



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

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

CNM: 032136.2.0149347-66

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 12 de junho de 2012

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
149.347

Ficha
01

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Novo Mundo, designado por lote nº 26-A da quadra nº 15, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta e cinco (35,00) metros de extensão dos lados, com a área de 350,00m², confrontando pela frente com a Rua Denver, pelo lado direito com o lote nº 27-A, pelos fundos com o lote nº 16-A, e pelo lado esquerdo com o lote nº 25-A.

PROPRIETÁRIA: DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bálsamo, 298, prédio A, sala 102, Bairro Vallée, CNPJ 18.798.777/0001-09.

Registro anterior: Matrícula nº 133.637 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-149.347- Protocolo nº. 386.541, em 15 de maio de 2012- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento da proprietária, datado de 14/05/2012, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-6 da matrícula nº 133.637, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 12/06/2012. Dou fé:

R-2-149.347- Protocolo nº 463.892, em 25 de agosto de 2015- Transmitente: Delta Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida do Bálsamo, nº 298, prédio A, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº 18.798.777/0001-09, com seus atos constitutivos consolidados através da 25ª Alteração Contratual, datada de 23/10/2008, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 4142673, representada, neste ato, nos termos da cláusula sétima do seu contrato social, por seus administradores Guidamara de Almeida Soalheiro e Urnaldo Dias Campos. **ADQUIRENTE:** RAFAEL CASSIANO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/06/1981, médico, CI 47839-CRM/MG, CPF 051.311.986-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Armando Tucci, 1.303, Bairro Santa Mônica. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia nº 036420, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 13/05/2015, e Primeiro Aditivo, datado de 04/08/2015. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$142.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.282,40. ITBI no valor de R\$2.840,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 25/06/2015. Foi pago complemento de ITBI no valor de R\$265,65, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 24/07/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/07/2015, com o nº de controle 407301. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0401-03-10-0059-0000. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 04/09/2015.

Dou fé:

R-3-149.347- Protocolo nº 463.892, em 25 de agosto de 2015- Pelo contrato referido no R-2-149.347, o devedor fiduciante Rafael Cassiano Silva, já

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CO

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0149347-66

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora Delta Administração e Participação Ltda, já qualificada, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R\$130.000,00, que será pago por meio de 48 prestações mensais no valor de R\$3.235,05, cada uma delas, já acrescidas dos juros de 0,75% ao mês, vencendo-se a primeira no dia 13/06/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; haverá a incidência da correção monetária que será calculada anualmente, e será aplicado o indexador INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA A HIPÓTESE DE PÚBLICO LEILÃO: R\$167.782,40 atualizado na forma da cláusula 8ª do contrato. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em. 04/09/2015. Dou fé:

AV-4-149.347- Protocolo nº 487.454, em 31 de outubro de 2016- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, e em virtude de autorização dada pela credora Delta Administração e Participação Ltda, através de instrumento particular, datado de 04/10/2016, procede-se ao cancelamento do R-3-149.347, retro. Emol.: R\$39,45, TFJ.: R\$12,28, Total: R\$51,73. Em 11/11/2016. Dou fé:

R-5-149.347- Protocolo nº 503.647, em 03 de julho de 2017- Nos termos do contrato por instrumento particular de MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 28/06/2017, o devedor fiduciante RAFAEL CASSIANO SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1981, médico, CNH 01001354379-DETRAN/MG, CPF 051.311.986-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Armando Tucci, 1.303, Santa Mônica, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Camilla Teles Araújo, CPF nº 015.915.386-70, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 3156-P às fls. 033/034, em 03/08/2015 e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 2062-P às fls. 198, em 15/09/2016, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$669.551,38. VALOR DO FGTS: R\$142.432,61. VALOR TOTAL DA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento


CNM: 032136.2.0149347-66


LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

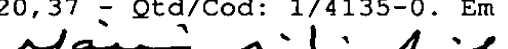
Matrícula
149.347

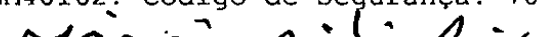
Ficha
02


Uberlândia - MG, 14 de julho de 2017

DÍVIDA: R\$527.118,77. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$921.441,58. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO TOTAL, EM MESES: 428 - construção- 8 - amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 10,4815% - efetiva- 11,00%, e REDUZIDA: nominal- 9,7978% - efetiva- 10,2500%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$6.079,41, e taxa de juros reduzida- R\$5.779,08. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 28/07/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$921.441,58 atualizado monetariamente na forma do item 21 do contrato ora registrado. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/06/2017. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 06/07/2017, em nome do devedor fiduciante. Emol.: R\$1.867,60, TFJ.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61. Em 14/07/2017. Dou fé: 

AV-6-149.347- Protocolo nº 530.575, em 11 de julho de 2018- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 09/07/2018, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 6831/2018, de 03/07/2018, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Denver, nº 264, com a área construída de 278,80m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$83.266,41, em nome de Rafael Cassiano Silva. Emol.: R\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16 - Qtd/Cod: 1/4152-5. Em 25/07/2018. Dou fé: 

AV-7-149.347- Protocolo nº 530.575, em 11 de julho de 2018- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001492018-88888048, referente a área residencial de obra nova de 278,80m². Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 25/07/2018. Dou fé: 

AV-8-149.347- Protocolo nº 619.183, em 27 de agosto de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 25/08/2021, procede-se ao cancelamento do R-5-149.347, desta matrícula. Emol.: R\$75,46, TFJ.: R\$23,48, ISSQN.: R\$1,42, Total: R\$100,36 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: EZM40162. Código de Segurança: 7078-7721-3610-0549. Em 13/09/2021. Dou fé: 

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

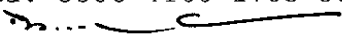
CNM: 032136.2.0149347-66

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-9-149.347- Protocolo nº 621.149, em 20 de setembro de 2021- EMITENTE: RAFAEL CASSIANO SILVA, brasileiro, solteiro, médico, CI MG-10.856.085-SSP/MG, CPF 051.311.986-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Denver, 264, Bairro Novo Mundo. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, com sede nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 690, Centro, CNPJ 70.937.271/0001-53, NIRE 31400007687, neste ato, representada nos termos de seu Estatuto Social, pelo seu diretor superintendente Luis Antônio Menegazzo, CPF 440.924.820-00, e pelo seu diretor administrativo Leandro Magalhães Rangel, CPF 032.284.306-50. Nos termos do Instrumento Particular de Pacto Adjetivo de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, assinado pelas partes na forma legal, datado de Uberlândia, 14/09/2021, e em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário nº 2021001406", o emitente **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA- VALOR: R\$1.071.587,78. PRAZO: 3649 dias. VENCIMENTO: 10/08/2031. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Juros Remuneratórios- 0,60% a.m./ 7,44% a.a., acrescido de 100,00% do CDIPAD-CDI PADRÃO UBR. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 0,66% a.m./ 8,30% a.a. QUANTIDADE DE PARCELAS: 117. CRONOGRAMA DE PAGAMENTO: conforme descrito na cédula. MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO: método de amortização ajustado. LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.350.000,00. O presente pacto adjeto integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.639,81, TFJ.: R\$2.037,59, ISSQN.: R\$49,81, Total: R\$4.727,21 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Número do Selo: FAB92518. Código de Segurança: 5806-4160-1705-5065. Em 24/09/2021. Dou fé: 

R-10-149.347- Protocolo nº 770.242, em 19 de novembro de 2025, reapresentado em 08/12/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO- Nos termos da certidão extraída em data de 19/11/2025 da escritura pública lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 13/11/2025, no livro nº 2332-N às fls. 33, o devedor fiduciante/dador Rafael Cassiano Silva, brasileiro, solteiro, declarou que não vive em união estável, maior, nascido em 22/06/1981, médico, CPF 051.311.986-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Armando Tucci, 1.303, Bairro Santa Mônica, transmite à credora fiduciária/recebadora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, com sede nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 690, Centro, CNPJ 70.937.271/0001-53, NIRE 31400007687, neste ato, representada pelo diretor superintendente Luis

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0149347-66

Matricula
149.347

Ficha
03

Yanni R. L. Aze
O Oficial, em 12 de dezembro de 2025

Antonio Menegazzo, CPF 440.924.820-00, e pelo diretor de operações Leandro Magalhães Rangel, CPF 032.284.306-50, seu direito eventual sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.279.542,35, ficando, assim, consolidada a propriedade. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.279.542,35. Valor para fins de cotação de emolumentos: R\$1.350.000,00. Emol.: R\$3.729,18, Recompe.: R\$280,69, TFJ.: R\$3.095,20, ISSQN.: R\$74,58, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$7.179,65 - Qtd/Cod: 1/4550-0. Número do Selo: JPW61360. Código de Segurança: 8206-1496-0903-4639. Em 12/12/2025.

Dou fé: *Yanni R. L. Aze*

AV-11-149.347- Protocolo nº 770.242, em 19 de novembro de 2025, reapresentado em 08/12/2025- EXTINÇÃO DA DÍVIDA- Em virtude da consolidação da propriedade mediante dação em pagamento, e da quitação pactuada na escritura pública registrada sob o nº 10, fica cancelado o R-9-149.347. Emol.: R\$98,41, Recompe.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: JPW61360. Código de Segurança: 8206-1496-0903-4639. Em 12/12/2025. Dou fé: *Yanni R. L. Aze*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



...)

Valide aqui
este documento

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 149347. 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, 12 de dezembro 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: JPW61362
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4916.4531.1381.3265

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXS23-BGY6B-9L7ZZ-B8P4V>