão público do referido imóvel, conforme previsto no artigo 9º, §§2º, 3º e 4º da Lei nº 14.711/2023. O devedor poderá remir a execução a qualquer momento, antes da arrematação, conforme lhe faculta o artigo 9º, §7º, da mencionada lei. Emol.: R\$25,67, Recompe.: R\$1,93, TFJ.: R\$8,67, ISSQN.: R\$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$37,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: KIG80451. Código de Segurança: 3010-2877-4973-2781. Em 06/08/2026. Dou fé: 

continuação...

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 149182. 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, 06 de agosto 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

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br><b>1º Ofício de Registro de Imóveis</b><br><b>Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6</b>                                                                                                     |                                                                                    |
| <b>SELO DE CONSULTA: KIG80457</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2806.3595.8984.3291</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Marcio Ribeiro Pereira - Oficial<br><b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b><br>Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPCSY-M3DAQ-NXZL6-RRW4Q

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/EPCSY-M3DAQ-NXZL6-RRW4Q>

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

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