

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: 032136.2.0150858-92

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

150.858

Ficha

01

Uberlândia - MG, 14 de setembro de 2012

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Holanda, na Alameda Nicolau de Oliveira Campos, nº 110, constituído pelo apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento do Condomínio Varandas Residence, com a área privativa de 49,74m², área de garagem de 12,00m² correspondendo a vaga 01-descoberta, área comum de 16,01m², área total de 77,75m², fração ideal de 0,0802, e cota de 40,10m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 31 e 32 da quadra nº 12, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Alameda Nicolau de Oliveira Campos, pelo lado direito com o lote nº 33, pelos fundos com os lotes nºs 06 e 07, e pelo lado esquerdo com o lote nº 30, totalizando a área de 500,00m².

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO DALLAGLIO BARROS, brasileiro, empresário, CI MG-2.571.105-SSP/MG, CPF 498.246.786-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Beatriz Junqueira Bernades, brasileira, professora universitária, CI nº MG-3.804.722-PC/MG e CPF nº 619.955.256-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Lopes Garcia, 174, Bairro Vigilato Pereira.

Registro anterior: Matrícula nº 142.437 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-150.858- Protocolo nº. 392.961, em 27 de agosto de 2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Condomínio Varandas Residence, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 14/09/2012. Dou fé:

AV-2-150.858- Protocolo nº. 392.961, em 27 de agosto de 2012- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.640, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Varandas Residence. Em 14/09/2012. Dou fé:

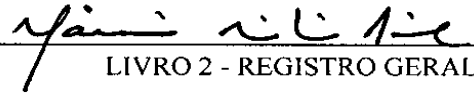
R-3-150.858- Protocolo nº 404.615, em 06 de março de 2013- Transmitentes: Fernando Dallaglio Barros, proprietário de microempresa, CI M-2.571.105-PC/MG, CPF 498.246.786-20, e sua mulher Maria Beatriz Junqueira Bernardes, professora de ensino superior, CI MG-3.804.722-PC/MG, CPF 619.955.256-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Lopes Garcia, 174, Vigilato Perei. **ADQUIRENTES:** CLEITON BATISTA CUSTÓDIO, brasileiro, solteiro, maior, CI MG-10680230-SSP/MG, CPF 011.721.546-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maximiliano Carneiro, 720, Luizote de Fre; e, ALINE SILVA ASSIS, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista e telefonista, CI MG-12847540-SSP/MG, CPF 055.759.216-03, residente e domiciliada nesta cidade,

CNM: 032136.2.0150858-92

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

na Rua Horácio Pereira Mendes, 222, Planalto. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 31/01/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$118.000,00. VALOR DO FGTS: R\$3.328,24. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.739,76. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$118.000,00. ITBI no valor de R\$944,00 recolhido em data de 28/02/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/03/2013, com o nº de controle 358780. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0303-04-06-0031-0000. Em 15/03/2013.

Dou fé:



R-4-150.858- Protocolo nº 404.615, em 06 de março de 2013- Pelo contrato referido no R-3-150.858, os devedores fiduciantes Cleiton Batista Custodio e Aline Silva Assis, 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 00.360.305/0001-04, representada por Lorena Medeiros da Costa, CPF 060.573.436-46, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 01928-P às fls. 169 e 170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01928-P às fls. 054, nos termos e 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 DA OPERAÇÃO: R\$98.932,00. VALOR DO DESCONTO: R\$4.532,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$94.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$118.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5939%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$629,13. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 28/02/2013. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$118.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 30ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 15/03/2013. Dou fé:



AV-5-150.858- Protocolo nº 779.982, em 02 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/03/2026, 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

Continua na ficha 02

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0150858-92

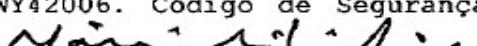
Matrícula

150.858

Ficha

02


O Oficial, em 16 de março de 2026

00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Cleiton Batista Custódio e Aline Silva Assis, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem 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\$132.270,60. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.270,60. ITBI no valor de R\$2.645,41, recolhido junto à CEF, em data de 10/02/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 14/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/03/2026. Emol.: R\$2.363,01, Recome.: R\$177,86, TFJ.: R\$1.180,65, ISSQN.: R\$47,26, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$3.768,78 - Qtd/Cod: 1/4240-8. Número do Selo: JWY42006. Código de Segurança: 4307-6454-9464-4567. Em 16/03/2026. 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 150858. 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, 16 de março 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: JWY42014 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1267.3043.6038.9581 | |
| 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 |  |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPNSS-GG24C-Q6RS4-2NT9R

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/EPNSS-GG24C-Q6RS4-2NT9R>

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

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