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: 032136.2.0175138-02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
175.138	01

Uberlândia - MG, 07 de agosto de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Shopping Park, na Rua Mário Jacob Yunes, nº 201, constituído pelo **apartamento nº 302**, localizado no 3º pavimento, Bloco 48 do Residencial Parque United Coast, com a área privativa de 43,778m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 666, área comum de 5,946m², área total de 61,724m², fração ideal de 0,001176896, e cota de 53,584m² do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 12.
PROPRIETÁRIA: FERNANDA FERREIRA PRADO, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CI MG-13.780.611-PC/MG, CPF 025.225.991-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guilherme de Freitas Paraíso, 236, Presidente Roosevelt.
Registro anterior: Matrícula 144.442, Livro 2, desta Serventia.
Código Cadastral do Imóvel: 00-03-0103-10-04-0001-0761.
Emol.: R$7,90, TFJ.: R$2,49, Total: R$10,39.

AV-1-175.138- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.507, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque United Coast. Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé:

AV-2-175.138- 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, como se verifica do contrato registrado no R-1.284 da matrícula 144.442 desta Serventia, pelo valor de R$100.289,92, e com o valor da garantia de R$130.000,00. Em 07/08/2014. Dou fé:

AV-3-175.138- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 16 de junho de 2014, e, Habite-se 9571/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 49,28m² e com o valor venal de construção estipulado em R$10.290,67, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. Emol.: R$158,29, TFJ.: R$60,99, Total: R$219,28. Em 07/08/2014.
Dou fé:

AV-4-175.138- Protocolo nº 439.709, em 14 de julho de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 024312014-88888625, referente a área construída de obra nova de 41.803,70m². Emol.: R$6,28, TFJ.: R$1,98, Total: R$8,26. Em 07/08/2014. Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3.

CNM: 032136.2.0175138-02

Continuação da matrícula	Ficha
175.138	01

AV-5-175.138- Protocolo nº 774.392, em 05 de janeiro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/01/2026, 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 Fernanda Ferreira Prado, 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$145.228,80. AVALIAÇÃO FISCAL: R$145.228,80. ITBI no valor de R$2.904,58, recolhido junto à CEF, em data de 12/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/11/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/01/2026. Emol.: R$2.526,88, Recompe.: R$190,20, TFJ.: R$1.262,61, ISSQN.: R$50,54, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$4.030,23 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: JRL15196. Código de Segurança: 5445-4143-2968-8410. Em 19/01/2026. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3.

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 175138. 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, 19 de janeiro 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.iti.gov.br/

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 Taxa de Fiscalização: R$10,72 ISS R$0,56 Valor final: R$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: JRL15204 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5101.5585.4972.4676**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 0,56 - Valor final R$41,64** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3

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/Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y77RU-M68DE-Y535T-XEXE3.