



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Jacure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.316

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Benedito Collenghi, formado pelo lote 06 da **quadra G1**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Benedito Collenghi; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 07; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 05; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 39. **Distante:** 50,00m (cinquenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Benedito Collenghi 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. 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

(VIDE VERSO)

(Cont...)

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 RA Oficiala: [assinatura].

AV.1/88.316 - 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 RA Oficiala: [assinatura].

AV.2/88.316 - 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 RA Oficiala: [assinatura].

R.3/88.316 - Protocolo n. 342.968, de 18 de janeiro de 2023.

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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2822789-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 28 de dezembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **ISABELA VALERIO SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, estivadora, (VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

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

88.316

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FEITA OFICIAL:.....

portadora da CI n. MG-20.952.342-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 131.413.316-00, residente e domiciliada na Rua Luis Vitalino da Silva, n. 652, Residencial Morumbi, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$75.000,00** (setenta e cinco 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: 0921.0527.1E8C.43EA, emitida em 07-07-2022. 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: 5522023084329, emitidas em 17 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GIY15366 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2347-1746-8660-6942

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	889,13	53,35	358,91	1.301,39	44,46	1.345,85

Uberaba, 30 de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(PSS). Dou fé. A Oficial:.....

R.4/88.316 - Protocolo n. 342.968, de 18 de janeiro de 2023.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ISABELA VALERIO SANTOS SILVA**, já qualificada no R.3/88.316, **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\$118.754,89** (cento e dezoito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3743% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5939% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$627,68** (seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo
(VIDE VERSO)

mensal em 1º de fevereiro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$33.865,91** (trinta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$25.520,00** (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$118.754,89** (cento e dezoito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$178.140,80** (cento e setenta e oito mil, cento e quarenta reais e oitenta centavos), 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\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90
Total	--	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90

AV.5/88.316 - Protocolo n. 342.968, de 18 de janeiro de 2023.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

SELO CONSULTA: GIY15366 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2347-1746-8660-6942

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	11,32	0,68	3,77	15,77	0,57	16,34
8101-8	4	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
Total	--	19	93,64	5,60	31,75	130,99	4,70	135,69

Uberaba, 30 de Janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

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
88.316

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0088316-61

AV.6/88.316 - Protocolo n. 369.703, de 26 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.4/88.316**, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 26 de setembro de 2024 e Ofício n. 466826/2024-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 26 de setembro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$184.131,68** (cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.682,63** (três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 74982024144727, emitidas em 19 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IEJ23745 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7696-3278-4466-8848

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.489,32	149,35	1.226,17	3.864,84	0,00	3.864,84
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
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	--	9	2.613,86	156,84	1.263,25	4.033,95	0,00	4.033,95

Uberaba, 11 de novembro de 2024. (TBS) (LAFJ). Dou fé.
Oficial Interino: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

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 do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 11 de novembro de 2024.

O Oficial Interino: _____

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.org.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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: IEJ23745

CÓD. SEG.: 7696-3278-4466-8848

Quantidade de atos praticados: 9.

Emolumentos: R\$2.613,86;

Recompe: R\$156,84;

Taxa de Fiscalização: R\$1.263,25;

Total: R\$4.033,95;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$4.033,95.



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

