



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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
91.092

FICHA
1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado "Ilha Bela 2", na Rua Alaor de Jesus Minaré, formado pelo lote 27 da quadra P, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Alaor de Jesus Minaré; **lateral direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 28; **lateral esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 26; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 14. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 66,72m** (sessenta e seis metros e setenta e dois centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Alaor de Jesus Minaré com a Rua José Grande Pousa. **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 **EMPREENDEIMENTOS 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGSBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

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/RGSRBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

(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.1/91.092 - 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.2/91.092 - 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.3/91.092 - Protocolo n. 378.595, de 27 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3637825-7, origem dos recursos: FGTS,

(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

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
91.092

FICHA
2

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0091092-75

passado nesta cidade, datado de 12 de novembro de 2024, assinado pelas partes contratantes, **JOSIANE APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CI n. MG-7.797.952-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 002.712.056-28, residente e domiciliada na Rua Francisco Buzzolo, n. 85, Bairro Olinda, nesta cidade, adquiriu de **JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP**, com sua terceira Alteração do Contrato Social registrada na JUCEMG sob o n. 7837193, em 15-05-2020, 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 a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do artigo 17, inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014. 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: 98702024144241, emitidas em 29 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR18111 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7834-4783-1796-8347

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4517-9	4	1	952,43	57,14	389,00	1.398,57	0,00	1.398,57
4701-9	4	1	23,92	1,44	5,12	30,48	0,00	30,48
8401-2	1	1	27,36	1,64	10,25	39,25	0,00	39,25
Total	--	3	1.003,71	60,22	404,37	1.468,30	0,00	1.468,30

Uberaba, 24 de março de 2025. (KSM) (SMDO). Dou fé.

R.4/91.092 - Protocolo n. 378.595, de 27 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSIANE APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada no R.3/91.092, **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,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGSBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

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



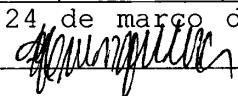
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGSBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

CNM: 031963.2.0091092-75

para garantia do pagamento da importância de **R\$118.789,42** (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e quarenta e um (341) 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\$707,55** (setecentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de dezembro de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$48.195,38** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$16.156,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$118.789,42** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$183.140,80** (cento e oitenta e três mil, cento e quarenta reais e oitenta 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\$184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: IQR18111 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7834-4783-1796-8347								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4540-1	4	1	1.144,94	68,69	563,92	1.777,55	0,00	1.777,55
8101-8	4	13	59,80	3,64	19,89	83,33	0,00	83,33
4301-8	4	2	7,70	0,46	2,54	10,70	0,00	10,70
8401-2	4	1	13,68	0,82	5,12	19,62	0,00	19,62
Total	--	17	1.226,12	73,61	591,47	1.891,20	0,00	1.891,20

Uberaba, 24, de março de 2025. (KSM) (SMDO). Dou fé.  Oficial Interino: _____.

AV.5/91.092 - Protocolo n. 378.595, de 27 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. **214.0305.0008.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 29 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IQR18111 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7834-4783-1796-8347								
(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 – 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
91.092

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: _____
CNM: 031963.2.009/092-75

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	4	1	12,43	0,75	4,14	17,32	0,00	17,32
Total	--	1	12,43	0,75	4,14	17,32	0,00	17,32

Uberaba, 24 de março de 2025. (KSM) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

AV.6/91.092 - Protocolo n. 394.838, de 12 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.4/91.092, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 610718/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 12 de dezembro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$186.300,50** (cento e oitenta e seis mil, trezentos reais e cinquenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.726,01** (três mil, setecentos e vinte e seis reais e um centavo) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 79412025122810, emitidas em 10 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JOS23878 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7661-6583-4373-3666

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	7	63,56	4,76	0,00	21,42	0,00	89,74
8401-2	1	1	26,97	2,03	0,00	10,25	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.708,47	203,84	0,00	1.326,45	0,00	4.238,76

Uberaba, 26 de dezembro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGSBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

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/RGSBP-2BUFK-56CMJ-3LLH7>

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, 08/01/2026 12:18. 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: JOS23878 - COD. SEG.: 7661-6583-4373-3666 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25	
	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$39,25	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		