

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

88.643

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Rubens Chaves Mendes, formado pelo **lote 09** da **quadra P1**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Rubens Chaves Mendes; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 10; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 08; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 40. **Distante: 80,00m** (oitenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Rubens Chaves Mendes e Rua Jesus Vieira de Souza. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **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. Emol.: R\$38,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.1/88.643 - 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\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: _____.

(VIDE VERSO)

(Cont...)

R.2/88.643 - Protocolo n. 341.472, de 08 de dezembro de 2022.

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. 8.4444.2802848-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 16 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **AMARAL BRAGA SOARES SOUSA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF-MF sob o n. 063.614.463-10, residente e domiciliado na Avenida Jose Miguel Arabe, n. 823, apto. 201, Bloco 25, Lot. Reserva Ushuaia Parque dos Buritis, 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: 88782022133547, emitidas em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU99181 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1081-7480-7553-9343								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	842,08	50,52	339,92	1.232,52	42,10	1.274,62

Uberaba, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/88.643 - Protocolo n. 341.472, de 08 de dezembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **AMARAL BRAGA SOARES SOUSA JÚNIOR**, já qualificado no R.2/88.643, **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

(VIDE FICHA 2)

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

88.643

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....

do pagamento da importância de **R\$123.518,21** (cento e vinte e três mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e um centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **5,0000% a.a. / 0,4159% a.m.** e às taxas efetivas de **5,1161% a.a. / 0,4167% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$689,51** (seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em **19 de dezembro de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$30.539,59** (trinta mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$24.083,00** (vinte e quatro mil, oitenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$123.518,21** (cento e vinte e três mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e um 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). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições..

SELO CONSULTA: GFU99181 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1081-7480-7553-9343

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, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. Oficiala:.....

AV.4/88.643 - Protocolo n. 341.472, de 08 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.1203.0032.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU99181 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1081-7480-7553-9343

(VIDE VERSO)

(Cont...)

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
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
Total	--	19	88,71	5,35	30,00	124,06	4,47	128,53

Uberaba, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/88.643 - Protocolo n. 371.388, de 18 de outubro 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.3/88.643**, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 479945/2024-CEF-CESAV/BU, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, respectivamente, ambos datados de 18 de outubro de 2024 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$184.752,66** (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.695,05** (três mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 82592024150729, emitidas em 16 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IGW76238 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6054-5023-2598-7858								
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	9	79,11	4,77	26,28	110,16	0,00	110,16
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	11	2.614,12	156,86	1.262,23	4.033,21	0,00	4.033,21

Uberaba, 25 de novembro de 2024. (JB) (IKST). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

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, 17/12/2024 15:39. 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 Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira																
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA																
	SELO CONSULTA: IGW76238 - COD. SEG.: 6054-5023-2598-7858 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório																
	<table><tr><td>Emolumentos.:</td><td>R\$26,11</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Recompe:</td><td>R\$1,57</td><td>ISSQN:</td><td>R\$0,00</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$9,78</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$37,46</td></tr><tr><td>Total:</td><td>R\$37,46</td><td></td><td></td></tr></table>		Emolumentos.:	R\$26,11			Recompe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$0,00	Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$37,46	Total:	R\$37,46	
Emolumentos.:	R\$26,11																
Recompe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$0,00														
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$37,46														
Total:	R\$37,46																
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br																	

