



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

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

88.096

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: *A*.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Ademar da Silva, formado pelo lote 14 da quadra B1, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Ademar da Silva; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 15; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 13; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 35. **Distante:** 100,00m (cem 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 Registral.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NTR-UPFDB-ESG6Y-B8HQX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NTR-UPFDB-ESG6Y-B8HQX>

(Cont...)

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.1/88.096 - 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.2/88.096 - 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.3/88.096 - Protocolo n. 331.843, de 25 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.2529763-3, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 15 de junho de 2021, assinado pelas partes
(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

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
88.096

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

contratantes, **GABRIELA FACIOLI INACIO**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora da CI n. MG-18.985.978-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 126.562.896-37, residente e domiciliada na Rua Ver José Martins, n. 160, Conjunto Chica Ferreira, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com seu Contrato Social registrado na JUCEMG, sob o n. 782741, em 07-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$72.000,00** (setenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 3EE1.6346.E7F2.8023, emitida em 08-03-2021. 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: 48572021152312, emitidas em 09 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EXF72642 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8163-6989-6521-6907

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, 17 de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.096 - Protocolo n. 331.847, de 25 de abril de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **GABRIELA FACIOLI INACIO**, já qualificada no R.3/88.096, **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\$90.834,86** (noventa mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **4.7500%** e à taxa efetiva de **4.8547%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$495,77** (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NTR-UPFDB-ESG6Y-B8HQX>

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/Z7NTR-UPFDB-ESG6Y-B8HQX>

(Cont...)

(quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos), vencível em 20 de julho de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$52.834,34** (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$1.972,80** (um mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$18.358,00** (dezoito mil, trezentos e cinquenta e oito reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$90.834,86** (noventa mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro 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\$164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EXF72642 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8163-6989-6521-6907								
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
Total	--	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29

Uberaba, 17 de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/88.096 - Protocolo n. 331.843, de 25 de abril de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0711.0037.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 09 de agosto 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: EXF72642 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8163-6989-6521-6907								
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	17	67,49	4,08	22,44	94,01	3,40	97,41
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
Total	--	21	96,65	5,83	32,64	135,12	4,87	139,99

(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

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 **88.096** FICHA **3** 1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL A OFICIALA: *Ricardo Pena Teixeira*

Uberaba, 17 de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/88.096 - Protocolo n. 377.863, de 18 de fevereiro 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.4/88.096, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 511764/2024-CEF, passado em Bauru-SP, ambos datados de 16 de janeiro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$169.933,33** (cento e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.398,67** (três mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 33292024153309, emitidas em 15 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: IMN78765 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1447-3265-4284-9601

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	.1	1	2.448,68	146,91	1.206,16	0,00	0,00	3.801,75
8101-8	1	6	55,26	3,30	18,36	0,00	0,00	76,92
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	8	2.551,80	153,08	1.234,77	0+0+0	0,00	3.939,65

Uberaba, 25 de março de 2025. (ECCS) (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, 11/04/2025 11:49.

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@uaivp.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*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: IMN78765 - COD. SEG.: 1447-3265-4284-9601
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: **R\$26,97**
Recompe: **R\$2,03** ISSQN: **R\$0,00**
Taxa de Fiscalização: **R\$10,25** Total com ISSQN: **R\$39,47**
FIC: **R\$0,22**

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/Z7NTR-UPFDB-ESG6Y-B8HQX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar