



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

OFICIALA: *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*

Valde Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

83.140

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: _____

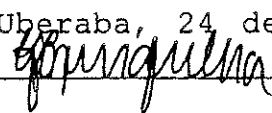
IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Morumbi, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ILHA DE MARAJÓ I**", na Rua Nair de Oliveira Rocha, formado pelo lote 10 da quadra 4, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Nair de Oliveira Rocha; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 11; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 9 e **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 31. **ÁREA: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 90,00m** (noventa metros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Nair de Oliveira Rocha com a Rua José Alberto Paranhos. Nos termos do Decreto Municipal n. 5.358, de 08-02-2016, publicado no Porta Voz n. 1.373, de 08-02-2016, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.374, edição de 12-02-2016, n. 1.375, edição de 17-02-2016 e n. 1.378, edição de 26-02-2016 e alterado pelo Decreto n. 5.686, de 04-05-2016, publicado no Porta Voz n. 1.398, edição de 04-05-2016, 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. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, n. 77, conjunto 104, Centro, CEP 38010-070, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 16.776.603/0001-10, com seu Contrato de Constituição, de 14-08-2012, registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31209623999, em 28-08-2012 e sua última Alteração Contratual, de 10-11-2015, registrada na mesma Junta, sob o n. 5626717, em 08-12-2015 e 2) **CRYSEIDA APARECIDA DE SOUSA - EIRELI - EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, n. 77, conjunto 104, Centro, CEP 38010-070, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.925.595/0001-01, com seu Ato de Constituição registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31600148691, em 28-08-2014 e sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5623657, em 01-12-2015. **REGISTROS ANTERIORES:** 6/62.117 e 7/62.117, ambos de 19-01-2016 (aquisições), sendo o loteamento denominado "**Residencial Ilha de Marajó I**" registrado sob o n. 9/62.117, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$9,02; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,84 - Total: R\$11,86. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé
Oficiala: _____

(VIDE VERSO)

(Cont...)

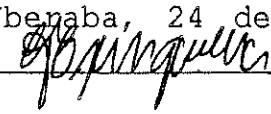
AV.1/83.140 - Protocolo n. 249.398, de 06 de junho de 2016.

AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado "**Residencial Ilha de Marajó I**", registrado sob o n. **9/62.117**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se classificado como **Zona Residencial 2 (ZR 2)**. Emol.: R\$7,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé. Oficiala: .

AV.2/83.140 - Protocolo n. 249.398, de 06 de junho de 2016.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado "**Residencial Ilha de Marajó I**", registrado sob o n. **9/62.117**, o imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos**, contados a partir da data de 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\$7,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2,26 - Total: R\$9,44. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé. Oficiala: .

R.3/83.140 - Protocolo n. 284.755, de 29 de outubro de 2018.

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 dos Compradores, passado nesta cidade, datado de 08 de outubro de 2018, assinado pelas partes contratantes, **01) MAICON LUCIO DE OLIVEIRA**, gesseiro, portador da CI n. MG-15.130.396-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 096.800.116-58 e **02) ANDREZA DA SILVA**, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI n. MG-13.162.004-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 072.288.326-98, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Cristo Rei, n. 1103, Parque das Américas, nesta cidade, adquiriram de **1) MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **2) CRYSEIDA APARECIDA DE SOUSA - EIRELI**, ambas já qualificadas na abertura

(VIDE FICHA 2)



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

OFICIALA: *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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
83.140

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: *[Assinatura]*

da presente matrícula, devidamente representadas, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda e Cryseida Aparecida de Sousa - Eireli apresentaram, respectivamente, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle: 6799.E2B5.4156.5AFC e 3BB0.2F3F.ADF6.F9BB, emitidas em 05-10-2018 e em 16-07-2018. 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: 57712018100853, emitidas em 24 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$646,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$245,77 - Total: R\$892,75. Uberaba, 08 de novembro de 2018. (CHSS) (GCMF). Dou fé, LA Oficiala: *[Assinatura]*.

R.4/83.140 - Protocolo n. 284.755, de 29 de outubro de 2018.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, 01) **MAICON LUCIO DE OLIVEIRA** e 02) **ANDREZA DA SILVA**, já qualificados no R.3/83.140, **ALIENARAM 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais). 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 **6,5000%** e à taxa efetiva de **6,6971%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$746,40** (setecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), vencível em **08 de novembro de 2018**. Consta do Contrato que os valores de **R\$20.687,43** (vinte mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$13.285,98** (treze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos) correspondentes aos recursos das suas contas vinculadas ao

(VIDE VERSO)

(Cont...)

FGTS; de **R\$2.415,00** (dois mil, quatrocentos e quinze reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$150.788,41** (cento e cinquenta mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$713,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. Uberaba, 08 de novembro de 2018. (CHSS) (GCMF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/83.140 - Protocolo n. 284.799, de 29 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **414.0705.0010.001**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 06 de agosto de 2018, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$13,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,24 - Total: R\$17,73. Uberaba, 08 de novembro de 2018. (CHSS) (GCMF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/83.140 - Protocolo n. 350.654, de 18 de agosto de 2023.

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.4/83.140, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 21 de junho de 2023 e Ofício n. 362614/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 23 de junho de 2023, assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$155.700,60** (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos reais e sessenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.114,01** (três mil, cento e quatorze reais e um centavo) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 49832023172906,

(VIDE FICHA 3)



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

OFICIALA: 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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
83.140

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

emitidas em 22 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: GTZ51284 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0960-0508-9672-5858

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4241-6	1	1	2.229,93	133,79	1.098,41	3.462,13	111,50	3.573,63
8101-8	1	11	92,29	5,50	30,69	128,48	4,62	133,10
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	14	2.390,73	143,39	1.147,76	3.681,88	119,55	3.801,43

Uberaba, 30 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três).
(DHCS) (NSM). Dou fé. A Oficiala: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficiala: 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

Certidão do original arquivado nesse Ofício.

Dou fé. Uberaba 30 AGO 2023

A Oficiala: _____

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: srub@uberaba.jus.br

Oficiala: ☒ 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

SELO DE CONSULTA: GTZ51284
CÓD. SEG.: 0960-0508-9672-5858

Quantidade de atos praticados: 16.

Emolumentos: R\$2.434,32;
Recompe: R\$146,00;
Taxa de Fiscalização: R\$1.167,09;
Total: R\$3.737,41;
ISSQN: R\$121,73;
Total com ISSQN: R\$3.859,14.

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

