



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 794.547 08:14:18

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0095869-86

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

95.869

FICHA

01

Uberlândia - MG, 02 de outubro de 2012

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Brasil, na Avenida Terezina n.º 1.150, constituído pelo apartamento n.º 207, localizado no segundo pavimento do bloco 02 do Residencial Spazio Urano, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 43,94m² de área privativa coberta, 12,00m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 70, 6,2520m² de área comum coberta, 0,2241m² de área comum descoberta, 62,4161m² de área total, 0,00532504 de fração ideal e 41,4508m² de cota de terreno, o qual é designado por lote n.º 1A da quadra n.º 206, medindo oitenta e um metros e trinta (81,30) centímetros para a Rua Pernambuco; oitenta (80,00) metros para a Avenida Levino de Souza; cem (100,00) metros para a Rua Padre Américo Ceppi; sessenta e cinco metros e vinte e dois (65,22) centímetros para a Avenida Terezina; e vinte e três metros e sessenta e um (23,61) centímetros por um lado confrontando com a Área B; com a área de 7.784,12m².

PROPRIETÁRIO - MARCELO CARBULANTE VIAN, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI MG-11.255.179-MG e CPF 081.484.406-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Piões n.º 74.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 88.360, livro 02 deste Ofício. Convenção de Condomínio do Residencial Spazio Urano registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 13.571 deste Ofício. Código do Imóvel: 00.02.0102.03.14.0046.

AV-1-95.869-02/10/2012- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 61 da matrícula n.º 88.360, livro 02 deste Ofício. DOU FÉ.

AV-2-95.869-02/10/2012- PROT. 271.441-04/09/2012. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 05/06/2012. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol.: R\$6,58, Recivil: R\$0,40, TFJ.: R\$2,19, Total: R\$9,17. (P.363, n.º 8.243). CK. DOU FÉ.

AV-3-95.869-24/05/2024- PROT. 443.611-21/05/2024, reapresentado em 23/05/2024. A requerimento datado de 21/05/2024 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 21/05/2024, Matrícula n.º 059196 01 55 2012 3 00025 024 0009319 87, averba-se o assento do matrimônio de Marcelo Carbulante Vian e Mayara Terra Vieira, a qual após o casamento passou a assinar "Mayara Terra Vieira Vian", registrado em 12/09/2012, sob o regime da comunhão universal

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRPW7-J8QJ2-Q9FMV-NP3QY>

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: 032573.2.0095869-86

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
95.869	01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de bens, sendo o casamento religioso com efeito civil celebrado em 08/09/2012, conforme Certidão extraída em 18/05/2022, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1840-N, fl. 052, em 25/05/2012, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis local, no livro 03 - Auxiliar sob o n.º 19.314, em 24/05/2022. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, ~~TFJ: R\$7,90~~, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW52862, Código de Segurança: 9326-0911-3464-3750. (P.502, n.º 11.127). DOU FÉ.

AV-4-95.869-24/05/2024- PROT. 443.611-21/05/2024, reapresentado em 23/05/2024. A requerimento datado de 21/05/2024, conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 21/05/2024, Matrícula n.º 059196 01 55 2012 3 00025 024 0009319 87, e Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 22/05/2024, procede-se a esta averbação para constar que Mayara Terra Vieira Vian é filha de Jair Batista Vieira e Isabel Oliveira Terra Vieira e inscrita no CPF 102.205.756-14. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, ~~TFJ: R\$7,90~~, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW52862, Código de Segurança: 9326-0911-3464-3750. (P.502, n.º 11.127). DOU FÉ.

AV-5-95.869-24/05/2024- PROT. 443.611-21/05/2024, reapresentado em 23/05/2024. A requerimento datado de 21/05/2024 e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 26/01/2023, Matrícula n.º 059196 01 55 2023 4 00160 101 0130242 22, averba-se o assento do óbito de MAYARA TERRA VIEIRA VIAN, falecida em 26/01/2023. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, ~~TFJ: R\$7,90~~, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HUW52862, Código de Segurança: 9326-0911-3464-3750. (P.502, n.º 11.127). EGMCM. DOU FÉ.

R-6-95.869-05/06/2025- PROT. 461.907-27/05/2025, reapresentado em 03/06/2025. **ADQUIRENTES** - MARCELO CARBULANTE VIAN, viúvo em 26/01/2023, gerente, CPF 081.484.406-54; e ARTUR TERRA VIAN, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido em 09/02/2021, CPF 187.036.206-38; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Piões n.º 74, Bairro Morumbi, Uberlândia-MG. INVENTÁRIO E PARTILHA dos bens deixados por falecimento de MAYARA TERRA VIEIRA VIAN, Processo n.º 5047960-18.2024.8.13.0702, com sentença homologatória da Partilha, proferida pela MMª Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Drª Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, em 10/03/2025, transitada em julgado,

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRPW7-J8QJ2-Q9FMV-NP3QY>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 794.547 08:14:18

CERTIDÃO

Página 3

CNM:032573.2.0095869-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
95.869	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2025

em 10/03/2025. VALOR - R\$67.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$135.000,00. Sendo que Marcelo Carbulante Vian recebe 50% dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula; e Artur Terra Vian recebe 50% dos direitos sobre o referido imóvel. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IZF00191, Código de Segurança: 7641-2887-8842-6787. (P.515, n.º 11.382). JSR. DOU FÉ.

AV-7-95.869-20/08/2026- PROT. 484.067-10/08/2026, reapresentado em 18/08/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 20/08/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.400-744. Código Fiscal: 4135-9 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKY04479, Código de Segurança: 8311-0786-9504-2951. DOU FÉ.

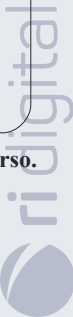
AV-8-95.869-20/08/2026- PROT. 484.067-10/08/2026, reapresentado em 18/08/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 07/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, 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\$163.242,53. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$163.242,53. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 05/08/2026. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, ISSQN: R\$126,34, TFJ: R\$1.262,61, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKY04479, Código de Segurança: 8311-0786-9504-2951. IAM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRPW7-J8QJ2-Q9FMV-NP3QY>



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 95869. 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, 20 de agosto 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: KKY04490 Cód. Seg.: 4205.7949.6696.2300	
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/JRPW7-J8QJ2-Q9FMV-NP3QY>