Valide aqui
este documento



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

*Patrícia 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q8B5-33N7A-5X2WP-9REPD

**CNM: 032136.2.0245909-22**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 245.909 | 01 |

Uberlândia - MG, 27 de dezembro de 2021

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, constituído pela **residência nº 02**, do empreendimento denominado Condomínio Residencial "Alpha II", localizado na Rua Rosângela Pena Cordeiro, nº 173, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa de 109,25m², área destinada a vaga de garagem de 12,50m² *(área comum de divisão não proporcional)*, área de uso comum de 28,25000m², área real total de 150,00m², terreno exclusivo - 109,25m², terreno comum - 40,750m², área de terreno total de 150,00m², e fração ideal de 0,5000000 do terreno designado por lote nº 21 da quadra nº 37, que possui a área de 300,00m².
PROPRIETÁRIA: POLO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Mato Grosso, 915, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 29.446.083/0001-29, NIRE 3121099671-0.
Registro anterior: Matrícula 139.993, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0104-03-12-0021-0001.
Emol.: R$47,28, TFJ.: R$14,87, ISSQN.: R$0,89, Total: R$63,04 - Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº do Selo: FID90994. Código de Segurança: 9178-0050-6923-1270.

AV-1-245.909- Protocolo nº 629.318, em 10 de dezembro de 2021- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 10 de dezembro de 2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 08/12/2021, e conforme Habite-se nº 17009/2021, de 25/11/2021, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Rosângela Pena Cordeiro, nº 173, com a área da unidade de 69,25m² (residencial) e com o valor venal de construção de R$18.522,34. Emol.: R$305,71, TFJ.: R$117,81, ISSQN.: R$5,77, Total: R$429,29 - Qtd/Cod: 1/4148-3. Número do Selo: FID91036. Código de Segurança: 4700-2222-3761-2658. Em 27/12/2021. Dou fé:

AV-2-245.909- Protocolo nº 629.318, em 10 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.008.89795/74-001, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 300,00m². Emol.: R$18,80, TFJ.: R$5,91, ISSQN.: R$0,35, Total: R$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FID91036. Código de Segurança: 4700-2222-3761-2658. Em 27/12/2021. Dou fé:

R-3-245.909- Protocolo nº 678.601, em 19 de maio de 2023- Transmitente: Polo Projetos e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Mato Grosso, 915, Letra H-1, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 29.446.083/0001-29, NIRE 31210996710, neste ato, representada pela sócia Julia Maximiana Silva, CPF 702.787.316-86, e pelo sócio administrador Ricardo Lemos de Souza, CPF 137.657.836-09. ADQUIRENTE: PAULO MARLETTA, brasileiro, aposentado, CNH 02923415693-DETRAN/MG, CPF 068.993.908-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/04/1969, com Rosa

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0245909-22

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valéria Biscegli Marletta, brasileira, aposentada, CNH 00706932510-DETRAN/MG, CPF 086.029.658-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Vereador Carlito Cordeiro, 465, Bairro Granada. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 19/05/2023, no livro nº 2210-N às fls. 097/098. VALOR: R$230.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$230.000,00. Emol.: R$2.671,37, TFJ.: R$1.480,09, ISSQN.: R$50,40, Total: R$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GTA91970. Código de Segurança: 5869-3304-3830-5998. Em 24/05/2023. Dou fé:

R-4-245.909- Protocolo nº 737.620, em 19 de dezembro de 2024, reapresentado em 02/01/2025- Transmitentes: Paulo Marletta, aposentado, CI 37411937-SSP/SP, CPF 068.993.908-68, e sua mulher Rosa Valeria Biscegli Marletta, aposentada, CI 4332499-X-SSP/SP, CPF 086.029.658-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/04/1969, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rosangela Pena Cordeiro, 173, Bairro Shopping Park. ADQUIRENTE: LIVIA CINTIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, capaz, confeiteira, CI 476413680-SSP/SP, CPF 355.929.388-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Zeferino de Paula, 2.086, Bairro Segismundo Pereira. Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH, nº 9217431, datado de São Paulo, 11/12/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$400.000,00. VALOR DA ENTRADA: R$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$400.000,00. ITBI no valor de R$8.000,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 20/12/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 02/01/2025, nº de Protocolo ITBI: 0.067.592/24-45. Emol.: R$1.547,66, TFJ.: R$857,56, ISSQN.: R$29,20, Total: R$2.434,42 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: IMX63887. Código de Segurança: 0490-2873-8681-8371. Em 07/01/2025. Dou fé:

R-5-245.909- Protocolo nº 737.620, em 19 de dezembro de 2024, reapresentado em 02/01/2025- Pelo contrato referido no R-4-245.909, a devedora fiduciante Livia Cintia de Oliveira, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Rafael Dias Caetano, CPF 092.710.566-71, e Angelica Cristina Passos, CPF 083.832.666-85, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$320.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 420 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q8B5-33N7A-5X2WP-9REPD

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **CNM: 032136.2.0245909-22**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 245.909 | 02 |

O Oficial, em 07 de janeiro de 2025

R$3.433,12. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,0171% - efetiva- 10,4900%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,36%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$3.538,03. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 11/01/2025. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R$6,36. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$400.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$1.507,08, TFJ.: R$835,07, ISSQN.: R$28,44, Total: R$2.370,59 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: IMX63887. Código de Segurança: 0490-2873-8681-8371. Em 07/01/2025.
Dou fé:

AV-6-245.909- Protocolo nº 795.653, em 24 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília-DF, 24/07/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Livia Cintia de Oliveira, 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$400.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$400.000,00. ITBI no valor de R$8.000,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 23/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/06/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/06/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.121.727/26-20. Emol.: R$3.013,39, Recompe.: R$226,81, TFJ.: R$1.795,39, ISSQN.: R$150,67, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$5.186,26 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: KIG81351. Código de Segurança: 3409-9091-5226-7635. Em 07/08/2026.
Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q8B5-33N7A-5X2WP-9REPD

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide aqui
este documento



**continuação...**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q8B5-33N7A-5X2WP-9REPD

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 245909. 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, 30 de setembro de 2026.

**Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 802133 -Auto Negativo de Leilão em 22/09/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.**

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**<br>**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**<br>**1º Ofício de Registro de Imóveis**<br>**Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6** |
| **SELO DE CONSULTA: KLR69402**<br>**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4141.3735.7575.9571** |
| Quantidade de atos praticados:1<br>Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira<br>Oficial<br>**Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49**<br>Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br** |

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar