



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

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.238

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

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 16 da quadra E1, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 17; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 15; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 29. **Distante:** 65,00m (sessenta e cinco metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Avenida Dom Benedito Ulhôa Vieira. **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)

(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: [assinatura].

AV.1/88.238 - 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: [assinatura].

AV.2/88.238 - 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: [assinatura].

R.3/88.238 - Protocolo n. 327.485, de 02 de dezembro 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2552920-8, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 06 de julho de 2021, assinado pelas partes contratantes,

(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 Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.238

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

MAYCK DOUGLAS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, portador da CI n. MG-22.795.999-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 133.401.894-47, residente e domiciliado na Rua Francisco Correa Costa Junior, n. 120, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com seu último arquivamento feito sob o n. 7827041, em 07-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$68.000,00** (sessenta e oito 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 deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 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: 47282021172510, emitidas em 02 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EXF72627 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5783-0891-5415-5888

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, 21 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP)
(TSS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/88.238 - Protocolo n. 327.485, de 02 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MAYCK DOUGLAS FERREIRA DA SILVA**, já qualificado no R.3/88.238, **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

(VIDE VERSO)

(Cont...)

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\$127.681,08** (cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e um reais e oito centavos). 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 6.0000% e à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$809,98** (oitocentos e nove reais e noventa e oito centavos), vencível em 10 de agosto de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$32.745,92** (trinta e dois mil, setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$5.573,00** (cinco mil, quinhentos e setenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$127.681,08** (cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e um reais e oito centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$166.000,00** (cento e sessenta e seis 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\$168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EXF72627 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5783-0891-5415-5888

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
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35

Uberaba, 21 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP)
(TSS). Dou fé, A Oficiala: _____.

AV.5/88.238 - Protocolo n. 327.485, de 02 de dezembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0803.0037.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 02 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.....

(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
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.238

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: EXF72627 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5783-0891-5415-5888

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
8101-8	4	15	49,20	3,00	16,35	68,55	2,40	70,95
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
Total	--	19	73,32	4,44	24,76	102,52	3,61	106,13

Uberaba, 21 de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (TMMP)
(TSS). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.6/88.238 - Protocolo n. 357.372, de 26 de janeiro 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.4/88.238, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 09 de janeiro de 2024 e Ofício n. 427493/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 26 de janeiro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$171.226,70** (cento e setenta e um mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.712,27** (um mil, setecentos e doze reais e vinte e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 18922023161051, emitidas em 23 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HJY59476 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1481-7540-9139-8420

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	11	96,69	5,83	32,12	134,64	0,00	134,64
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	--	14	2.505,91	150,37	1.203,03	3.859,31	0,00	3.859,31

Uberaba, 05 de março de 2024. (DHCS) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino:.....

VIDE VERSO

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, 05 de março 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: sruiberaba@uaivp.com.br

Oficial: ☒ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira
Escritores Substitutos: ☐ Dr. Ricardo Pena Teixeira
☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira
☐ Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escritores: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos
☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HJY59476

CÓD. SEG.: 1481-7540-9139-8420

Quantidade de atos praticados: 14.

Emolumentos R\$2.505,91;

Recompe R\$150,37;

Taxa de Fiscalização R\$1.203,03;

Total R\$3.859,31;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral R\$3.859,31.



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

