



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 – 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 Facure*

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

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**91.013**

FICHA  
**1**

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

A OFICIALA: *A*

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado "Ilha Bela 2", na Rua Valdeir de Sousa, formado pelo lote 30 da quadra N, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Valdeir de Sousa; **lateral direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 31; **lateral esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 29; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 12. **Área: 200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados). **Distante: 90,68m** (noventa metros e sessenta e oito centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Valdeir de Sousa com a Rua José Grande Pousa. **Nos termos do Decreto Municipal n. 5.996, de 20 de julho de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.425, de 20 de julho de 2016; altera dispositivos e é revalidado pelo Decreto n. 6.455, de 07 de dezembro de 2.016, publicado no Porta Voz n. 1.468, de 07 de dezembro de 2016; alterado pelo Decreto n. 0367, 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. 0506, de 20 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.504, de 20 de abril de 2017; alterado pelo Decreto n. 1.387, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017; revalidado pelo Decreto n. 1.389, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017; republicado por incorreção II o Decreto n. 0367, de 17 de março de 2017, publicado no Porta Voz n. 1612, de 30 de maio de 2018 e alterado pelo Decreto n. 2.170, de 08 de junho de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.614, de 08 de junho de 2018, 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:** JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP, com sede e estabelecimento único na Rua Bororós, n. 427, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 18.640.533/0001-01, com seu Contrato Constitutivo de Transformação registrado e arquivado na JUCEMG, sob o NIRE 3121015369-1, em 08-08-2013 e a Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresarial, registrada na mesma Junta, sob o n. 6267078, em 27-04-2017. **REGISTRO ANTERIOR:** 2/84.521, de 24-02-2017 (aquisição), sendo o**

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDQ3U-KQJBL-KXPR9-MTF2V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDQ3U-KQJBL-KXPR9-MTF2V>

(Cont...)

loteamento denominado "**Ilha Bela 2**" registrado sob o n. **8/84.521**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emol.: R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (RMT). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.1/91.013 - Protocolo n. 277.790**, de 15 de junho 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 2**", registrado sob o n. **8/84.521**, 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 **ZR 2 - Zona Residencial 2 (Residencial Unifamiliar)**, 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, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV.2/91.013 - Protocolo n. 277.790**, de 15 de junho 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 2**", registrado sob o n. **8/84.521**, 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 - PRCMV, 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, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_.

**R.3/91.013 - Protocolo n. 359.952**, de 21 de março de 2024.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3310863-1,  
(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 – 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 Facure*

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

### CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG
91.013	2	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
		OFICIAL INTERINO: ..... CNM: 031963.2.0091013-21

origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 1º de março de 2024, assinado pelas partes contratantes, **ANGELA PATRÍCIA DIAS AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, conferente de carga e descarga, portadora da CI n. MG-18.927.484-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 704.258.266-78, residente e domiciliada na Rua Alaor Manoel da Cruz, n. 669, Jardim Itália, nesta cidade, adquiriu de **JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o n. 7837193, em 15-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$78.000,00** (setenta e oito 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: 470E.3851.AE84.EC28, emitida em 1º-02-2024. 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: 15692024141335, emitidas em 15 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HOL47957 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3597-2140-8317-7398								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	909,15	54,55	371,32	1.335,02	0,00	1.335,02
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>932,00</b>	<b>55,92</b>	<b>376,21</b>	<b>1.364,13</b>	<b>0,00</b>	<b>1.364,13</b>

Uberaba, 15 de abril de 2024. (NAA) (LCOC). Dou fé.

**R.4/91.013 - Protocolo n. 359.952**, de 21 de março de 2024.

#### **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **ANGELA PATRÍCIA DIAS AGUIAR**, já qualificada no R.3/91.013, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORE/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\$122.245,00** (cento e vinte e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais). A dívida

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDQ3U-KQJBL-KXPR9-MTF2V>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CDQ3U-KQJBL-KXPR9-MTF2V>

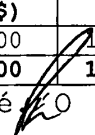
CNM: 031963.2.0091013-21

(Cont...)

será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5939% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$601,68** (seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de abril de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$29.157,10** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$35.182,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$122.245,00** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$186.584,10** (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e dez 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\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HOL47957 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3597-2140-8317-7398

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.092,91	65,57	538,30	1.696,78	0,00	1.696,78
<b>Total</b>	--	1	<b>1.092,91</b>	<b>65,57</b>	<b>538,30</b>	<b>1.696,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1.696,78</b>

Uberaba, 15 de abril de 2024. (NAA) (LCOC). Dou fé  Oficial Interino: \_\_\_\_\_.

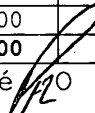
**AV.5/91.013 - Protocolo n. 359.952**, de 21 de março de 2024.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0607.0011.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 15 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HOL47957 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3597-2140-8317-7398

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	11,87	0,71	3,95	16,53	0,00	16,53
8101-8	4	19	83,60	4,94	27,74	116,28	0,00	116,28
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
<b>Total</b>	--	21	<b>108,53</b>	<b>6,43</b>	<b>36,58</b>	<b>151,54</b>	<b>0,00</b>	<b>151,54</b>

Uberaba, 15 de abril de 2024. (NAA) (LCOC). Dou fé  Oficial Interino: \_\_\_\_\_.

(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 – 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*

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**91.013**

FICHA  
**3**

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

OFICIAL INTERINO:  
CNM: 031963.2.0091013-21

**AV.6/91.013 - Protocolo n. 389.792, de 12 de setembro 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.4/91.013, conforme Ofício n. 568306/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP e Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datados de 12 de setembro de 2025 e de 22 de setembro de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$188.079,64** (cento e oitenta e oito mil e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.761,59** (três mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 55012025110945, emitidas em 22 de agosto de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral...

SELO CONSULTA: JGH88220 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8382-3696-6161-4225

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega j e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
<b>Total</b>	--	9	<b>2.681,50</b>	<b>201,81</b>	<b>0,00</b>	<b>1.316,20</b>	<b>0,00</b>	<b>4.199,51</b>

Uberaba, 03 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. *[Assinatura]*  
Oficial Interino: *[Assinatura]*

**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, 16/10/2025 15:27.

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 Fature Valda Alves de Oliveira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO CONSULTA: JGH88220 - COD. SEG.: 8382-3696-6161-4225  
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$26,97 ISSQN: R\$0,00  
Recompe: R\$2,03 Total com ISSQN: R\$39,25  
Taxa de Fiscalização: R\$10,25

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDQ3U-KQJBL-KXPR9-MTF2V>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

