



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

87.126

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado Ilha Bela, na Rua Orlando Pereira Alves, formado pelo lote 28 da quadra D, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Orlando Pereira Alves; **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 03. **Distante:** 36,43m (trinta e seis metros e quarenta e três centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Orlando Pereira Alves com a Rua Juvenal Alves de Oliveira. **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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RJX-BXR4P-AH84B-GSSDT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RJX-BXR4P-AH84B-GSSDT>

(Cont...)

registrado 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 RA Oficiala: [assinatura].

AV.1/87.126 - 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 RA Oficiala: [assinatura].

AV.2/87.126 - 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 RA Oficiala: [assinatura].

R.3/87.126 - Protocolo n. 301.910, de 13 de janeiro de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, passado nesta cidade, datado de 13 de dezembro de 2019, assinado pelas

(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

87.126

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LA OFICIALA:.....

partes contratantes, **ANA PAULA AMARAL SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritórios, portadora da CI n. MG-18.209.919-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 120.301.076-11, residente e domiciliada na Avenida Manoel de Melo Rezende, n. 1236, Jardim América, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA EPP**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$65.000,00** (sessenta e cinco 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, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. 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: 1672020135002, emitidas em 09 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DIW12586 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6717-0639-6112-7214

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	507,81	30,47	207,42	745,70	25,39	771,09
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	523,87	31,43	210,86	766,16	26,19	792,35

Uberaba, 05 de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (GMCF). Dou fé. LA Oficiala:.....

R.4/87.126 - Protocolo n. 301/910, de 13 de janeiro de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ANA PAULA AMARAL SANTOS**, já qualificada no R.3/87.126, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, (VIDE VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RJX-BXR4P-AH84B-GSSDT>

(Cont...)

lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$100.394,82** (cem mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois 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 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$558,54** (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), vencível em **15 de janeiro de 2020**. Consta do Contrato que os valores de **R\$6.175,98** (seis mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$8.664,20** (oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de **R\$12.765,00** (doze mil, setecentos e sessenta e cinco reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$100.394,82** (cem mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito 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\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DIW12586 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6717-0639-6112-7214

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4301-8	4	2	5,16	0,32	1,70	7,18	0,26	7,44
8101-8	4	16	49,44	3,04	16,32	68,80	2,56	71,36
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	20	702,91	42,26	282,50	1.027,67	35,24	1.062,91

Uberaba, 05 de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA)
(GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/87.126 - Protocolo n. 301.912, de 14 de janeiro de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0702.0012.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 09 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido

(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 Facure

ESCREVENTES: Dra. Palécia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
87.126

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: 4

número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DIW12586 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6717-0639-6112-7214

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	4	30,58	1,84	8,26	40,68	1,54	42,22

Uberaba, 05 de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (GMCFF). Dou fé. LA Oficiala: 2

AV.6/87.126 - Protocolo n. 364.686, de 24 de junho 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.4/87.126, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 17 de junho de 2024 e Ofício n. 440508/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 24 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$135.834,06** (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais e seis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.716,68** (dois mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 42092024150521, emitidas em 17 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HVK08388 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6889-4936-0539-6506

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8101-8	1	10	87,90	5,30	29,20	122,40	0,00	122,40
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	--	13	2.345,53	140,75	1.125,37	3.611,65	0,00	3.611,65

Uberaba, 10 de julho de 2024. (DHCS) (DMO). Dou fé. LA Oficial Interino: 1

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RJX-BXR4P-AH84B-GSSDT>



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
o: Dr. Ricardo Pena Teixeira

☐ Valide aqui ☐ original arquivado neste Ofício.
este documento

☐ 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: sriuberaba@uaivip.com.br

Oficial:

☒ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos:

☐ Dr. Ricardo Pena Teixeira

☐ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

☐ Dr. Humberto Teixeira Junqueira

☐ Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos

☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HVK08388

CÓD. SEG.: 6889-4936-0539-6506

Quantidade de atos praticados: 13.

Emolumentos: R\$2.345,53;

Recompe: R\$140,75;

Taxa de Fiscalização: R\$1.125,37;

Total: R\$3.611,65;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.611,65.

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

