

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: 032136.2.0133932-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

133.932

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de janeiro de 2010

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Morumbi, designado por lote nº. 10 da quadra nº. 182, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua Dedal, pelo lado direito com o lote nº. 09, pelos fundos com o lote nº. 29, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0501-15-03-0010-0000.

PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.723.433/0001-48, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.723.433/0002-29.

Registro anterior: Matrícula nº. 64.153 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-133.932- Protocolo nº. 336.867, em 07 de janeiro de 2010- Transmittente: Santa Mônica Empreendimentos Ltda-EPP, representada, neste ato, por seu diretor Morum José Lopes Bernardino, CPF nº. 441.382.966-20. **ADQUIRENTE:** ÍCARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Espanha, 415, CNPJ 07.865.142/0001-60, representada, neste ato, pelo diretor Ivandro Laterza Júnior, CPF 452.817.266-68. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Três Ranchos, Comarca de Catalão-GO, em data de 08/12/2009, no livro nº. 81 às fls. 128/130. VALOR: R\$168.000,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$7.000,00. ITBI recolhido junto à CEF, em data de 14/12/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/12/2009, com o nº. de controle 286034. Em 26/01/2010. Dou fé:

AV-2-133.932- Protocolo nº. 368.170, em 09 de agosto de 2011- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 28/07/2011, e conforme HABITE-SE nº. 4649 de 22/07/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Dedal, nº. 313, com a área construída de 70,00m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$11.373,60, em nome de Ícaro Empreendimentos Imobiliários Ltda. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 291252011-11030040, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/06/2011. Em 25/08/2011. Dou fé:

R-3-133.932- Protocolo nº. 381.771, em 14 de fevereiro de 2012- Transmittente: Ícaro Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Espanha, 425, sala 01, Bairro Tibery, CNPJ 07.865.142/0001-60, representada, neste ato, por sua sócia Ana Maria Pinheiro Coury Laterza, CPF 517.616.106-00. **ADQUIRENTE:** SIDNEY DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI 34.934.831-5-SSP/SP, CPF 273.497.288-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo Maximiano Alves, 1.923. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária,

CNM: 032136.2.0133932-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01



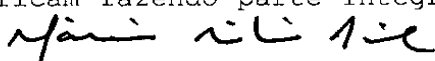
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do 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 07/02/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$95.000,00, sendo R\$3.551,50 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI no valor de R\$767,02 recolhido em data de 09/02/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/02/2012, com o nº de controle 333993. Em 24/02/2012.

Dou fé:



R-4-133.932- Protocolo nº. 381.771, em 14 de fevereiro de 2012- Pelo contrato referido no R-3-133.932, o devedor fiduciante Sidney dos Santos, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 José Rodrigues de Melo, CPF 118.046.021-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151/152, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1888-P às fls. 195, 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\$87.949,32. VALOR DO DESCONTO: R\$12.417,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$75.532,32. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5941%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$546,46. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 07/03/2012. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$97.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 30ª. do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 24/02/2012. Dou fé:



AV-5-133.932- Protocolo nº 571.589, em 30 de dezembro de 2019, reapresentado em 09/01/2020- A requerimento da interessada, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 08/01/2020, com o nº de matrícula 059196 01 55 2012 2 00145 100 0079662 82, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado, no dia 09/11/2012, o matrimônio de Sidney dos Santos e Tamires Borges de Moraes, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar Tamires Borges de Moraes Santos; e, de acordo com sentença do MM. Juiz de Direito

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0133932-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

133.932

Ficha

02

Uberlândia - MG, 16 de janeiro de 2020

da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, proferida em 12/02/2014, transitada em julgado, foi decretado o divórcio consensual do referido casal, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Tamires Borges de Moraes. Emol.: R\$35,38, TFJ.: R\$11,12, Total: R\$46,50 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Em 16/01/2020. Dou fé:

AV-6-133.932- Protocolo nº 571.589, em 30 de dezembro de 2019, reapresentado em 09/01/2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 7 e 8, procede-se ao cancelamento do R-4-133.932, retro. Emol.: R\$71,02, TFJ.: R\$22,10, Total: R\$93,12 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 16/01/2020. Dou fé:

R-7-133.932- Protocolo nº 571.589, em 30 de dezembro de 2019, reapresentado em 09/01/2020- Transmittente: Sidney dos Santos, brasileiro, divorciado em 12/02/2014, motorista, CNH 02416291180-DNT/MG, CPF 273.497.288-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jerônimo José Alves, 1.967, Morumbi. ADQUIRENTE: ELISVÂNIA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1981, empresária, CNH 03845087243-DNT/MG, CPF 005.216.901-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jorge Martins Pinto, 715, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/12/2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00. ITBI no valor de R\$1.200,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 23/12/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 30/12/2019, com o nº de controle 047003. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 18/12/2019. Emol.: R\$1.628,83, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.385,68 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 16/01/2020. Dou fé:

R-8-133.932- Protocolo nº 571.589, em 30 de dezembro de 2019, reapresentado em 09/01/2020- Pelo contrato referido no R-7-133.932, a devedora fiduciante Elisvânia Gomes de Oliveira, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$80.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$134.000,00. SISTEMA

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0133932-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 200. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,1858% - efetiva- 8,5000%, e REDUZIDA: nominal- 7,9536% - efetiva- 8,25%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$999,89, e taxa de juros reduzida- R\$984,41. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19/01/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$134.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 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\$1.354,95, TFJ.: R\$522,08, Total: R\$1.877,03 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Em 16/01/2020.

Dou fé:

AV-9-133.932- Protocolo nº 571.589, em 30 de dezembro de 2019, reapresentado em 09/01/2020- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1218795-0, Série 1219, datada de 18/12/2019, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$80.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-8-133.932. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Em 16/01/2020.

Dou fé:

AV-10-133.932- Protocolo nº 687.399, em 18 de agosto de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 12 e 13, procede-se ao cancelamento do R-8-133.932. Emol.: R\$96,37, TFJ.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GZY61533. Código de Segurança: 0708-9000-8831-8759. Em 24/08/2023.

Dou fé:

AV-11-133.932- Protocolo nº 687.391, em 18 de agosto de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1218795-0 série 1219, devidamente assinada pela Gerente de Carteira PF Barbara Maritza Dulgheroff, procede-se ao cancelamento da AV-9-133.932. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: GZY61529. Código de Segurança: 7951-5914-0528-5365. Em 24/08/2023.

Dou fé:

R-12-133.932- Protocolo nº 687.399, em 18 de agosto de 2023- Transmittente: Elisvania Gomes de Oliveira, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1981, proprietária de estabelecimento comercial, CNH 03845087243-DETRAN/MG, CPF

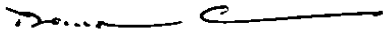
Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0133932-42

Matrícula	Ficha
133.932	03


O Oficial, em 24 de agosto de 2023

005.216.901-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 1.461, loja, Santa Mônica. ADQUIRENTE: MICAELE APARECIDA FONSECA MENDES, brasileira, solteira, nascida em 09/10/1995, corretor de imóveis seguros títulos e valores, CNH 06968302712-DETRAN/MG, CPF 103.470.066-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Grupiara, 314, Cs, Morumbi. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.2999142-9, datado de 28/06/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$215.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$215.000,00. ITBI no valor de R\$1.720,00, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A., em data de 12/07/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 28/06/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. 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: GZY61533. Código de Segurança: 0708-9000-8831-8759. Em 24/08/2023.

Dou fé: 

R-13-133.932- Protocolo nº 687.399, em 18 de agosto de 2023- Pelo contrato referido no R-12-133.932, a devedora fiduciante Micaelle Aparecida Fonseca Mendes, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Vanessa Farias de Melo, CPF 083.322.716-57, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$172.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$215.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 7,1600% - efetiva- 7,3997%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5950% - efetiva- 0,5967%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.213,70. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/08/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$215.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

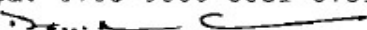
133.932

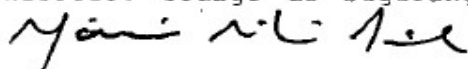
Ficha

03

CNM: 032136.2.0133932-42

presente registro. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GZY61533. Código de Segurança: 0708-9000-8831-8759. Em 24/08/2023.

Dou fé: 

AV-14-133.932- Protocolo nº 779.786, em 27 de fevereiro de 2026-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 27/02/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Micaelle Aparecida Fonseca Mendes, 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\$222.337,10. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$222.337,10. ITBI no valor de R\$4.446,74, recolhido junto à CEF, em data de 25/02/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/02/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$57,12, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.829,19 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JWY39015. Código de Segurança: 3919-7492-1843-9109. Em 13/03/2026. 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 133932. 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, 13 de março 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\$0,56 Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JWY39023 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1446.8916.8894.2653	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UVTYX-TFVAR-SQCX4-3KDZY

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/UVTYX-TFVAR-SQCX4-3KDZY>

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

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