



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
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

74.497

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

ASSINATURA OFICIAL: *[Assinatura]*

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. **403 - BLOCO 8**, 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. **95**, 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/UYVPC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

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/UYPVC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

(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.):** 321.1303.0001.127. **PROPRIETÁRIA:** CLÉBIA BARBOSA DOS REIS, brasileira, solteira, maior, professora de ensino superior, portadora da CI n. M-7.495.743-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 853.939.676-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, n. 144, apto. 103, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** 397/40.660, de 28-12-2011, (aquisição), sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 837/40.660, nesta data, todos neste Serviço Registral. Emol.: R\$7,91; Tx. Fisc.: R\$2,49 - Total: R\$10,40. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.1/74.497 - Protocolo n. 229.036, de 19 de novembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R.398/40.660**, de 28-12-2011, feito no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$3,95. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.2/74.497 - Protocolo n. 229.036, de 19 de novembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE 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. **397/40.660** e **398/40.660** nos termos do artigo 36, Parágrafo Único, da Lei n. 11.977, de 07-07-2009 - PMCMV e Cláusula Vigésima Oitava, Parágrafo Primeiro, letra "c" do referido Contrato, conforme **AV.399/40.660**, de 28-12-2011, feita no Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$3,95. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.3/74.497 - Protocolo n. 229.037, de 19 de novembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

(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 Facure

Escritores: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patricia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO



MATRÍCULA

74.497

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: *[assinatura]*

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\$6,29; Tx. Fisc.: R\$1,98 – Total: R\$8,27. Uberaba, 01 de dezembro de 2014. (ALB) (ES). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV.4/74.497 - Protocolo n. 302.349, de 23 de janeiro de 2020.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O registro de alienação fiduciária, feito sob o n. **398/40.660**, transportado para a **AV.1/74.497**, fica **CANCELADO** em virtude de **CLEBIA BARBOSA DOS REIS**, ter quitado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, datada de 06 de fevereiro de 2020, assinada pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com firma reconhecida, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: DGF80842 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2974-9016-1573-3203

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	4	1	33,50	2,01	11,05	46,56	1,68	48,24
8101-8	4	7	21,63	1,33	7,14	30,10	1,12	31,22
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	9	64,31	3,89	21,63	89,83	3,26	93,09

Uberaba, 21 de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte). (APAR) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

AV.5/74.497 - Protocolo n. 378.666, de 28 de fevereiro de 2025.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.

CLEBIA BARBOSA DOS REIS, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da CNH n. **04689415864-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova o Contrato a ser registrado hoje sob os n. 6/74.497 e 7/74.497, contendo o número da aludida CNH, arquivado neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR19058 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5168-4320-3314-9172

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	24,88	1,49	8,28	34,65	0,00	34,65
Total	--	1	24,88	1,49	8,28	34,65	0,00	34,65

Uberaba, 10 de março de 2025. (VHLG) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: *[assinatura]*

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYVPC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYPVC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

CNM: 031963.2.0074497-02

(Cont...)

R.6/74.497 - Protocolo n. 378.666, de 28 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3730049-9, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 21 de fevereiro de 2025, assinado pelas partes contratantes, **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, repositor de mercadoria, portador da CI n. 1774235-SSP-AL, inscrito no CPF-MF sob o n. 036.602.784-08, residente e domiciliado na Rua Murilo Oliveira Moraes, n. 45, casa 1, Conjunto Alfredo Freire, nesta cidade, adquiriu de **CLEBIA BARBOSA DOS REIS**, administradora, portadora da CNH n. 04689415864-DETRAN-MG, residente e domiciliada na Rua Carlos Tasso Rodrigues da Cunha, n. 895, apto. 403, bloco 8, Bairro Fabrício, nesta cidade, já qualificada na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$37.139,00** são recursos próprios do comprador; **R\$7.461,00** são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto/subsídio e **R\$143.400,00** são concedidos através de financiamento. 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, código de autenticidade: 15742025165905, emitidas em 28 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR19058 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5168-4320-3314-9172								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4542-7	4	1	1.303,91	78,23	642,27	2.024,41	0,00	2.024,41
4701-9	4	1	23,92	1,44	5,12	30,48	0,00	30,48
8401-2	1	1	27,36	1,64	10,25	39,25	0,00	39,25
Total	--	3	1.355,19	81,31	657,64	2.094,14	0,00	2.094,14

Uberaba, 10 de março de 2025. (VHLG) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: _____

R.7/74.497 - Protocolo n. 378.666, de 28 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS**,
(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@uaivp.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. Patricia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO



MATRÍCULA
74.497

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: *[assinatura]*
CNM: 031963.2.0074497-02

já qualificado no R.6/74.497, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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\$150.400,00** (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais), da qual, **R\$7.000,00** refere-se às despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) e **R\$143.400,00** refere-se ao pagamento do preço remanescente do imóvel. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5940% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$761,81** (setecentos e sessenta e um reais e oitenta e um centavos), vencível em 02 de abril de 2025. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais). Constan do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IQR19058 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5168-4320-3314-9172

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.224,34	73,46	603,08	1.900,88	0,00	1.900,88
8101-8	4	13	59,80	3,64	19,89	83,33	0,00	83,33
8401-2	4	1	13,68	0,82	5,12	19,62	0,00	19,62
4301-8	4	2	7,70	0,46	2,54	10,70	0,00	10,70
Total	--	17	1.305,52	78,38	630,63	2.014,53	0,00	2.014,53

Uberaba, 10 de março de 2025. (VHLG) (SMDO). Dou fé. *[assinatura]* Oficial Interino: _____.

AV.8/74.497 - Protocolo n. 403.200, de 1º de junho de 2026.

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.7/74.497, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 1º de junho de 2026 e Ofício n. 661400/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 1º de junho de 2026, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA**

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYVPC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYVPC-QFFH6-8YTSF-Z8HWC>

CNM: 031963.2.0074497-02

FEDERAL. Valor da Consolidação: **R\$191.769,72** (cento e noventa e um mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.835,39** (três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 31762026114522, emitidas em 19 de maio de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KDF40080 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4026-0574-8271-7103								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.825,99	212,76	0,00	1.384,27	0,00	4.423,02

Uberaba, 22 de junho de 2026. (JB) (IKST). Dou fé. Oficial Interino: Tamiris Maria Melo Freire.

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, 26/06/2026 16:50.

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@uaivp.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
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO CONSULTA: KDF40080 - COD. SEG.: 4026-0574-8271-7103
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23
Recompe: R\$2,13
Taxa de Fiscalização: R\$10,72

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>