



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  
**91.093**

FICHA  
**1**

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

ASSINATURA OFICIAL: *A*

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado "Ilha Bela 2", na Rua Alaor de Jesus Minaré, formado pelo lote 28 da quadra P, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Alaor de Jesus Minaré; **lateral direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 29; **lateral esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 27; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 13. **Área: 200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados). **Distante: 76,72m** (setenta e seis metros e setenta e dois centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Alaor de Jesus Minaré 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 - PMSMV 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 **EMPREENDEIMENTOS 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:****

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZSX-EDQJG-HEY2L-969ZA>

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



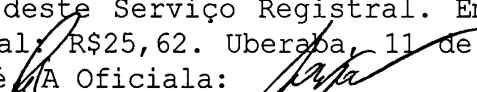
ONR



Valide aqui  
este documento

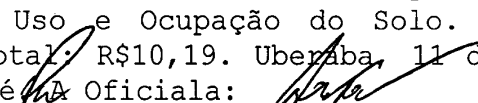
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZSX-EDQJG-HEY2L-969ZA>

(Cont...)

**2/84.521**, de 24-02-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado "**Ilha Bela 2**" registrado sob o n. **8/84.521**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emol.: R\$19,49; Tx. Fisc.: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (RMT). Dou fé Pública Oficiala: .

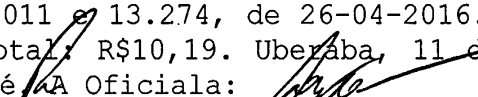
**AV.1/91.093 - Protocolo n. 277.790**, de 15 de junho de 2018.

**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 Pública Oficiala: .

**AV.2/91.093 - 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 - PMSMV, 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 Pública Oficiala: .

**R.3/91.093 - Protocolo n. 360.183**, de 25 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. 8.4444.3329627-6, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de

(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  
**91.093**

FICHA  
**2**

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:.....

CNM: 031963.2.0091093-72

08 de março de 2024, assinado pelas partes contratantes, **STEFANY GUIMARÃES FACIOLI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, portadora da CI n. MG-19.053.796-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 125.342.086-67, residente e domiciliada na Rua Domingos Gonçalves Portelina, n. 203, Conjunto Alfredo Freire, 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\$80.000,00** (oitenta 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: 18812024155948, emitidas em 22 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: HOL49460 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7542-3329-1930-2752

| 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, 10 de abril de 2024. (GPJ) (ARC). Dou fé. O Oficial Interino:.....

**R.4/91.093 - Protocolo n. 360.183**, de 25 de março de 2024.

#### REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **STEFANY GUIMARÃES FACIOLI**, já qualificada no R.3/91.093, **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\$121.671,98** (cento e vinte e um mil, seiscentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRZSX-EDQJG-HEY2L-969ZA>

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/VRZSX-EDQJG-HEY2L-969ZA>


CNM: 031963.2.0091093-72

(Cont...)

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\$599,20** (quinhentos e noventa e nove reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09 de abril de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$25.734,82** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante** aplicados/a plicar na obra; de **R\$35.734,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$121.671,98** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$183.140,80** (cento e oitenta e três 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 residencial, a ser nele edificado. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HOL49460 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7542-3329-1930-2752

| 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> | --   | <b>1</b> | <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, 10 de abril de 2024. (GPJ) (ARC). Dou fé.  Oficial Interino: \_\_\_\_\_.


**AV.5/91.093 - Protocolo n. 360.183**, de 25 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. **214.0305.0009.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 22 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HOL49460 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7542-3329-1930-2752

| 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    | 18        | 79,20             | 4,68          | 26,28           | 110,16        | 0,00        | 110,16            |
| 4301-8       | 4    | 4         | 14,72             | 0,88          | 4,84            | 20,44         | 0,00        | 20,44             |
| 8401-2       | 4    | 1         | 13,06             | 0,78          | 4,89            | 18,73         | 0,00        | 18,73             |
| <b>Total</b> | --   | <b>24</b> | <b>118,85</b>     | <b>7,05</b>   | <b>39,96</b>    | <b>165,86</b> | <b>0,00</b> | <b>165,86</b>     |

Uberaba, 10 de abril de 2024. (GPJ) (ARC). 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 Facure*

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

### CERTIDÃO

MATRÍCULA  
**91.093**

FICHA  
**3**

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

OFICIAL INTERINO: \_\_\_\_\_  
CNM: 031963.2.0091093-72

**AV.6/91.093 - Protocolo n. 399.462, de 20 de março de 2026.**  
**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.4/91.093, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 653146/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 20 de março de 2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$194.115,16** (cento e noventa e quatro mil, cento e quinze reais e dezesseis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.882,30** (três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e trinta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 16172026122022, emitidas em 17 de março de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JVY02180 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1725-3281-1812-4489

| CÓDIGO       | T. T. | QTD. | EMOLUMENTOS BRUTO |               |                           | TX. FISC. (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL GERAL (R\$) |
|--------------|-------|------|-------------------|---------------|---------------------------|-----------------|-------------|-------------------|
|              |       |      | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | FDMP, Fegaç 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     | 10   | 95,00             | 7,20          | 0,00                      | 32,10           | 0,00        | 134,30            |
| 4701-9       | 1     | 1    | 49,39             | 3,72          | 0,00                      | 10,72           | 0,00        | 63,83             |
| <b>Total</b> | --    | 12   | <b>2.835,49</b>   | <b>213,48</b> | <b>0,00</b>               | <b>1.387,48</b> | <b>0,00</b> | <b>4.436,45</b>   |

Uberaba, 06 de abril de 2026. (JB) (SMDO). 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, 17/04/2026 10:09.

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: JVY02180 - CÓD. SEG.: 1725-3281-1812-4489  
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/VRZSX-EDQJG-HEY2L-969ZA>

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

