



Valide aqui
este documento



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*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Valaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.976

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 Valéria Alves de Souza, formado pelo lote 30 da quadra Y, medindo: Frente: 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Valéria Alves de Souza; 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 11. Distante: 96,00m (noventa e seis metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Valéria Alves de Souza com a Avenida Joaquim Borges Assunção. 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

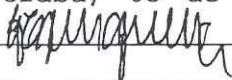
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78CP-YE4G9-N5BY6-FEH6B>



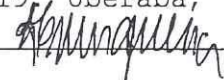
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78CP-YE4G9-N5BY6-FEH6B>

(Cont...)
sob o n. 3/84.522, nesta data, ambos deste Serviço 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: .

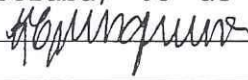
AV.1/87.976 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

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.2/87.976 - 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: .

R.3/87.976 - Protocolo n. 319.105, de 19 de abril de 2021.

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 FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, n. 8.4444.2346874-0, passado nesta cidade, datado de 21 de

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento



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
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
87.976

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

setembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, **MARLIANE MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI n. MG-17.358.481-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 108.530.446-94, residente e domiciliada na Praça Doutor Thomaz Ulhoa, n. 562, Nossa Senhora da Abadia, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA EPP**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 7827041, em 07-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$69.000,00** (sessenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B6F2.7001.FE4D.CF87, emitida em 21-09-2020. 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: 7302021160146, emitidas em 02 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ELQ58304 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5767-3961-6720-2560

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
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	556,68	33,39	224,05	814,12	27,83	841,95

Uberaba, 05 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DAC). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/87.976 - Protocolo n. 319.105, de 19 de abril de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MARLIANE MONTEIRO DA SILVA**, já qualificada no R.3/87.976, **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\$127.200,00** (cento e vinte e sete mil e duzentos reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360)

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78CP-YE4G9-N5BY6-FEH6B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78CP-YE4G9-N5BY6-FEH6B>

(Cont...)

meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% e à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$954,68 (novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), vencível em 22 de outubro de 2020. Consta do Contrato que os valores de R\$28.275,70 (vinte e oito mil, duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de R\$3.524,30 (três mil, quinhentos e vinte quatro reais e trinta centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS e de R\$127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove 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: ELQ58304 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5767-3961-6720-2560

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

AV.5/87.976 - Protocolo n. 319.105, de 19 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. 214.0708.0012.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 02 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ELQ58304 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5767-3961-6720-2560

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

(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento



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
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Faccure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
87.976

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: _____

Uberaba, 05 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(DAC). Dou fé. O Oficiala: _____

AV.6/87.976 - Protocolo n. 365.502, de 10 de julho 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.4/87.976, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de junho de 2024 e Ofício n. 440523/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 10 de julho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$165.865,67 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de R\$3.317,31 (três mil, trezentos e dezessete reais e trinta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 44362024144957, emitidas em 28 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HXM32720 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1260-0725-5036-0403

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	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
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	--	9	2.461,96	147,72	1.188,43	3.798,11	0,00	3.798,11

Uberaba, 12 de agosto de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé. O 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, 12 de agosto de 2024.

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: snuberaba@uavip.com.br

Oficiala: ☒ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: ☒ Dr. Ricardo Pena Teixeira ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos
☒ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira ☐ Valda Alves de Oliveira
☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira
☒ Elaine Beatriz da Cruz Faccure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HXM32720

COD. SEG.: 1260-0725-5036-0403

Quantidade de atos praticados: 9.

Emolumentos: R\$2.461,96;

Recompê: R\$147,72;

Taxa de Fiscalização: R\$1.188,43;

Total: R\$3.798,11;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.798,11.

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78CP-YE4G9-N5BY6-FEH6B>