



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
74.415

FICHA
1

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro Fabrício, na Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, n. 895, no **CONDOMÍNIO SPAZIO URBANUS**, designado pelo n. **401 - BLOCO 3**, localizado no **QUARTO PAVIMENTO TIPO**, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, área de serviço, com a área real total de **81,358** metros quadrados (**48,861** metros quadrados construído e **32,497** metros quadrados descoberto), sendo: **44,140** metros quadrados de área real privativa coberta; **11,500** metros quadrados de área real privativa descoberta de estacionamento de divisão não proporcional, referente à vaga de garagem identificada pelo n. **29**, vinculada ao apartamento, localizada no **TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO** e **25,718** metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,004455665**. O terreno onde dito Condomínio se acha construído, com a área de **10.252,51m²** (dez mil, duzentos e cinquenta e dois vírgula cinquenta e um metros quadrados), possui o seguinte perímetro e confrontações: um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, nas Ruas Otto Dornfeld, Carlos Tasso Rodrigues da Cunha e Antenor Alves Gomes e Avenida América, dentro do seguinte perímetro e confrontações: inicia-se no vértice 01, que localiza-se na divisa da Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha com a Rua Otto Dornfeld; daí segue confrontando com a Rua Otto Dornfeld com os seguintes azimutes e distâncias: 153°24'00" e dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice 02; 195°03'22" e setenta e cinco (75) metros e dois (02) centímetros até o vértice 03; 226°26'33" e dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice 04, onde passa a confrontar com a Avenida América; daí segue confrontando com a Avenida América com azimute de 257°49'43" e distância de cento e oito (108) metros e noventa e nove (99) centímetros até o vértice 05, onde passa a confrontar com a Rua Antenor Alves Gomes; daí segue confrontando com a Rua Antenor Alves Gomes com os seguintes azimutes e distâncias: 318°42'09" e dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice 06; 19°34'35" e cento e trinta e seis (136) metros e quarenta e dois (42) centímetros até o vértice 07; 65°39'36" e dois (02) metros e cinquenta (50) centímetros até o vértice 08, onde passa a confrontar com a Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha; daí segue

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUQX-7LJSE-4ANVX-4WEVV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUQX-7LJSE-4ANVX-4WEVV>

(Cont...)

confrontando com a Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha com azimute de 111°44'37" e distância de oitenta e seis (86) metros e cinquenta e quatro (54) centímetros até o vértice 01, fechando assim o perímetro. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 321.1303.0001.045. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n. 2.720, 3° andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCEMG, sob o NIRE n. 3130002390-7, em 29-09-2006 e o último arquivamento registrado na mesma Junta (Ata de Reunião de Diretoria realizada em 16-01-2014), sob o n. 5222671, em 05-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR: 13/40.660, de 16-07-2010**, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. **837/40.660**, nesta data, todos neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,81; Tx. Fisc.: R\$4,97 - Total: R\$20,78. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé Oficiala: _____.

AV.1/74.415 - Protocolo n. 229.037, de 19 de novembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do **CONDOMÍNIO SPAZIO URBANUS** foi registrada sob o n. **16.785**, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé Oficiala: _____.

R.2/74.415 - Protocolo n. 250.347, de 05 de julho de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, datado de 15 de junho de 2016, assinado pelas partes contratantes, **JOÃO RAIMUNDO NOBRE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, portador da CI n. MG-11.019.589-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 070.985.526-58, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, n. 973, Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$131.550,63** (cento e trinta e

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

74.415

FICHA

2

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: *1*.....

um mil, quinhentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$11.701,35** (onze mil, setecentos e um reais e trinta e cinco centavos) são recursos próprios do comprador; **R\$7.905,28** (sete mil, novecentos e cinco reais e vinte e oito centavos) são correspondentes aos recursos da conta vinculada ao **FGTS**; **R\$7.344,00** (sete mil, trezentos e quarenta e quatro reais) são referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e **R\$104.600,00** (cento e quatro mil e seiscentos reais) são concedidos através de financiamento. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 21 de junho de 2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$682,35; Tx. Fisc.: R\$312,54 - Total: R\$994,89. Uberaba, 15 de julho de 2016. (TBS) (MCS). Dou fé

Oficiala: *[Assinatura]*

R.3/74.415 - Protocolo n. 250.347, de 05 de julho de 2016.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOÃO RAIMUNDO NOBRE JUNIOR**, já qualificado no R.2/74.415, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$104.600,00** (cento e quatro mil e seiscentos reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUQX-7LJSE-4ANVX-4WEVV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

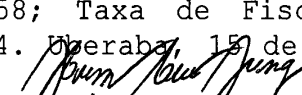




Valide aqui
este documento

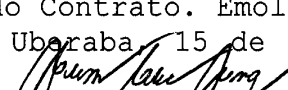
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUQX-7LJSE-4ANVX-4WEVV>

(Cont...)

sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$591,39 (quinhentos e noventa e um reais e trinta e nove centavos), vencível em 15 de julho de 2016. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$549,58; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$211,76 - Total: R\$761,34. Uberaba, 15 de julho de 2016. (TBS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: 

AV.4/74.415 - Protocolo n. 250.347, de 05 de julho de 2016.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 2/74.415 e 3/74.415**, conforme artigo 36, parágrafo único da Lei 11.977/09 - PMCMV e letra "h", do item 10.2, do referido Contrato. Emol.: R\$43,10; Tx. Fisc.: R\$13,57 - Total: R\$56,67. Uberaba, 15 de julho de 2016. (TBS) (MCS). Dou fé. A Oficiala: 

AV.5/74.415 - Protocolo n. 394.050, de 28 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.3/74.415, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 593893/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 28 de novembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.600,00** (três mil e seiscentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 62182017171523, emitidas em 10 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JNO92880 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1694-2558-7804-4470

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
74.415

FICHA
3

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0074415-54

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	11	99,88	7,48	0,00	33,66	0,00	141,02
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	13	2.717,82	204,53	0,00	1.328,44	0,00	4.250,79

Uberaba, 16 de dezembro de 2025. (JB) (SMDO). Dou fé. Oficial Interino: _____

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 23/12/2025 11:08.


Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110
PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira **Escreventes:** Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
Elaine Beatriz da Cruz Fature Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JNO92880 - CÓD. SEG.: 1694-2558-7804-4470
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00
Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25
Taxa de Fiscalização: R\$10,25	



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/4SUQX-7LJSE-4ANVX-4WEVW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

