



Validate this
document here

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

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
91.327

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 2", na Rua Laci Leite de Menezes, formado pelo lote 28 da quadra V, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Laci Leite de Menezes; **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 11. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 85,01m** (oitenta e cinco metros e um centímetro), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Laci Leite de Menezes com a Avenida Dr. Cairo Ottaiano. **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 2.016, 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. **REGISTRO ANTERIOR:****

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

(Cont...)

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; Tx. Fisc.: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.1/91.327 - 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.2/91.327 - 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: _____.

R.3/91.327 - Protocolo n. 378.475, de 26 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por 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 Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no

(VIDE FICHA 2)



Validate this document here

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 Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

91.327

FICHA

2

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

OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*
CNM: 031963.2.0091327-49

SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - n. 8.4444.3674878-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de janeiro de 2025, assinado pelas partes contratantes, **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI n. 65670939-X-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 051.257.873-70, residente e domiciliado na Rua Professor André Roberto Borges, n. 184, apto. 02, Serra do Sol, nesta cidade, adquiriu de **JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sua Terceira Alteração do Contrato Social registrada na JUCEMG sob o n. 7837193, em 12-08-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$90.000,00** (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: F01B.A68B.5CC1.812B, emitida em 27-12-2024. 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: 10162025182411, emitidas em 20 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR16998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2746-0833-1209-4807

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	938,89	70,67	389,00	7,51	0,00	1.406,07
4701-9	4	1	23,92	1,44	5,12	0,00	0,00	30,48
8401-2	1	1	26,97	2,03	10,25	0,22	0,00	39,47
Total	--	3	989,78	74,14	404,37	7,73	0,00	1.476,02

Uberaba, 14 de abril de 2025. (DLAB) (FNAR). Dou fé, O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.4/91.327 - Protocolo n. 378.475, de 26 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA LOPES**, já qualificado no R.3/91.327, **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,

(VIDE VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

CNM: 031963.2.0091327-49

devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$145.987,25** (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **6,5000% a.a. / 0,5417% a.m.** e às taxas efetivas de **6,6971% a.a. / 0,5417% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$956,07** (novecentos e cinquenta e seis reais e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21 de fevereiro de 2025. Consta do Contrato que os valores de **R\$52.719,70** referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$557,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$145.987,25** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$199.263,95** (cento e noventa e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e cinco 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\$208.000,00** (duzentos e oito mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IQR16998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2746-0833-1209-4807								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.206,94	90,85	603,08	9,66	0,00	1.910,53
Total	--	1	1.206,94	90,85	603,08	9,66	0,00	1.910,53

Uberaba, 14 de abril de 2025. (DLAB) (FNAR). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

AV.5/91.327 - Protocolo n. 378.475, de 26 de fevereiro de 2025.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0716.0008.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 20 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR16998 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2746-0833-1209-4807								
CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	12,26	0,92	4,14	0,10	0,00	17,42
8401-2	4	1	13,48	1,02	5,12	0,11	0,00	19,73
4301-8	4	2	7,58	0,58	2,54	0,06	0,00	10,76
8101-8	4	14	63,56	4,76	21,42	0,56	0,00	90,30
Total	--	18	96,88	7,28	33,22	0,83	0,00	138,21

(VIDE FICHA 3)



Validate this document here

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

Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

91.327

FICHA

3

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

OFICIAL INTERINO:

CNM: 03196320091327-49

Uberaba, 14 de abril de 2025. (DLAB) (FNAR). Dou fé, O Oficial Interino: _____.

(R.29/01/2026: _____).

AV.6/91.327 - Protocolo n. 395.535, de 29 de dezembro 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.4/91.327, conforme Ofício n. 632238/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP e Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datados de 29 de dezembro de 2025 e de 20 de janeiro de 2026, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$210.987,90** (duzentos e dez mil, novecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.219,76** (quatro mil, duzentos e dezenove reais e setenta e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 87392025110910, emitidas em 19 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK88390 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1071-8335-6234-0168

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj 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	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.978,95	224,26	0,00	1.737,28	0,00	4.940,48

Uberaba, 29 de janeiro de 2026. (ECCS) (SMDO). Dou fé, O Oficial Interino: _____.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEYWR-AU6MA-75QU7-P3Z7K>

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, 05/02/2026 15:44. 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
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: JQK88390 - COD. SEG.: 1071-8335-6234-0168 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		

