

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

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: 032136.2.0158342-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

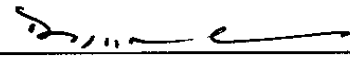
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

158.342

Ficha

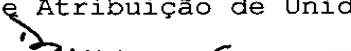
01


Uberlândia - MG, 27 de maio de 2013

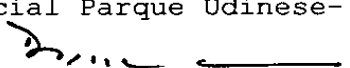
I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Orides Ferreira, nº 370, constituído pelo apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento do Bloco 14 do Residencial Parque Udinese, com a área privativa de 43,615m², área comum de 18,212m² (sendo 12,00m² destinados a vaga de garagem 276), área total de 61,827m², fração ideal de 0,003118607, e cota de 49,0437m² do terreno designado por lote nº. 01 da quadra nº. 11, medindo onze metros e quarenta e três (11,43) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e setenta e três metros e oitenta e três (173,83) centímetros, mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros (c/r=5,00m) para a Avenida Sudoeste, dez metros e oitenta e três (10,83) centímetros (c/r=5,00m), mais cento e trinta e seis metros e sessenta (136,60) centímetros confrontando com a Rua GS-02, e cento e vinte e três metros e sessenta e quatro (123,64) centímetros (c/r=474,21m), mais noventa e nove metros e cinquenta e seis (99,56) centímetros confrontando com a Rua Orides Ferreira, totalizando a área de 15.726,16m².

PROPRIETÁRIO: DIEGO MOREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agenciador de propaganda, CI MG-10.860.744-SSP/MG, CPF 068.836.166-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Araguari, 2.013, Bairro Osvaldo Rezende.

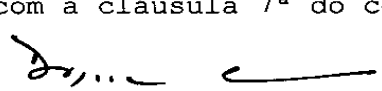
Registro anterior: Matrícula nº 136.387 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-158.342- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01 a 20 do Residencial Parque Udinese, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 27/05/2013. Dou fé: 

AV-2-158.342- Protocolo nº. 409.287, em 13 de maio de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.299, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Udinese- Blocos 01 a 20. Em 27/05/2013.

Dou fé: 

AV-3-158.342- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora Caixa Econômica Federal, a título de garantia, como se verifica do contrato registrado no R-176 da matrícula 136.387, desta Serventia, pelo valor de R\$73.487,18, e terá o prazo de construção de 25 meses e de amortização de 300 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato. Em 27/05/2013.

Dou fé: 

Continua no verso.

Continua no verso.

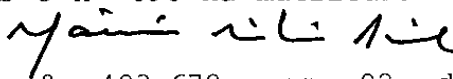
CNM: 032136.2.0158342-47

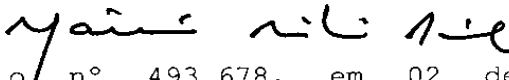
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-158.342- Protocolo nº 493.678, em 02 de fevereiro de 2017, reapresentado em 10/02/2017- CANCELAMENTO- Procedese a esta averbação para cancelar a AV-3-158.342, retro, em virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 696 na matrícula 136.387, desta Serventia. Em 20/02/2017. Dou fé: 

R-5-158.342- Protocolo nº 493.678, em 02 de fevereiro de 2017, reapresentado em 10/02/2017- Transmitedor: Diego Moreira Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 13/09/1983, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 03014533743-DETRAN/MG, CPF 068.836.166-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cruzeiro dos Peixotos, 499, Andar 12, Nossa Senhora. ADQUIRENTES: JOÃO ANTONIO SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1987, trabalhador de instalações de processamento químico, CI MG-13117503-PC/MG, CPF 093.507.116-48; e, AMANDA BLANCH PARREIRA LUCINDO, brasileira, solteira, nascida em 02/04/1990, secretária, CI MG-16538565-PC/MG, CPF 104.056.796-70, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Zanata, 1.637, Alto Umuarama. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo 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 24/01/2017. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$130.000,00. VALOR DO FGTS: R\$8.425,34. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.574,66. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00. ITBI no valor de R\$1.040,00 recolhido junto a CEF, em data de 01/02/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 02/02/2017, com o nº de controle 437725. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 24/01/2017. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-14-06-0001-0223. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 20/02/2017. Dou fé: 

R-6-158.342- Protocolo nº 493.678, em 02 de fevereiro de 2017, reapresentado em 10/02/2017- Pelo contrato referido no R-5-158.342, os devedores fiduciários João Antonio Soares e Amanda Blanch Parreira Lucindo, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA 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, neste ato, representada por Patrícia Naves Ferreira Tofeti, CPF 048.370.016-96, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3156-P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2064-P às fls. 074, em 05/10/2016, nos termos e

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0158342-47

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
158.342	02

Yaineli Ace
Uberlândia - MG, 20 de fevereiro de 2017

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\$104.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8.1600% - efetiva- 8.4722%; COM DESCONTO: nominal- 7.0000% - efetiva- 7.2290%; COM REDUTOR 0,5%: nominal- 6.5000% - efetiva- 6.6971%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 6.5000% - efetiva- 6.6971%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$680,07. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/02/2017. 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\$130.000,00 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\$593,48, TFJ.: R\$228,68, Total: R\$822,16. Em 20/02/2017. Dou fé:

Yaineli Ace
AV-7-158.342- Protocolo nº 764.326, em 25 de setembro de 2025-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 22/09/2025 e Bauru, 24/09/2025, 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 pelos devedores fiduciários João Antonio Soares e Amanda Blanch Parreira Lucindo, quando intimados 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\$137.918,62. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.918,62. ITBI no valor de R\$2.758,37, recolhido junto à CEF, em data de 18/09/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/07/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 22/09/2025. Emol.: R\$2.257,34, Recompe.: R\$169,91, TFJ.: R\$1.127,85, ISSQN.: R\$45,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.600,25 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: JJA52735. Código de Segurança: 9498-6776-8486-6687. Em 09/10/2025. Dou fé:

Yaineli Ace

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/PC2UM-D3T84-KTZ76-KZRWC>.

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 158342. 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, 09 de outubro 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: JJA52744 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2081.1753.3267.5009	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PC2UM-D3T84-KTZ76-KZRWQ

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/PC2UM-D3T84-KTZ76-KZRWQ>

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

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