



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

87.588

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Reinaldo Batista Mendes - Nau Chaves, formado pelo lote 18 da quadra P, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Reinaldo Batista Mendes - Nau Chaves; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 19; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 17; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 29. **Distante: 50,00m** (cinquenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Reinaldo Batista Mendes - Nau Chaves com a Rua PM Lucimeire Aparecida Inácio de Godoy. **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/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

(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 PA Oficiala: [assinatura].

**AV.1/87.588 - 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 PA Oficiala: [assinatura].

**AV.2/87.588 - 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 inscrito 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 PA Oficiala: [assinatura].

**R.3/87.588 - Protocolo n. 307.753**, de 02 de julho de 2020.

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - n. 8.4444.2294375-5, origem dos recursos: MCMV, passado nesta cidade, datado de 23 de

(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  
**87.588**

FICHA  
**2**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: \_\_\_\_\_

abril de 2020, assinado pelas partes contratantes, **JOSE DA CONCEIÇÃO FILHO**, eletricitista, portador da CI n. MG-21.904.073-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 042.359.643-80 e sua esposa **FRANCISCA JEANE FERREIRA PALHANO DA CONCEIÇÃO**, trabalhadora de serviços gerais, portadora da CI n. 53.743.506-2-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 026.673.743-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Lago Azul, n. 255, casa 03, Jardim Uberaba, nesta cidade, adquiriram de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA - EPP**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7478461, em 19-09-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: AE85.0454.2798.8D75, emitida em 19-02-2020. 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: 26502020125519, emitidas em 28 de maio de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DTM64647 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7603-7936-2142-2991

| 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                |
| 4701-9       | 4    | 1        | 16,06             | 0,96          | 3,44            | 20,46         | 0,80         | 21,26                 |
| <b>Total</b> | --   | <b>2</b> | <b>655,19</b>     | <b>39,31</b>  | <b>264,48</b>   | <b>958,98</b> | <b>32,76</b> | <b>991,74</b>         |

Uberaba, 06 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).  
Dou fé. LA Oficiala: \_\_\_\_\_

**R.4/87.588 - Protocolo n. 307.753**, de 02 de julho de 2020.

#### **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSE DA CONCEIÇÃO FILHO** e sua esposa **FRANCISCA JEANE FERREIRA PALHANO DA CONCEIÇÃO**, já qualificados no **R.3/87.588**, **ALIENARAM 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  
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

(Cont...)

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$138.438,93** (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e três centavos). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **5.5000%** e à taxa efetiva de **5.6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$826,36** (oitocentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), vencível em 25 de maio de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$29.432,63** (vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes** (aplicados/a aplicar na obra); de **R\$7.463,11** (sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e onze centavos) correspondentes aos recursos das contas vinculadas ao FGTS; de **R\$3.714,00** (três mil, setecentos e quatorze reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$138.438,93** (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e três centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$179,048,67** (cento e setenta e nove mil, quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$173.048,67** (cento e setenta e três mil, quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

| SELO CONSULTA: DTM64647 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7603-7936-2142-2991 |      |      |                      |                  |                    |                |                |                          |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|----------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| CÓDIGO                                                             | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS<br>(R\$) | RECOMPE<br>(R\$) | TX. FISC.<br>(R\$) | TOTAL<br>(R\$) | ISSQN<br>(R\$) | TOTAL COM<br>ISSQN (R\$) |
| 4540-1                                                             | 4    | 1    | 768,32               | 46,10            | 378,42             | 1.192,84       | 38,42          | 1.231,26                 |
| 4301-8                                                             | 4    | 2    | 5,16                 | 0,32             | 1,70               | 7,18           | 0,26           | 7,44                     |
| 8101-8                                                             | 4    | 15   | 46,35                | 2,85             | 15,30              | 64,50          | 2,40           | 66,90                    |
| 8401-2                                                             | 4    | 1    | 9,18                 | 0,55             | 3,44               | 13,17          | 0,46           | 13,63                    |
| Total                                                              | --   | 19   | 829,01               | 49,82            | 398,86             | 1.277,69       | 41,54          | 1.319,23                 |

Uberaba, 06 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV.5/87.588 - Protocolo n. 307.776**, de 03 de julho de 2020.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**

(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  
**87.588**

FICHA  
**3**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.1110.0043.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 28 de maio de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DTM64647 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7603-7936-2142-2991

| 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 06 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).  
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

**AV.6/87.588 - Protocolo n. 378.518**, de 26 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.4/87.588, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de janeiro de 2025 e Ofício n. 506481/2024-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 28 de janeiro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$180.124,38** (cento e oitenta mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.602,49** (três mil, seiscentos e dois reais e quarenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 102102024134025, emitidas em 28 de janeiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IMN84688 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9378-6722-5413-6000

| CÓDIGO | T.T. | QTD. | EMOLUMENTOS (R\$) | RECOMPE (R\$) | TX. FISC. (R\$) | TOTAL (R\$) | ISSQN (R\$) | TOTAL GERAL (R\$) |
|--------|------|------|-------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|
| 4242-4 | 1    | 1    | 2.607,81          | 156,46        | 1.284,54        | 4.048,81    | 0,00        | 4.048,81          |
| 8101-8 | 1    | 7    | 64,47             | 3,85          | 21,42           | 89,74       | 0,00        | 89,74             |
| 4701-9 | 1    | 1    | 47,86             | 2,87          | 10,25           | 60,98       | 0,00        | 60,98             |
| Total  | --   | 9    | 2.720,14          | 163,18        | 1.316,21        | 4.199,53    | 0,00        | 4.199,53          |

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/9UV67-RQLVM-JSUBG-3TCM4>

CNM: 031963.2.0087588-14

(Cont...)

Uberaba, 20 de março de 2025. (ECCS) (IKST). Dou fé ao 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, 09/04/2025 14:20.

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: [griuberaba@uaivip.com.br](mailto:griuberaba@uaivip.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: IMN84688 - COD. SEG.: 9378-6722-5413-6000

Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$26,97

Recompe: R\$2,03

Taxa de Fiscalização: R\$10,25

FIC: R\$0,22

ISSQN: R\$0,00

Total com ISSQN: R\$39,47



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