



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* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Facure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.015

FICHA
1


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

DA OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado Ilha Bela, na Rua Osvaldo José da Costa, formado pelo lote 29 da quadra Z, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 30; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 28; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 20. **Distante:** 40,00m (quarenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa 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

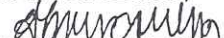
(VIDE VERSO)

(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. A Oficiala: .

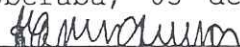
AV.1/88.015 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

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. A Oficiala: .

AV.2/88.015 - 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. A Oficiala: .

AV.3/88.015 - Protocolo n. 319.461, de 28 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO ATUAL DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

A última alteração contratual consolidada de MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, está registrada na JUCEMG, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, conforme disto faz prova a cópia do Instrumento Particular da Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresarial "Marajó Loteamentos SPE - Ltda", passado

(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 Feijó*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Feijó Junqueira* ESCRIVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Feijó Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Claine Beatriz da Cruz Jacure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA **88.015** FICHA **2** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA: _____

nesta cidade, datado de 28 de fevereiro de 2020, cuja cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29 de abril de 2021, por Marinely de Paula Bomfim, Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ENS70318 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9181-8441-0700-1549

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	20	131,40	7,80	43,60	182,80	6,60	189,40
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	22	166,20	9,88	53,16	229,24	8,34	237,58

Uberaba, 17 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DAC). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/88.015 - Protocolo n. 319.461, de 28 de abril de 2021.
AVERBAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EPP.
MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi desenhquadrada de **Empresa de Pequeno Porte**, passando a denominar-se **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, conforme disto faz prova a cópia do Ato 318 - Desenhquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado de 05 de novembro de 2020, registrado na JUCEMG, sob o n. 8118654, em 02-12-2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 06-04-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ENS70318 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9181-8441-0700-1549

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	8	52,56	3,12	17,44	73,12	2,64	75,76
Total	--	9	70,30	4,18	23,35	97,83	3,53	101,36

Uberaba, 17 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DAC). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/88.015 - Protocolo n. 319.461, de 28 de abril de 2021.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras (VIDE VERSO)

(Cont...)

com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n. 8.4444.2498184-0, passado nesta cidade, datado de 16 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, **GENILSON GILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI n. MG-23.427.145-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 110.374.944-74, residente e domiciliado na Rua São José, n. 1446, apto. 04, Parque São Geraldo, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona Leonor Borges de Carvalho, n. 420, São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 19.027.540/0001-97, com seu Contrato Constitutivo de Transformação registrado na JUCEMG, sob o NIRE 3120996837-6, em 08-10-2013 e sua 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, devidamente representada, pela importância de **R\$67.000,00** (sessenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual ficou dispensada da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I, art. 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U, de 03-10-2014. 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: 22122021085048, emitidas em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ENS70318 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9181-8441-0700-1549

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
Total	--	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37

Uberaba, 17 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(DAC). 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* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Jacure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA **88.015** FICHA **3** 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL A OFICIALA:.....

R.6/88.015 - Protocolo n. 319.461, de 28 de abril de 2021.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **GENILSON GILSON DA SILVA**, já qualificado no R.5/88.015, **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\$120.000,00** (cento e vinte mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% e à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$667,86** (seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos), vencível em 20 de abril de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$14.977,87** (quatorze mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$3.651,13** (três mil, seiscentos e cinquenta e um reais e treze centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de **R\$11.371,00** (onze mil, trezentos e setenta um reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), 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\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: ENS70318 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9181-8441-0700-1549

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	4	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	20	884,16	53,09	425,01	1.362,26	44,15	1.406,41

Uberaba, 17 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(DAC). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

(Cont...)

AV.7/88.015 - Protocolo n. 319.461, de 28 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.0709.0004.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ENS70318 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9181-8441-0700-1549

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
Total	--	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80

Uberaba, 17 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DAC). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.8/88.015 - Protocolo n. 370.072, de 03 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.6/88.015, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 25 de julho de 2024 e Ofício n. 440530/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 31 de julho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$166.079,51** (cento e sessenta e seis mil, setenta e nove reais e cinquenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.321,59** (três mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 56722024153718, emitidas em 29 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: IAJ11852 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1020-5518-2148-6893

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	4	35,16	2,12	11,68	48,96	0,00	48,96
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	--	7	2.444,38	146,66	1.182,59	3.773,63	0,00	3.773,63

(VIDE FICHA 4)



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* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Faccure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.015

FICHA
4

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL INTERINO:
UBERABA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 031963.20088015-91

Uberaba, 04 de outubro de 2024. (LBC) (TSS). Dou fé Oficial Interino: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 04 de outubro 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@uaivp.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dra. Mayara Andrade Junqueira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Elaine Beatriz da Cruz Faccure Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: IAJ11852

CÓD. SEG.: 1020-5518-2148-6893

Quantidade de atos praticados: 8.

Emolumentos: R\$2.490,07;

Recompe: R\$149,40;

Taxa de Fiscalização: R\$1.192,37;

Total: R\$3.831,84;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.831,84.



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

