



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

88.272

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Ademar da Silva, formado pelo lote 06 da quadra F1, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Ademar da Silva; **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 Ademar da Silva 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UVTH-BH9KB-2DVGY-KPH6F>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

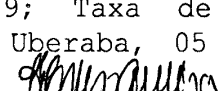




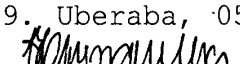
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UVTH-BH9KB-2DVGY-KPH6F>

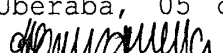
(Cont...)

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. Oficiala: .

AV.1/88.272 - 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: .

AV.2/88.272 - 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: .

R.3/88.272 - Protocolo n. 350.472, de 11 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.2923727-9, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 16 de junho de 2023, assinado pelas partes contratantes, **MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais,

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.272

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....*R*

portador da CI n. MG-23242370-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 043.632.921-21, residente e domiciliado na Rua Elza Gomes Franca, n. 259, Residencial Ilha de Marajo I, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$85.000,00** (oitenta 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: 861B.1FCF.7FF4.4AA1, emitida em 25-01-2023. 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: 53052023130558, emitidas em 27 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GVA48968 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457-9573-6836-3514

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, 25 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). (AGFP) (NSM). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/88.272 - Protocolo n. 350.472 de 11 de agosto de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.3/88.272, **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\$134.859,95** (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco 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 **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\$704,98** (setecentos e quatro reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17 de julho de 2023. Consta do Contrato

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UVTH-BH9KB-2DVGY-KPH6F>

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/9UVTH-BH9KB-2DVGY-KPH6F>

(Cont...)

que os valores de **R\$42.129,85** (quarenta e dois mil, cento e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$11.151,00** (onze mil, cento e cinquenta e um reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$134.859,95** (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$188.140,80** (cento e oitenta 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\$188.200,00** (cento e oitenta e oito mil e duzentos reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GVA48968 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457-9573-6836-3514

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

Uberaba, 25 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). (AGFP) (NSM). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/88.272 - Protocolo n. 350.472, de 11 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.0804.0027.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 27 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GVA48968 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457-9573-6836-3514

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
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
Total	--	19	93,64	5,60	31,75	130,99	4,70	135,69

Uberaba, 25 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). (AGFP) (NSM). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/88.272 - Protocolo n. 400.288, de 08 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

(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 Facure

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.272

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.0088272-96

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.4/88.272, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 06 de abril de 2026 e Ofício n. 656721/2025-Caixa Econômica Federal-1, passado em Bauru-SP, datado de 08 de abril de 2026, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$195.281,20** (cento e noventa e cinco mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.905,62** (três mil, novecentos e cinco reais e sessenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 16972026145149, emitidas em 20 de março de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: JXN72356 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9483-7519-1456-8444

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.825,99	212,76	0,00	1.384,27	0,00	4.423,02

Uberaba, 20 de abril de 2026. (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, 27/04/2026 10:45.

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: JXN72356 - CÓD. SEG.: 9483-7519-1456-8444

Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: **R\$28,23** ISSQN: **R\$0,00**
Recompe: **R\$2,13** Total com ISSQN: **R\$41,08**
Taxa de Fiscalização: **R\$10,72**

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/9UVTH-BH9KB-2DVGY-KPH6F>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

