



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 773.959 08:47:24

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0099970-05

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

99.970

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de janeiro de 2014

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Cidade Verde I, na Rua Riske Attie n.º 120, constituído pelo apartamento n.º 302, localização no terceiro pavimento do bloco 05 do Residencial Embaúba, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 44,14m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, 6,9569m² de área comum coberta, 1,0279m² de área comum descoberta, 64,1248m² de área total, 0,002482479 de fração ideal e 66,24937m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 14 da quadra n.º 04, medindo cento e noventa e um metros e setenta e um (191,71) centímetros de frente para a Rua Riske Attie; cento e quarenta (140,00) metros pelo lado direito confrontando com a Área de Recreação 03; cento e quarenta (140,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 13; e cento e oitenta e nove metros e cinquenta e dois (189,52) centímetros aos fundos confrontando com o lote n.º 15; com a área de 26.686,78m².

**PROPRIETÁRIO** - THIAGO PANDOLFO RODRIGUES AGOSTINHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, CI MG-14.233.950-SSP-MG e CPF 074.307.346-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Camomilas n.º 405.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 91.871, livro 02 deste Ofício. Convenção de Condomínio do Residencial Embaúba registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 14.495 deste Ofício. Código do Imóvel: 00.04.0301.13.10.0014.0073.

**AV-1-99.970-08/01/2014**- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme registro r.º 99 da matrícula 91.871, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

**AV-2-99.970-08/01/2014**- PROT. 295.950-12/12/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 06/11/2013. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. (P.378, n.º 8.558). ACC. DOU FÉ.

**AV-3-99.970-16/06/2017**- PROT. 339.048-30/05/2017. Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, via Ofício datado de 24/04/2017, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. Emol.: R\$40,20, Recivil: R\$2,41, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. (P.419, n.º 9.413). DOU FÉ.

**AV-4-99.970-16/06/2017**- PROT. 339.049-30/05/2017. Certifico a requerimento datado de 24/05/2017 e conforme Certidão de Casamento extraída pela

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRM2-AF4H8-VT44A-HRUJ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

continuação

Página 2

ONR

CNM: 032573.2.0099970-05

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 26/04/2017, que em 09/04/2014, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2014 2 00152 208 0084078 69, consta o assento do matrimônio de Thiago Pandolfo Rodrigues Agostinho e Lais Amaral Marques, a qual após o casamento passou a assinar "Lais Amaral Marques Pandolfo", sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.419, n.º 9.413). DOU FÉ.

AV-5-99.970-16/06/2017- PROT. 339.049-30/05/2017. Certifico a requerimento datado de 24/05/2017 e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 26/04/2017, que às margens da Matrícula n.º 0591960155 2014 2 00152 208 0084078 69, consta a averbação do Divórcio Consensual do casal Thiago Pandolfo Rodrigues Agostinho e Lais Amaral Marques Pandolfo, conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 115, fl. 174, em 18/04/2017. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.419, n.º 9.413). DOJ FÉ.

AV-6-99.970-16/06/2017- PROT. 339.049-30/05/2017. Certifico a requerimento datado de 24/05/2017 e conforme documento apresentado, que o proprietário Thiago Pandolfo Rodrigues Agostinho é portador da Carteira Nacional de Habilitação 03656420601-DETRAN-MG. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. (P.419, n.º 9.413). DOU FÉ.

R-7-99.970-16/06/2017- PROT. 339.049-30/05/2017. TRANSMITENTE - THIAGO PANDOLFO RODRIGUES AGOSTINHO, brasileiro, divorciado em 18/04/2017, bancário, CNH 03656420601-DETRAN-MG e CPF 074.307.346-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pinheiros n.º 219. ADQUIRENTE - RODRIGUE LUCIO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH 01133702916-DETRAN-MG e CPF 001.115.216-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rural n.º 1.625, ap. 01. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.334-N, fl. 097, em 25 de maio de 2017. VALOR - R\$120.000,00. Emol.: R\$1.346,11, Recivil: R\$80,76, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. LFZ. DOU FÉ.

R-8-99.970-02/05/2024- PROT. 442.501-29/04/2024. TRANSMITENTE - RODRIGO LUCIO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 13/10/77, autônomo, CNH 01133702916-DETRAN-MG e CPF 001.115.216-88, residente e domiciliado na Avenida Rural n.º 219, Bairro Jardim Patricia, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - JOSÉ TOMAZ SOARES, brasileiro, divorciado em 10/05/2016, mecânico agrícola, CNH 03513014583-DETRAN-MG e CPF 481.632.796-72, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas n.º 1.131, Bairro

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRM2-AF4H8-VT44A-HRUJ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 773.959 08:47:24

# CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0099970-05

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
99.970	02

Uberlândia - MG, 02 de maio de 2024

Tubalina, Uberlândia-MG. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, livro 62-N, fl. 286, em 11 de maio de 2023. VALOR - R\$140.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.000,00. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.185,83, Recome: R\$131,14, ISSQN: R\$43,72, TFJ.: R\$1.076,61, Total: R\$3.437,30. Selo de Fiscalização Eletrônico: HSL95197, Código de Segurança: 0623-4166-8137-0972. RSL. DOU FÉ.

**R-9-99.970-17/06/2024-** PROT. 443.740-23/05/2024, reapresentado em 12/06/2024. DEVEDOR - JOSE TOMAZ SOARES, brasileiro, divorciado em 10/05/2016, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 03513014583-MG e CPF 481.632.796-72, residente e domiciliado na Rua Risde Attie n.º 120, ap. 302, bl. 05, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM GARANTIA IMÓVEL URBANO N.º 1.4444.2309075-8, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de 22/05/2024, devidamente assinado pelas partes na forma legal. Natureza: **Residencial**. VALOR DO EMPRÉSTIMO - R\$70.902,02, sendo: Valor do IOF: R\$2.327,02; e Valor do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$68.575,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$157.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - TR. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 180 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 12,2604% e Efetiva: 12,9734%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 11,6905% e Efetiva: 12,3377%. TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO - Nominal e Efetiva: 1,0217%. TAXA MENSAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal e Efetiva: 0,9742%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 22/06/2024. ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO - O primeiro encargo mensal vence 30 (trinta dias) após a liberação dos recursos do empréstimo na conta do devedor sendo o encargo mensal composto pela parcela de Amortização, Juros, e Prêmios de Seguro com pagamento até a data do vencimento, independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.238,48 e Reduzida: R\$1.204,81. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$157.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - quinze (15) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor fiduciante **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRM2-AF4H8-VT44A-HRUJ7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 032573.2.0099970-05

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
99.970	02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.818,30, Recomepe: R\$109,09, ISSQN: R\$36,37, TFJ.: R\$742,65, Total: R\$2.706,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: HWO19734, Código de Segurança: 2658-0926-8247-4125. (P.503, n.º 11.142). TGV. DOU FÉ.

**AV-10-99.970-17/04/2026-** PROT. 477.085-31/03/2026, reapresentado em 16/04/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 17/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-706. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAB16328, Código de Segurança: 8967-1566-0955-9763. DOU FÉ.

**AV-11-99.970-17/04/2026-** PROT. 477.085-31/03/2026, reapresentado em 16/04/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 31/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$161.119,70. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$161.119,70. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 1910 0280785000483 em 20/03/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recomepe: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAB16328, Código de Segurança: 8967-1566-0955-9763. FVM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRM2-AF4H8-VT44A-HRUJ7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Pedido nº 773.959 08:47:26

Página 5

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 99970. 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, 17 de abril 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: **KAB16339**  
Cód. Seg.: **7089.3345.4292.3009**

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/BHRM2-AF4H8-VT44A-HRUJ7>