

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: 032136.2.0159304-71

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

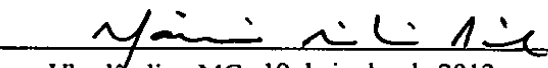
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

159.304

Ficha

01


Uberlândia - MG, 19 de junho de 2013

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Luiz Fuad Abib, nº 105, constituído pelo apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco 36 do Residencial Parque Universitá, com a área privativa de 43,615m², área comum de 18,213m² (sendo 12,00m² destinados a vaga de garagem 491), área total de 61,828m², fração ideal de 0,001370956, e cota de 49,4251m² do terreno designado por lote nº. 01 da quadra nº. 13, medindo sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros (c/r=5,00m) mais cento e setenta e quatro metros e setenta e um (174,71) centímetros mais oito metros e cinquenta e três (8,53) centímetros (c/r=5,00m) para a Avenida Sudoeste, duzentos e quarenta e nove metros e oito (249,08) centímetros confrontando com a Rua GS-03, quatro metros e oitenta e oito (4,88) centímetros (c/r=5,00m) mais cento e setenta metros e vinte e nove (170,29) centímetros mais dez metros e quinze (10,15) centímetros (c/r=5,00m) confrontando com a Rua GS-01, e cento e cinquenta e um metros e quarenta e seis (151,46) centímetros confrontando com a Rua Luiz Fuad Abib, totalizando a área de 36.051,56m².

PROPRIETÁRIA: FATIMA NUNES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI MG-1.478.807-SSP/MG, CPF 489.885.966-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Indianópolis, 412, Bairro Martins. Registro anterior: Matrícula nº 136.388 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-159.304- Protocolo nº. 410.488, em 29 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 Blocos 01 a 45 do Residencial Parque Universitá, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 19/06/2013. Dou fé:

AV-2-159.304- Protocolo nº. 410.488, em 29 de maio de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.353, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque Universitá - Blocos 01 a 45. Em 19/06/2013.

Dou fé:

AV-3-159.304- Proceda-se a presente averbação para constar que a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, a título de garantia, como se verifica do contrato registrado no R-741 da matrícula 136.388, desta Serventia, pelo valor de R\$53.388,66, com o prazo de construção de 25 meses e de amortização de 300 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal estabelecido de acordo com a cláusula 7ª do referido contrato. Em 19/06/2013. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

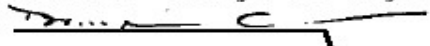
Continuação da matrícula

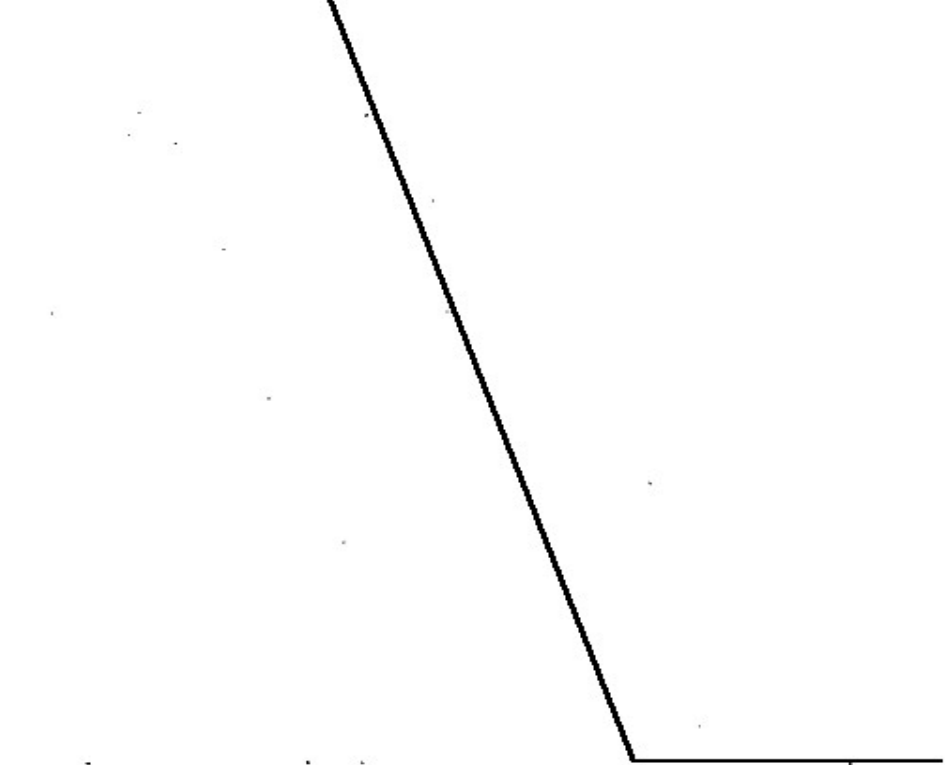
159.304

Ficha

01

CNM: 032136.2.0159304-71

AV-4-159.304- Protocolo nº 785.208, em 23 de abril de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 23/04/2026, 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 pela devedora fiduciante Fatima Nunes de Oliveira, 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\$99.589,32. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$99.589,32. ITBI no valor de R\$1.991,79, recolhido junto à CEF, em data de 17/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/04/2026. Emol.: R\$1.965,69, Recompe.: R\$147,95, TPJ.: R\$814,42, ISSQN.: R\$98,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.026,34 - Qtd/Cod: 1/4239-0. Número do Selo: KBL64069. Código de Segurança: 5819-3297-6552-6798. Em 08/05/2026. 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 159304. 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, 08 de maio 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.it.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: KBL64077 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0749.1729.8110.3599	
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: 78P2B-HVJJV-462VR-TQRTF

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/78P2B-HVJJV-462VR-TQRTF>

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

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