

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: 032136.2.0168021-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

168.021

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no lugar denominado Fazenda Ibiporã, Chácara Estrela ou Fazenda Estrela, no Loteamento Spazio Único, na Rua SU1, nº 100, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 4º pavimento, Bloco 18 do Residencial Spazio Único, com a área privativa de 43,62m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 286, área comum de 5,43m², área total de 61,04m², fração ideal de 0,000803377, e cota de 50,6128m² do terreno designado pelo lote nº 01.

PROPRIETÁRIO: DEOCLIDES JOSÉ DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, CI M-5060244-SSP/MG, CPF 729.611.556-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Inglaterra, 1.156, Bairro Tibery.

Registro anterior: Matrícula 142.641, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0103-08-03-0001-0285.

Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,40.

AV-1-168.021- Protocolo nº 434.837, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.342, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Spazio Único. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 26/06/2014.

Dou fé:

AV-2-168.021- 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-CEF, como se verifica do contrato registrado no R-1.658 da matrícula 142.641 desta Serventia, pelo valor de R\$85.007,81, e com o valor da garantia de R\$112.000,00. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-3-168.021- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10 de abril de 2014, e, Habite-se nºs 3476/2013 e 6305/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 48,78m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.050,77, em nome da empresa MRV Engenharia e Participações S.A e outros. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-4-168.021- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CND/INSS** - Foram apresentadas para serem arquivadas a CND/INSS nº 052762014-88888035, referente a área construída de obra nova de 30.931,47m², e a CND/INSS nº 052792014-88888035, referente a área construída de obra nova de 29.667,51m². Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0168021-13

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$8,27. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-5-168.021- Protocolo nº 459.700, em 16 de junho de 2015- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento via Ofício nº 21071/2015, - SIALF - GIREC/BH, datado de Belo Horizonte, 26/05/2015, 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 Deoclides José de Lima, quando intimado através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 02, 03 e 04, de março de 2015, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$113.522,50. ITBI no valor de R\$2.270,45 recolhido junto a CEF, em data de 18/05/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 09/06/2015, com o nº de controle 405201, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.194,94, TFJ.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 23/06/2015. Dou fé:

AV-6-168.021- Protocolo nº 496.217, em 10 de março de 2017- A requerimento, acompanhado das Atas que constata a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em Betim-MG, nos dias 04/12/2015 e 22/12/2015, pelo Leiloeiro Público Oficial Cláudio Luiz Reis Araújo, JUCEMG 658, e Termo de Quitação, datado de Belo Horizonte, 23/03/2016, averba-se para constar que fica extinta a dívida da AV-2-168.021, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 29/03/2017. Dou fé:

R-7-168.021- Protocolo nº 496.218, em 10 de março de 2017- Transmittente: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973 de 28/03/2013, publicado no D.O.U páginas 05 à 13 em 01/04/2013, registrado na JCDF sob o nº 201303317187, em 09/04/2013, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em Belo Horizonte-MG, datada de 03/02/2017, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 5350000038-1, neste ato, representada por sua procuradora Rosângela Teixeira Lima Heitor, CPF 068.177.566-18, conforme procuração e substabelecimentos lavrados pelo 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls.

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0168021-13

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

168.021

Ficha

02

Uberlândia - MG, 29 de março de 2017

153/154, em 11/06/2014, e no livro 3156-P às fls. 033/034, em 03/08/2015, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062-P às fls. 143, em 14/09/2016. **ADQUIRENTE:** ARLEY PEREIRA DE CARVALHO, brasileiro, empresário; solteiro, maior, CNH 02126508900/DETRAN-MG, CPF 059.786.606-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amélia Rodrigues, 176, Bairro Tocantins. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 08/02/2017 no livro 1324 N às fls. 171/172. VALOR: R\$66.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$113.522,50. Emol.: R\$1.426,87, TFI.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 29/03/2017.

Dou fé:

R-8-168.021- Protocolo nº 503.248, em 27 de junho de 2017- Transmittente: Arley Pereira de Carvalho, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/1983, administrador, CNH 02126508900-DETRAN/MG, CPF 059.786.606-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr Manoel Thomaz T de Souza, 727, Tocantins. **ADQUIRENTE:** PHAMELA CRISTINA BERNARDES NAVES, brasileira, solteira, nascida em 31/03/1990, odontóloga, CI MG-16027551-PC/MG, CPF 094.859.956-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Machado de Assis, 547, ap 503, Centro. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 13/06/2017. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$140.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. ITBI no valor de R\$1.120,00 recolhido em data de 23/06/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 26/06/2017, com o nº de controle 444695. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 13/06/2017. Emol.: R\$713,44, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 11/07/2017.

Dou fé:

R-9-168.021- Protocolo nº 503.248, em 27 de junho de 2017- Pelo contrato referido no R-8-168.021, a devedora fiduciante Phamela Cristina Bernardes Naves, 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; inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Tony Teixeira Borges, CPF 419.664.306-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2031-P às fls. 182, em 18/08/2015, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0168021-13

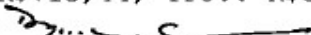
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

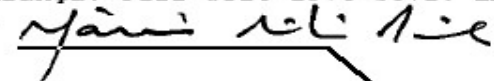
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. 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- 5.5000% - efetiva- 5.6407%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 5.5000% - efetiva- 5.6407%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$657,39. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 13/07/2017. 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\$140.000,00 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\$713,44, TFI.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 11/07/2017.

Dou fé: 

AV-10-168.021- Protocolo nº 762.716, em 10 de setembro de 2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 09/09/2025 e Bauru, 10/09/2025, 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 pela devedora fiduciante Phamela Cristina Bernardes Naves, 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\$147.620,99. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$147.620,99. ITBI no valor de R\$2.952,42, recolhido junto à CEF, em data de 08/09/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/06/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 09/09/2025. Emol.: R\$2.413,89, Recompe.: R\$181,69, TFI.: R\$1.206,15, ISSQN.: R\$48,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.850,01 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JHH26780. Código de Segurança: 9121-5324-1976-8872. Em 24/09/2025.

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 168021. 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, 24 de setembro 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: JHH26789 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2574.5449.2466.0985	
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	