

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: 032136.2.0168949-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

168.949

Ficha

01

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2014

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no lugar denominado Fazenda Ibiporã, Chácara Estrela ou Fazenda Estrela, no Loteamento Spazio Único, na Rua SU1, nº 100, constituído pelo **apartamento nº 401**, localizado no 4º pavimento, Bloco 76 do Residencial Spazio Único, com a área privativa de 43,62m², área de garagem de 12,000m² correspondendo a vaga 1142, área comum de 5,43m², área total de 61,04m², fração ideal de 0,000803377, e cota de 50,6128m² do terreno designado pelo lote nº 01.

PROPRIETÁRIA: JANETE ALVES BORGES, brasileira, solteira, maior, jornalista, CI 3.709.088-SSP/GO, CPF 984.302.466-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adriano Bailoni, 350, ap. 102, bloco B, Bairro Presidente Roosvelt.

Registro anterior: Matrícula 142.641, Livro 2, desta Serventia.

Código Cadastral do Imóvel: 00-04-0103-08-03-0001-0589.

Emol.: R\$7,91, TFJ.: R\$2,49, Total: R\$10,40.

AV-1-168.949- Protocolo nº 434.837, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 12.342, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Spazio Único. Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total: R\$8,27. Em 26/06/2014.

Dou fé:

AV-2-168.949- 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-CEF, como se verifica do contrato registrado no R-853 da matrícula 142.641 desta Serventia, pelo valor de R\$78.186,16, e com o valor da garantia de R\$95.000,00. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-3-168.949- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - A requerimento da incorporadora, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local datada de 10 de abril de 2014, e, Habite-se nºs 3476/2013 e 6305/2013, averba-se para constar o lançamento do prédio, com a área da unidade de 48,78m² e com o valor venal de construção estipulado em R\$10.050,77, em nome da empresa MRV Engenharia e Participações S.A e outros. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 26/06/2014. Dou fé:

AV-4-168.949- Protocolo nº 434.840, em 12 de maio de 2014, reapresentado em 05/06/2014- **CND/INSS** - Foram apresentadas para serem arquivadas a CND/INSS nº 052762014-88888035, referente a área construída de obra nova de 30.931,47m², e a CND/INSS nº 052792014-88888035, referente a área construída de obra nova de 29.667,51m². Emol.: R\$6,29, TFJ.: R\$1,98, Total:

Continua no verso.

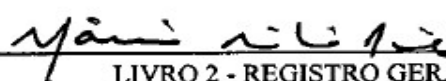
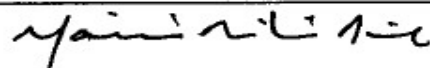
Continua no verso.

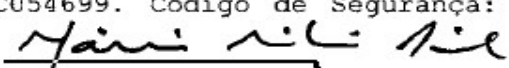
CNM: 032136.2.0168949-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERALR\$8,27. Em 26/06/2014. Dou fé: 

AV-5-168.949- Protocolo nº 788.932, em 27 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 26/05/2026 e Bauru, 27/05/2026, 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 Janete Alves Borges, 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\$172.816,94. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$172.816,94. ITBI no valor de R\$3.456,34, recolhido junto à CEF, em data de 19/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 26/05/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFJ.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KCU54699. Código de Segurança: 4101-2322-5361-5410. Em 11/06/2026. 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 168949. 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, 11 de junho 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\$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: KCU54707 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2330.8182.2994.9681	
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: 6UZ5T-REAB9-LD5QV-UCSAS

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/6UZ5T-REAB9-LD5QV-UCSAS>

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

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