



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 – 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
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.916

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

DA 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 10** da **quadra X**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Valéria Alves de Souza; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 11; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 09; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 31. **Distante: 90,00m** (noventa metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Valéria Alves de Souza com a Rua Ubiratan José Campos. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **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. Emol.: R\$38,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.1/87.916 - 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\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: *[Assinatura]*.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5WU-5M55Y-WGVRC-8AZ7Q>

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/JW5WU-5M55Y-WGVRC-8AZ7Q>

(Cont...)

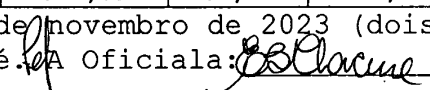
R.2/87.916 - Protocolo n. 354.004, de 06 de novembro de 2023.

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 Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - n. 8.4444.3119878-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 09 de outubro de 2023, assinado pelas partes contratantes, **ERISMAR PEREIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH n. 05661330126-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 129.810.766-04, residente e domiciliado na Rua Silvério Azevedo, n. 679, Residencial Morumbi, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$95.000,00** (noventa e cinco 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: 854E.A064.EB44.A8B3, emitida em 10-07-2023. 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: 86432023095341, emitidas em 30 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HEG16437 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0903-6280-6133-1699

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
Total	--	3	914,05	54,84	368,24	1.337,13	45,71	1.382,84

Uberaba, 21 de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(DMO). Dou fé. A Oficial: 

R.3/87.916 - Protocolo n. 354.004, de 06 de novembro de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ERISMAR PEREIRA SANTANA**, já qualificado no R.2/87.916, **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,

(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 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escriturantes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.916

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA

Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$173.675,32** (cento e setenta e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **6.5000% a.a. / 0.5403% a.m.** e às taxas efetivas de **6.6971% a.a. / 0.5417% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$1.157,38** (um mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de novembro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$40.692,57** (quarenta mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$4.079,92** (quatro mil, setenta e nove reais e noventa e dois centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$1.862,00** (um mil, oitocentos e sessenta e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$173.675,32** (cento e setenta e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$220.309,81** (duzentos e vinte mil, trezentos e nove reais e oitenta e um 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 referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$221.000,00** (duzentos e vinte e um mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HEG16437 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0903-6280-6133-1699

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	1.114,97	66,89	549,20	1.731,06	55,75	1.786,81
Total	--	1	1.114,97	66,89	549,20	1.731,06	55,75	1.786,81

Uberaba, 21 de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

V.4/87.916 - Protocolo n. 354.004, de 06 de novembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0707.0032.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 30 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5WU-5M55Y-WGVRC-8AZ7Q>

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



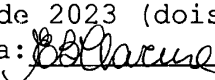
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5WU-5M55Y-WGVRC-8AZ7Q>

(Cont...)

SELO CONSULTA: HEG16437 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0903-6280-6133-1699

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	11,32	0,68	3,77	15,77	0,57	16,34
8101-8	4	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
Total	--	19	93,64	5,60	31,75	130,99	4,70	135,69

Uberaba, 21 de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (DMO). Dou fé. A Oficiala: 

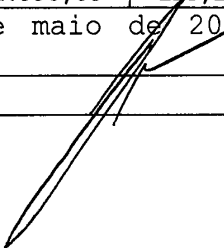
AV.5/87.916 - Protocolo n. 401.289, de 29 de abril de 2026.

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.3/87.916, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de abril de 2026 e Ofício n. 662143/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 28 de abril de 2026, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$228.161,31** (duzentos e vinte e oito mil, cento e sessenta e um reais e trinta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.563,23** (quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24052026110056, emitidas em 23 de abril de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KAE28529 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7903-9244-0528-5476

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	EDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.855,77	214,95	0,00	1.701,35	0,00	4.772,07
8101-8	1	9	85,50	6,48	0,00	28,89	0,00	120,87
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	11	2.990,66	225,15	0,00	1.740,96	0,00	4.956,77

Uberaba, 25 de maio de 2026. (JB) (IKST). Dou fé. O Oficial Interino: 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5WU-5M55Y-WGVRC-8AZ7Q>

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, 29/05/2026 09:51. 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@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 Dra. Tamiris Maria M. Pereira
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: KAE28529 - CÓD. SEG.: 7903-9244-0528-5476 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		

