



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

88.019

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**, na Rua Osvaldo José da Costa, formado pelo **lote 33** da **quadra Z**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 34; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 32; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 16. **Distante: 80,00m** (oitenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Rua Ivan Meirelles de Assumpção. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). Nos termos do Decreto Municipal n. 5.111, de 27 de novembro de 2015, publicado no Porta Voz n. 1.350, de 27 de novembro de 2015; alterado e revalidado pelo Decreto n. 5.749, de 20 de maio de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.403, de 20 de maio de 2016; revalidado pelo Decreto n. 6.375, de 04 de novembro de 2016, publicado no Porta Voz n. 1.459, de 04 de novembro de 2016; alterado pelo Decreto n. 366, 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. 505, de 20 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.504, de 20 de abril de 2017; revalidado pelo Decreto n. 525, de 26 de abril de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.505, de 26 de abril de 2017; alterado pelo Decreto n. 1.386, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017 e revalidado pelo Decreto n. 1.388, de 20 de dezembro de 2017, publicado no Porta Voz n. 1.569, de 20 de dezembro de 2017, 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: 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

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/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

(Cont...)

Registral. Emol.: R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. Oficiala: [assinatura].

AV.1/88.019 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril 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", registrado sob o n. 3/84.522, 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, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: [assinatura].

AV.2/88.019 - 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\$7,75; Tx. Fisc.: R\$2,44 - Total: R\$10,19. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: [assinatura].

AV.3/88.019 - Protocolo n. 319.803, de 07 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EPP.

MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi desenhadrada de empresa de pequeno porte, passando a denominar-se **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, conforme disto faz prova a cópia do Ato 318 - Desenhadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado de 05 de novembro de 2020, registrado na JUCEMG, sob o n. 8118654, em

(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
88.019

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

02-12-2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 08-01-2021, por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EPA60633 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1337-8711-3733-9386

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	34,80	2,08	9,56	46,44	1,74	48,18

Uberaba, 28 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.019 - Protocolo n. 319.803, de 07 de maio de 2021.

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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor – n. 8.4444.2496772-4, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 17 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, **DIEGO CARLOS MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CNH n. 03591939600-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 073.253.866-13, residente e domiciliado na Rua Flausino Beraldo da Silva, n. 108, Residencial Jardim Espanha, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada sob o n. 8118654, em 02-12-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$73.000,00** (setenta e três 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: 105D.F666.4C20.5D72, emitida em 23-02-2021. 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: 22102021084850, emitidas em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

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/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

(Cont...)

SELO CONSULTA: EPA60633 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1337-8711-3733-9386

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
Total	--	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24

Uberaba, 28 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/88.019 - Protocolo n. 319.803, de 07 de maio de 2021.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **DIEGO CARLOS MARQUES**, já qualificado no R.4/88.019, **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\$123.494,22** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte 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 à taxa nominal de **5.5000%** e à taxa efetiva de **5.6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$747,71** (setecentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos), vencível em 19 de abril de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$34.188,96** (trinta e quatro mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante** (aplicados/a aplicar na obra); de **R\$4.476,60** (quatro mil, quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$3.208,00** (três mil, duzentos e oito reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R\$123.494,22** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$165.367,78** (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e setenta e oito 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\$155.000,00** (cento e cinquenta e

(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

88.019

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

cinco mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EPA60633 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1337-8711-3733-9386

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35
Total	--	1	816,43	48,98	402,12	1.267,53	40,82	1.308,35

Uberaba, 28 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.6/88.019 - Protocolo n. 319.803, de 07 de maio de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.0709.0008.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 13 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EPA60633 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1337-8711-3733-9386

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	4	20	78,76	4,76	26,16	109,68	3,88	113,56
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	24	102,88	6,20	34,57	143,65	5,09	148,74

Uberaba, 28 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.7/88.019 - Protocolo n. 395.308, de 19 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.5/88.019, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 19 de dezembro de 2025 e Ofício n. 613345/2025-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 19 de dezembro de 2025, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$163.466,00** (cento e sessenta

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

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/QJNC9-HD5HX-6C323-K8RUS>

CNM: 031963.2.0088019-79

(Cont...)

e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.269,32** (três mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 79892025173603, emitidas em 17 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JQK84785 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3485-1351-7719-4740

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	7	66,50	5,04	0,00	22,47	0,00	94,01
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	9	2.640,56	198,79	0,00	1.295,33	0,00	4.134,68

Uberaba, 12 de janeiro de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé
Oficial Interino: _____

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, 20/01/2026 11:41.

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 Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
Elaine Beatriz da Cruz Facure Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JQK84785 - COD. SEG.: 3485-1351-7719-4740
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23 ISSQN: R\$0,00
Recompe: R\$2,13 Total com ISSQN: R\$41,08
Taxa de Fiscalização: R\$10,72

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