

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: 032136.2.0175175-85

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

175.175

Ficha

01

Uberlândia - MG, 07 de agosto de 2014

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Mário Jacob Yunes, nº 201, constituído pelo **apartamento nº 403**, localizado no 4º pavimento, Bloco 50 do Residencial Parque United Coast, com a área privativa de 43,778m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 736, área comum de 5,946m², área total de 61,724m², fração ideal de 0,001176896, e cota de 53,584m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 12.

PROPRIETÁRIO: FÁBIO REZENDE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CNH 05419683205-DETRAN/MG, CPF 031.999.866-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernando Caetano Silva, 105, Campo Alegre. Registro anterior: Matrícula 144.442, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-10-04-0001-0798.

Emol.: R\$7,90, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,39.

AV-1-175.175- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.507, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque United Coast. Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé:

AV-2-175.175- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade indireta** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, como se verifica do contrato registrado no R-1.639 da matrícula 144.442 desta Serventia, pelo valor de R\$89.908,13, e com o valor da garantia de R\$130.000,00. Em 07/08/2014. Dou fé:

AV-3-175.175- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de junho de 2014, e, Habite-se 9571/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,28m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.290,67, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 07/08/2014.

Dou fé:

AV-4-175.175- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 024312014-88888625, referente a área construída de obra nova de 41.803,70m². Emol.: R\$6,28, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé:

AV-5-175.175- Protocolo nº 780.887, em 11 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO**

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

175.175

Ficha

01

CNM: 032136.2.0175175-85

DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru, 26/01/2026 e Florianópolis, 10/03/2026, 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 pelo devedor fiduciante Fabio Rezende da Silva, quando intimado 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\$145.308,59. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.308,60. ITBI no valor de R\$2.906,17, recolhido junto à CEF, em data de 19/01/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/12/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/03/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFI.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JWY61924. Código de Segurança: 5928-3026-2871-5998. Em 25/03/2026. Dou fé: *Yana R. L. Aze*

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 175175. 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, 25 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\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: JWY61932
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8567.8936.1444.2158

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XVTHF-RWNTJ-29UAT-PYLWV

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/XVTHF-RWNTJ-29UAT-PYLWV>

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

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