



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: *Elaine Beatriz Cruz Facure*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
90.680

FICHA
1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado "Ilha Bela 2", na Rua Juvenal Alves de Oliveira, formado pelo lote 07 da quadra A, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Juvenal Alves de Oliveira; **lateral direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 08; **lateral esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 06; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Agropecuária Santa Terezinha Ltda - ME. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 70,72m** (setenta metros e setenta e dois centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Juvenal Alves de Oliveira com a Avenida Luciene Angotti Moisés. Nos termos do Decreto Municipal n. 5.996, de 20 de julho de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.425, de 20 de julho de 2016; altera dispositivos e é revalidado pelo Decreto n. 6.455, de 07 de dezembro de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.468, de 07 de dezembro de 2016; alterado pelo Decreto n. 0367, 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. 0506, de 20 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.504, de 20 de abril de 2017; alterado pelo Decreto n. 1.387, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017; revalidado pelo Decreto n. 1.389, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017; republicado por incorreção II o Decreto n. 0367, de 17 de março de 2017, publicado no Porta Voz n. 1612, de 30 de maio de 2018 e alterado pelo Decreto n. 2.170, de 08 de junho de 2018, publicado no Porta Voz n. 1.614, de 08 de junho de 2018, 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:** JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP, com sede e estabelecimento único na Rua Bororós, n. 427, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 18.640.533/0001-01, com seu Contrato Constitutivo de Transformação registrado e arquivado na JUCEMG, sob o NIRE 3121015369-1, em 08-08-2013 e a Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresarial, registrada na mesma Junta, sob o n. 6267078, em 27-04-2017.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX53H-VVTMR-XEU57-3N2KT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

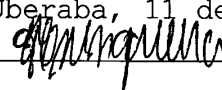




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX53H-VVTMR-XEU57-3N2KT>

(Cont...)

REGISTRO ANTERIOR: 2/84.521, de 24-02-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado "**Ilha Bela 2**" registrado sob o n. **8/84.521**, nesta data, ambos deste Serviço Registral. Emol.: R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (RMT). Dou fé. A Oficiala: .

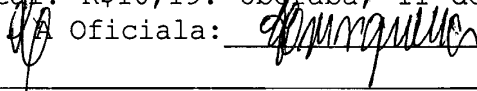
AV.1/90.680 - Protocolo n. 277.790, de 15 de junho de 2018.

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 2**", registrado sob o n. **8/84.521**, 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 **ZR 2 - Zona Residencial 2 (Residencial Unifamiliar)**, 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, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: .

AV.2/90.680 - Protocolo n. 277.790, de 15 de junho 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 2**", registrado sob o n. **8/84.521**, 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, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: .

AV.3/90.680 - Protocolo n. 365.389, de 08 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0602.0007.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 08 de julho de 2024,

(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

90.680

FICHA

2

1º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0090680-50

pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP41552 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1546-6773-6024-1017

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	11,87	0,71	3,95	16,53	0,00	16,53
4701-9	4	1	22,85	1,37	4,89	29,11	0,00	29,11
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	3	60,83	3,65	18,62	83,10	0,00	83,10

Uberaba, 24 de julho de 2024. (PTO) (IKST). Dou fé. O Oficial Interino: _____

R.4/90.680 - Protocolo n. 365.389, de 08 de julho de 2024.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – n. 8.4444.3433703-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 13 de junho de 2024, assinado pelas partes contratantes, **DÉBORA IMACULADA SOARES MOURA**, brasileira, solteira, maior, ajudante de cozinha, portadora da CI n. 8.053.243-SSP-SC, inscrita no CPF-MF sob o n. 120.920.146-17, residente e domiciliada na Rua dos Lírios, n. 311, Bairro de Lourdes, nesta cidade, adquiriu de **JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 7837193, em 15-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$87.000,00** (oitenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 55842024082020, emitidas em 08 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP41552 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1546-6773-6024-1017

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	909,15	54,55	371,32	1.335,02	0,00	1.335,02
Total	--	1	909,15	54,55	371,32	1.335,02	0,00	1.335,02

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX53H-VVTMR-XEU57-3N2KT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

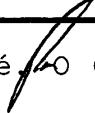


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX53H-VVTMR-XEU57-3N2KT>

CNM: 031963.2.0090680-50

(Cont...)

Uberaba, 24 de julho de 2024. (PTO) (IKST). Dou fé.  O Oficial Interino: _____.

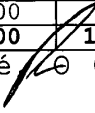
R.5/90.680 - Protocolo n. 365.389, de 08 de julho de 2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Instrumento, retro registrado, **DÉBORA IMACULADA SOARES MOURA**, já qualificada no R.4/90.680, **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\$120.196,83** (cento e vinte mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e três centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3750% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5939% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$608,81** (seiscentos e oito reais e oitenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de julho de 2024. Consta do Instrumento que os valores de **R\$64.006,16** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$4.010,71** correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$10.346,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$120.196,83** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$198.559,70** (cento e noventa e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta 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\$200.000,00** (duzentos mil reais). Consta ainda do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HWP41552 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1546-6773-6024-1017

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.092,91	65,57	538,30	1.696,78	0,00	1.696,78
8101-8	4	15	66,00	3,90	21,90	91,80	0,00	91,80
8401-2	4	1	13,06	0,78	4,89	18,73	0,00	18,73
4301-8	4	2	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
Total	--	19	1.179,33	70,69	567,51	1.817,53	0,00	1.817,53

Uberaba, 24 de julho de 2024. (PTO) (IKST). Dou fé.  O Oficial Interino: _____.

(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
90.680

FICHA
3

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0090680-50

AV.6/90.680 - Protocolo n. 404.511, de 26 de junho 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.5/90.680, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 26 de junho de 2026 e Ofício n. 685290/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 26 de junho de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$205.920,94** (duzentos e cinco mil, novecentos e vinte reais e noventa e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.118,42** (quatro mil, cento e dezoito reais e quarenta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 39082026132417, emitidas em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KEP60105 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2616-5187-4479-9026

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
8101-8	1	6	57,00	4,32	0,00	19,26	0,00	80,58
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	8	2.797,49	210,60	0,00	1.374,64	0,00	4.382,73

Uberaba, 17 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. A Oficiala Interina:

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, 30/07/2026 10:45.

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

Oficiala Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure.

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: KEP60105 - COD. SEG.: 2616-5187-4479-9026

Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - 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>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX53H-VVTMR-XEU57-3N2KT>

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