



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afonso Arredo, 424 - Santa Maria - CEP 38153-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3221-8899 - (34) 3221-3813 - (34) 3213-4438

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira, Juazeiro
Dr. Humberto Teixeira, Juazeiro
Vilma Botelho de Souza, Juazeiro
ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Pinheiro
Vilma Botelho de Souza
Dra. Mayara Medeiros, Juazeiro

RICARDO
PENA
TEIXEIRA
287980156
72

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.022

FICHA
1

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

OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado Ilha Bela, na Rua Osvaldo José da Costa, formado pelo lote 36 da quadra Z, medindo: Frente: 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 37; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 35; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 13. Distante: 110,00m (cento e dez metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Rua Ivan Meirelles de Assumpção. 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. 5138762, em 16-12-2016. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/84.522, de 01-03-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado Ilha Bela registrado

(VIDE VERSO)

[Cont.]

sob o n. 3/84.522, nesta data, ambos deste Serviço Registral. 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. Oficiala: [Assinatura].

AV.1/88.022 - 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. Oficiala: [Assinatura].

AV.2/88.022 - 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. Oficiala: [Assinatura].

AV.3/88.022 - Protocolo n. 323.863, de 13 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EPP.

MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi desenquadrada de empresa de pequeno porte, passando a denominar-se MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA, conforme disto faz prova a cópia do Ato 318 - Desenquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado (VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afonso Ávila, 434 - Santa Maria - CEP 38600-116 - Uberaba-MG - FAX: (34) 3221-6889 - (34) 3231-7813 - (34) 3232-4478

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pires Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira, Juazeiro
Dr. Humberto Teixeira, Juazeiro
Elaire Batista da Silva, Juazeiro

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Santa Rosa
Valdeci Aires de Oliveira
Dra. Alayane Medeiros, Juazeiro



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.022

FICHA
2

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

A OFICIAL: _____

de 05 de novembro de 2020, registrado na JUCEMG, sob o n. 8118654, em 02-12-2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 08-01-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EXP63799 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8645-0430-3258-0744

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	1	34,80	2,08	9,56	46,44	1,74	48,18

Uberaba, 09 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. A Oficial: _____

AV.4/88.022 - Protocolo n. 323.853, de 13 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO ATUAL DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

A última alteração contratual consolidada da MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, está registrada na JUCEMG, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, conforme disto faz prova a cópia do Instrumento Particular da Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresarial "Marajó Loteamentos SPE - Ltda", passado nesta cidade, datado de 28 de fevereiro de 2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 14-05-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EXP63799 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8645-0430-3258-0744

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	14	91,98	5,46	30,52	127,96	4,62	132,58
Total	--	15	109,72	6,52	36,43	152,67	5,51	158,18

Uberaba, 09 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. A Oficial: _____

AV.5/88.022 - Protocolo n. 323.853, de 13 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0709.0011.001, conforme disto faz prova a Certidão de (VIDE VERSO)

(Cont.)

Avaliação de Imóvel, emitida em 16 de abril de 2021, 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: EXP63799 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9645-0430-3258-0744

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-3	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
Total	--	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80

Uberaba, 09 de Setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. Oficial: _____

R.6/88.022 - Protocolo n. 323.863, de 13 de agosto de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.251C351-C, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 1º de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, **ALEXANDRE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI n. MG-20.563.208-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 971.439.445-72, residente e domiciliado na Rua Uruguai, n. 283, Bairro Fabrício, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona 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 sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, devidamente representada, pela importância de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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 Federais (VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afonso Pena, 424 - Santa Mônica - CEP 38010-110 - Uberaba-MG - FONE: (34) 3321-4569 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pires Figueira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Sáizim, Juqueiro
Dr. Raimundo Falcão, Juqueiro
Hélio Batista da Silva, Juqueiro
ESCREVENTES: Dra. Patrícia Costa Nunes
Tatiana Alves de Oliveira
Dra. Mayara Almeida, Juqueiro



CERTIDÃO

NATRICULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
88.022	3	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
		A OFICIAL: _____

e a Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 22512021165428, emitidas em 16 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EXF63799 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8645-0430-3258-0744								
CÓDIGO T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)	
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
Total	--	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37

Uberaba, 09 de Setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. A Oficial: _____

R.7/88.022 - Protocolo n. 323.863, de 13 de agosto de 2021.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, ALEXANDRE DOS SANTOS PEREIRA, já qualificado no R.6/88.022, 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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$115.520,00 (cento e quinze mil, quinhentos e vinte reais). A dívida será amortizada pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CREDORA/FIDUCIÁRIA, no prazo de trezentos e 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\$659,81 (seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), vencível em 05 de maio de 2021. Consta do Contrato que os valores de R\$20.778,69 (vinte mil, setecentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do devedor/fiduciante; de R\$1.736,31 (um mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e um centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de R\$6.365,00 (seis mil, trezentos e sessenta e cinco reais) referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto (subsídio) e de (VIDE VERSO)

Dono:

R\$115.520,00 (cento e quinze mil, quinhentos e vinte reais) referentes ao financiamento, que totalizam R\$144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos 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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Constatam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EXF63799 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8645-0430-3258-0744

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPR (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
EL01-8	4	17	55,76	3,40	18,53	77,69	2,72	80,41
4301-8	4	2	5,52	0,32	1,80	7,62	0,26	7,92
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	21	887,44	53,29	426,10	1.366,83	44,31	1.411,14

Uberaba, 09 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/88.022 - Protocolo n. 369.341, de 20 de setembro de 2024.

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.7/88.022, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 10 de setembro de 2024 e Ofício n. 479929/2024-CEF-CESAV/EU, passado em Bauru-SP, datado de 19 de setembro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$161.160,26** (cento e sessenta e um mil, cento e sessenta reais e vinte e seis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o **ITBI** foi recolhido no valor de **R\$3.223,21** (três mil, duzentos e vinte e três reais e vinte e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - **ITBI**, código de autenticidade: 75262624144728, emitidas em 19 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IDI27892 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8736-8072-9262-7448

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPR (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	5	43,95	2,65	14,60	61,20	0,00	61,20
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	8	2.453,17	147,19	1.185,51	3.765,87	0,00	3.765,87

(VIDE FICHA 4)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afonso Azerêdo, 424 - São Maria - CEP 38055-310 - Uberaba-MG - FONE: (34) 3321-6865 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4688

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Ferreira Junqueira
Dr. Humberto Pereira Junqueira
Dr. Renato de Cruz Pereira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valde Oliveira de Oliveira
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO



MATRÍCULA 88.022	FICHA 4	1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA-MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	OFICIAL INTERINO: _____ CNM: 0319632/2088022-70
----------------------------	-------------------	---	--

Uberaba, 28 de outubro de 2024. (DF) (RMT). Dou fé. O Oficial Interino: _____

CERTIDÃO
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 28 de outubro de 2024.
O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afonso Azerêdo, n. 424 - São Maria - Uberaba-MG - CEP 38055-310
FONE: (34) 3321-6865 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4688 - E-mail: carlubera06@carvip.com.br
Oficial Interino: ☒ Dr. Ricardo Pena Teixeira ☐ Dra. Mayara Andrade Junqueira
Escritório: ☐ Dr. Humberto Pereira Junqueira ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos
☐ Dr. Renato de Cruz Pereira ☐ Valde Oliveira de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira
SELO DE CONSULTA: ID127892
CÓD. SEQ. 8736-8072-9262-7448
Quantidade de atos processuais: 8
Encargamento: R\$2.453,47;
Recursos: R\$147,19;
Taxa de Precatário: R\$1.186,61;
Total: R\$3.786,27
ISSQN: R\$0,00;
Total Geral: R\$3.786,27.
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



