



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 774.594 08:14:51

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0105340-94

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA

105.340

FICHA

01

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2014

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Acácias, na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, constituído pelo apartamento n.º 303, localizado no terceiro pavimento do bloco 06 do Residencial Parque Uchoa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,615m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 168, 4,891m² de área comum coberta, 0,499m² de área comum descoberta, 61,005m² de área total, 0,001299480 de fração ideal e 53,2834m² de cota de terreno, o qual é constituído pelo lote n.º 01 da quadra n.º 01, medindo cento e quarenta (140,00) metros confrontando com a Rua Francisco Rodrigues Serralha; cento e quarenta e oito (148,00) metros confrontando com a gleba 06; oitenta metros e sessenta e dois (80,62) centímetros + quarenta e quatro (44,00) metros confrontando com a gleba 05; cento e sessenta e seis metros e quarenta (166,40) centímetros confrontando com as glebas 07 e 08; vinte e oito metros e sessenta e cinco (28,65) centímetros + trinta e um metros e setenta e seis (31,76) centímetros + dezenove metros e quinze (19,15) centímetros + doze metros e noventa e oito (12,98) centímetros + cinquenta e quatro metros e trinta (54,30) centímetros + trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros + dezessete metros e quarenta e seis (17,46) centímetros + vinte e sete metros e vinte e quatro (27,24) centímetros, confrontando com a Área Institucional 01; cinquenta metros e onze (50,11) centímetros confrontando com a Área de Recreação Pública 01; quarenta e sete metros e oitenta (47,80) centímetros confrontando com a gleba 09; cento e sessenta (160,00) metros + cem (100,00) metros, confrontando com a gleba 10; com a área de 41.003,66m².

PROPRIETÁRIO - PAULO HUMBERTO AKEGAWA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, CI MG-14.649.563-SSP-MG e CPF 101.075.136-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Duque de Caxias n.º 879, ap. 03.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 91.402, livro 02 deste Ofício. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$7,46, Recivil: R\$0,44, TFJ.: R\$2,48, Total: R\$10,38. DOU FÉ.

AV-1-105.340-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi registrada no Livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.046 deste Ofício, a convenção de condomínio do Residencial Parque Uchoa, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. DOU FÉ.

AV-2-105.340-21/10/2014- Certifico conforme averbação n.º 01 da matrícula

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ4Z8-SZE9G-5JGBM-JZ2LJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0105340-94

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
105.340	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

91.402, livro 02 deste Ofício que a área de 41.003,66m² é composta pela Área Edificante com 35.038,29m² e pela Área Não Edificante com 5.965,37m², sendo esta dividida em duas partes, adiante descritas: **Área Não Edificante (Parte I)** - medindo trinta metros e setenta (30,70) centímetros confrontando com a gleba 06; sessenta e quatro metros e trinta e dois (64,32) centímetros + cento e cinco metros e dezesseis (105,16) centímetros + vinte e nove metros e quarenta e um (29,41) centímetros dentro do lote 01; trinta e um metros e trinta e um (31,31) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; setenta e dois metros e cinco (72,05) centímetros + cento e seis metros e trinta e um (106,31) centímetros + vinte metros e trinta e oito (20,38) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 5.964,45m². **Área Não Edificante (Parte II)** - medindo dois metros e quarenta e nove (2,49) centímetros + setenta e quatro (0,74) centímetros confrontando com a Área Institucional 01; dois metros e cinquenta e nove (2,59) centímetros dentro do lote 01; totalizando a área de 0,92m². DOU FÉ.

AV-3-105.340-21/10/2014- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 1.563 da matrícula 91.402, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-4-105.340-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico a requerimento datado de 20/08/2014 e conforme certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 08/04/2014, que em 27/12/2012 foi fornecido o habite-se n.º 11261/2012 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Francisco Rodrigues Serralha n.º 350, com a área construída de 48,50m² e com o valor venal estipulado em R\$10.000,01. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.08.02.0001.0090. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$74,66, Recivil: R\$4,48, TFJ.: R\$30,50, Total: R\$109,64. (P.387, n.º 8.755). DOU FÉ.

AV-5-105.340-21/10/2014- PROT. 308.803-20/10/2014. Certifico que foi apresentada a CND/INSS n.º 000142013-11001031, datada de 15/01/2013, referente a área construída de obra nova de 37.260,19m² do Residencial Parque Uchoa. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$5,93, Recivil: R\$0,35, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,26. (P.387, n.º 8.755). AAL. DOU FÉ.

AV-6-105.340-24/04/2026- PROT. 477.324-06/04/2026, reapresentado em 20/04/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 08/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ4Z8-SZE9G-5JGBM-JZ2LJ>





Valide aqui
este documento

Pedido nº 774.594 08:14:51

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0105340-94

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
105.340	02

Uberlândia - MG, 24 de abril de 2026

imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.413-297. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX83331, Código de Segurança: 0146-7233-9580-5458. DOU FÉ.

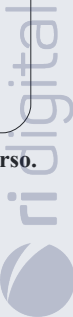
AV-7-105.340-24/04/2026- PROT. 477.324-06/04/2026, reapresentado em 20/04/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 01/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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\$116.811,72. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$116.811,72. Valor venal do imóvel conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças datada de 08/04/2026, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$124.845,37. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 1910 0360785000507 em 20/03/2026. Código Fiscal: 4240-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.363,01, Recompe: R\$177,86, ISSQN: R\$118,15, TFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.839,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX83331, Código de Segurança: 0146-7233-9580-5458. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ4Z8-SZE9G-5JGBM-JZ2LJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

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 105340. 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 Recompe, 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, 24 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 Recompe: 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: KAX83342 Cód. Seg.: 3921.2147.0229.3398	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Luiz Eugenio 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/LQ4Z8-SZE9G-5JGBM-JZ2LJ>