

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: 032136.2.0228867-29

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

228.867

Ficha

01

Uberlândia - MG, 18 de outubro de 2019

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Inconfidência, na Rua Alexandrita, nº 15, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 4º pavimento tipo, do Condomínio "Residencial Alexandrita", com a área privativa de 55,35m², área de garagem de 21,60m², correspondendo à vaga 403, área comum de 18,2823m², área total de 95,2323m² e fração ideal de 0,062294926 do terreno constituído pelos lotes nºs 16 e 17 da quadra nº 07, que possui a área de 671,60m².

PROPRIETÁRIA: LIMA ALZIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Seme Simão, 1.820, sala 02, Bairro Granada, CNPJ 27.964.457/0001-72, NIRE 3160044652-8.

Registro anterior: Matrícula 150.143, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-228.867- Protocolo nº 562.602, em 09 de setembro de 2019, reapresentado em 04/10/2019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averb-se para constar que foi registrada sob o nº 17.337, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Alexandrita. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019. Dou fé:

AV-2-228.867- Protocolo nº 562.602, em 09 de setembro de 2019, reapresentado em 04/10/2019- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 27 de dezembro de 2022. Incorporação registrada em 18/10/2019, sob o R-11 da matrícula nº 150.143, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-12-150.143, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 18/10/2019. Dou fé:

R-3-228.867- Protocolo nº 594.992, em 25 de novembro de 2020- Transmitente: Lima Alziro Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Seme Simão, 1.820, sala 02, Bairro Granada, CNPJ 27.964.457/0001-72, NIRE 3160044652-8, neste ato, representada pelo titular administrador Alziro de Sousa Lima, CPF 446.193.916-20. ADQUIRENTE: RAFAEL VIEIRA RABELO, brasileiro, divorciado em 14/10/2015, capaz, comerciante, CNH 04184801421-DETRAN/MG, CPF 099.948.716-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orozimbo Ribeiro, 560, Bairro Santa Mônica. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis/MG, em data de 08/10/2020, no livro nº 122N às fls. 116/117. VALOR: R\$105.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Emol.: R\$1.354,95, TFJ.: R\$522,08, ISSQN.:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0228867-29

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$25,57, Total: R\$1.902,60 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EEW16287. Código de Segurança: 8481-3901-3969-8842. Em 10/12/2020.

Dou fé:

AV-4-228.867- Protocolo nº 603.809, em 18 de março de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 15/03/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 15/03/2021, e conforme HABITE-SE nº 15622/2020, de 18/02/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Alexandrita, nº 15, com a área da unidade de 73,63m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$22.636,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0202-06-11-0016-0014. Emol.: R\$305,71, TFJ.: R\$117,81, ISSQN.: R\$5,77, Total: R\$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: EMF79544. Código de Segurança: 6364-8323-3510-3464. Em 29/03/2021.

Dou fé:

AV-5-228.867- Protocolo nº 603.809, em 18 de março de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000522021-88888268, referente à área residencial de obra nova de 1.528,70m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EMF79544. Código de Segurança: 6364-8323-3510-3464. Em 29/03/2021.

Dou fé:

AV-6-228.867- Protocolo nº 615.532, em 26 de julho de 2021, reapresentado em 20/08/2021- A requerimento, contido na escritura pública adiante registrada sob o nº 7, acompanhado da cópia da certidão de casamento expedida pelo Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 04/02/2021, com o nº de matrícula 059196 01 55 2020 2 00184 236 0103334 59, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado, no dia 02/10/2020, o matrimônio de Rafael Vieira Rabelo e Érica Nantes de Lima, sob o regime da separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/08/2020, no livro nº 1460-N às fls. 152, sendo que ela após o casamento passou a assinar Érica Nantes de Lima Rabelo. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: EZM20574. Código de Segurança: 6630-0182-7827-0854. Em 03/09/2021. Dou fé:

R-7-228.867- Protocolo nº 615.532, em 26 de julho de 2021, reapresentado em 20/08/2021- Transmittente: Rafael Vieira Rabelo, brasileiro, capaz, empresário, CNH 04184801421-DETRAN/MG, CPF 099.948.716-76, casado sob o regime da separação de bens, em 02/10/2020, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 20/08/2020, no livro nº 1460N às fls. 152, com Érica Nantes de

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0228867-29

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

228.867

Ficha

02

Uberlândia - MG, 03 de setembro de 2021

Lima Rabelo, brasileira, capaz, empresária, CNH 04399723601-DETRAN/MG, CPF 025.018.321-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quatro, 64, 560, Bairro Condomínio Splendido. ADQUIRENTE: ROSANETE ARAÚJO DO ROSÁRIO, brasileira, viúva desde 07/07/2013, capaz, aposentada e pensionista, CI 56.848.739-4-SSP/SP, CPF 320.571.306-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Gramineias, 550, Bairro Jardim Botânico. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 22/07/2021, no livro nº 133N às fls. 240/241, e escritura pública de Aditamento lavrada pelo mesmo Serviço Notarial, em data de 20/08/2021, no livro nº 135N às fls. 024. VALOR: R\$160.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Emol.: R\$1.850,84, TFJ.: R\$860,08, ISSQN.: R\$34,92, Total: R\$2.745,84 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: EZM20574. Código de Segurança: 6630-0182-7827-0854. Em 03/09/2021. Dou fé:

R-8-228.867- Protocolo nº 668.865, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 06/02/2023- DEVEDORA FIDUCIANTE/PRINCIPAL: ROSANETE ARAUJO DO ROSÁRIO, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, capaz, aposentada, CI 56.848.739-4-SSP/SP, CPF 320.571.306-06, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP na Rua Engenheiro Agrônomo Guaracy Ribeiro Monteiro, 345, ap. 154, Nova Aliança. CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com endereço comercial em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, neste ato, representada pelo diretor Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi, CPF 711.116.030-49. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo e Pacto Adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia de Bem Imóvel, nº 10002437-8, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de Porto Alegre-RS, 20/01/2023, a devedora fiduciante **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- VALOR DA DÍVIDA: R\$101.000,13. TAXA MENSAL DE JUROS: 1,56% a.m. TAXA EFETIVA DE JUROS: 20,41% a.a. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), conforme as taxas mensal e efetiva de juros: 24,55% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. Nº DE PARCELAS: 183 meses. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.860,03. DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: 20. CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 90 dias. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/04/2023. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/06/2038. ÍNDICE: IPCA/IBGE. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$203.000,00, atualizado monetariamente na forma do capítulo 5 do contrato ora registrado. ANEXO: Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0228867-29

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.838,76, TFJ.: R\$708,50, ISSQN.: R\$34,69, Total: R\$2.581,95 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: GLC05612. Código de Segurança: 0845-9745-2387-2265. Em 09/02/2023. Dou fé:

AV-9-228.867- Protocolo nº 668.865, em 30 de janeiro de 2023, reapresentado em 06/02/2023- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos do instrumento particular, datado de Porto Alegre-RS, 20/01/2023, a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP14431, Série 2023, sob a forma integral e escritural, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R-8-228.867, tendo como custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, CNPJ 22.610.500/0001-88. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GLC05612. Código de Segurança: 0845-9745-2387-2265. Em 09/02/2023. Dou fé:

AV-10-228.867- Protocolo nº 689.236, em 11 de setembro de 2023, reapresentado em 18/09/2023- Averba-se, nos termos da declaração da instituição custodiante, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, datada de São Paulo, 06/09/2023, acompanhada do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009424/2023, datado de São Paulo, 04/09/2023, para constar que a custodiante declara que conhece que a CCI averbada sob o nº 9, desta matrícula, representada pela alienação fiduciária objeto do R-8-228.867, foi registrada para negociação perante a B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, sob o nº 23A01729672, e que sua credora em 01/09/2023 é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ 25.005.683/0001-09. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: HBR95605. Código de Segurança: 5972-2135-7621-3216. Em 25/09/2023. Dou fé:

AV-11-228.867- Protocolo nº 763.961, em 22 de setembro de 2025, reapresentado em 02/10/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Vert Companhia Securitizadora, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 19/09/2025, procede-se ao cancelamento da AV-9-228.867. Faz parte integrante do referido instrumento particular, Ofício da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, confirmando a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: JJA52835. Código de Segurança: 4136-2737-4401-5880. Em 09/10/2025. Dou fé:

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

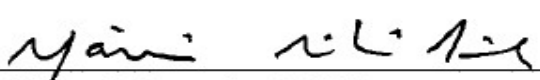
CNM: 032136.2.0228867-29

Matrícula

228.867

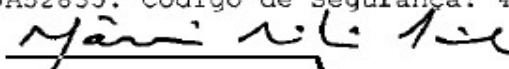
Ficha

03


O Oficial, em 09 de outubro de 2025

AV-12-228.867- Protocolo nº 763.961, em 22 de setembro de 2025, reapresentado em 02/10/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 12/08/2025 e 19/09/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ 25.005.683/0001-09, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Rosanete Araújo do Rosário, quando intimada 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\$203.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$306.827,45. ITBI no valor de R\$6.136,55, recolhido junto ao Bradesco, em data de 08/08/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 22/07/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de São Paulo, 19/09/2025. Emol.: R\$2.803,15, Recompe.: R\$210,99, TFI.: R\$1.670,13, ISSQN.: R\$56,06, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.740,33 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: JJA52835. Código de Segurança: 4136-2737-4401-5880. Em 09/10/2025.

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 228867. 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, 09 de outubro de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JJA52855 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0788.8998.4164.1056	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3A36N-TACHL-KURE5-U35DS

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/3A36N-TACHL-KURE5-U35DS>

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

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