



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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.093

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Ademar da Silva, formado pelo **lote 11** da **quadra B1**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Ademar da Silva; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 12; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 10; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 38. **Distante:** 100,00m (cem metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Ademar da Silva com a Rua Jesus Vieira de Souza. **Área:** 200,00m² (duzentos metros quadrados). Nos termos do Decreto Municipal n. 5.111, de 27 de novembro de 2015, publicado no Porta Voz n. 1.350, de 27 de novembro de 2015; alterado e revalidado pelo Decreto n. 5.749, de 20 de maio de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.403, de 20 de maio de 2016; revalidado pelo Decreto n. 6.375, de 04 de novembro de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.459, de 04 de novembro de 2016; alterado pelo Decreto n. 366, de 17 de março de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.496, de 17 de março de 2017 e republicado por Incorreção no Porta Voz n. 1.497, de 22 de março de 2017; alterado pelo Decreto n. 505, de 20 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.504, de 20 de abril de 2017; revalidado pelo Decreto n. 525, de 26 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.505, de 26 de abril de 2017; alterado pelo Decreto n. 1.386, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017 e revalidado pelo Decreto n. 1.388, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida III - PMCMV III, em conformidade com a Lei Federal n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pelas Leis n. 12.424, de 16-06-2011 e 13.274, de 26-04-2016. **PROPRIETÁRIA:** MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP, com sede na Rua Leonor Borges de Carvalho, n. 420, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 19.027.540/0001-97, com seu Contrato Constitutivo de Transformação registrado e arquivado na JUCEMG, sob o NIRE 3120996837-6, em 08-10-2013 e a Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 6138762, em 16-12-2016. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/84.522, de 01-03-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Ilha Bela** registrado sob o n. 3/84.522, nesta data, ambos deste Serviço Registral.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

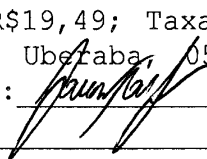
ri digital



Valide aqui
este documento

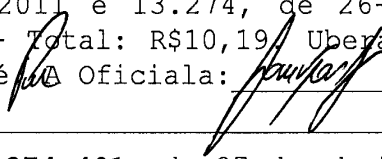
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

(Cont...)

Emol.: R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé Pública Oficiala: .

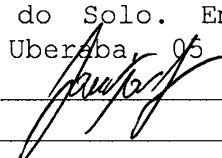
AV.1/88.093 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado "Ilha Bela", registrado sob o n. 3/84.522, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data da celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pelas Leis n. 12.424, de 16-06-2011 e 13.274, de 26-04-2016. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: .

AV.2/88.093 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado "Ilha Bela", registrado sob o n. 3/84.522, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido na Unidade de Planejamento e Gestão Urbana (UPG) MARAJÓ, na Macrozona de Transição Urbana, classificado como ZEIS 2A (Zona Especial de Interesse Social 2A) e caracterizado como Zona Residencial 2 (ZR 2), podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé Pública Oficiala: .

R.3/88.093 - Protocolo n. 333.452, de 02 de junho de 2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - n. 8.4444.2486867-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 20 de dezembro de 2021, assinado pelas partes

(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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.093

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

contratantes, **1) IVONETE PEREIRA VIANA**, portadora da CI n. 055211292015-5-SSP-MA, inscrita no CPF-MF sob o n. 620.921.143-79, residente e domiciliada na Rua Mônica Machiyama, n. 1087, Bairro Alfredo Freire, nesta cidade e **2) FRANCISCO FERREIRA CAMPOS**, portador da CI n. 035596572008-9-SSP-MA, inscrito no CPF-MF sob o n. 603.077.513-84, ambos brasileiros, solteiros, maiores, operadores de produção, residentes e domiciliados na Rua Mônica Machiyama, n. 1087, Bairro Alfredo Freire, nesta cidade, adquiriram de **MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 8118654, em 02-12-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 1803.ACD1.4A4C.5E1E, emitida em 05-07-2021. 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: 83852021134448, emitidas em 03 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FSC02134 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3747-0435-9958-1260

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	673,31	40,40	271,00	984,71	33,66	1.018,37

Uberaba, 08 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(ES). Dou fé. Assinatura Oficial: _____

R.4/88.093 - Protocolo n. 333.452, de 02 de junho de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **1) IVONETE PEREIRA VIANA** e **2) FRANCISCO FERREIRA CAMPOS**, já qualificados no **R.3/88.093**, **ALIENARAM 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$128.000,00** (cento e **(VIDE VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

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/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

(Cont...)

vinde e oito mil reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **6,5000%** e à taxa efetiva de **6,6971%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$860,69** (oitocentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos), vencível em **21 de janeiro de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$27.780,93** (vinte e sete mil, setecentos e oitenta reais e noventa e três centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$1.793,07** (um mil, setecentos e noventa e três reais e sete centavos) correspondentes aos recursos das suas contas vinculadas ao FGTS; de **R\$2.426,00** (dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$160.000,00** (cento e sessenta e mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FSC02134 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3747-0435-9958-1260

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46
Total	--	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46

Uberaba, 08 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(ES). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/88.093 - Protocolo n. 333.452, de 02 de junho de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0711.0034.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 03 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FSC02134 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3747-0435-9958-1260

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49
8101-8	4	15	59,55	3,60	19,80	82,95	3,00	85,95

(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

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.093

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
Total	--	19	88,71	5,35	30,00	124,06	4,47	128,53

Uberaba, 08 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(ES). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.6/88.093 - Protocolo n. 378.376, de 24 de fevereiro 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.4/88.093, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 23 de janeiro de 2025 e Ofício n. 502948/2024-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 23 de janeiro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$172.066,70** (cento e setenta e dois mil, sessenta e seis reais e setenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.441,33** (três mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 3082025110926, emitidas em 22 de janeiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IMN82290 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6277-5501-2860-2504

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.448,68	146,91	1.206,16	3.801,75	0,00	3.801,75
8101-8	1	7	64,47	3,85	21,42	89,74	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
Total	--	9	2.561,01	153,63	1.237,83	3.952,47	0,00	3.952,47

Uberaba, 20 de março de 2025. (ECCS) (IKST). Dou fé. O Oficial Interino:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

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/NRM5C-ZAY2H-8BDSN-PLZAU>

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 , 09/04/2025 14:09. 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 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Fature	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: IMN82290 - COD. SEG.: 6277-5501-2860-2504 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 FIC: R\$0,22	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$39,47
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		

