



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
91.053

FICHA
1

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

OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado "**Ilha Bela 2**", na Rua Francisco Pereira da Silva, formado pelo **lote 29** da **quadra 0**, medindo: **frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Francisco Pereira da Silva; **lateral direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 30; **lateral esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 28; **fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 13. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **Distante: 78,70m** (setenta e oito metros e setenta centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Francisco Pereira da Silva com a Rua José Grande Pousa.

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:** **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\$38,98; Tx. Fisc.: R\$12,26 – Total: R\$51,24. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (RMT). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.1/91.053 – 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\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 – Total: R\$20,37. Uberaba, 11 de setembro de 2018. (AGFP) (ES). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HQBA-ZTEXT-QQ3SL-2PQYM>

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/9HQBA-ZTEXT-QQ3SL-2PQYM>

CNM: 031963.2.0091053-95

(Cont...)

AV.2/91.053 - Protocolo n. 365.978, de 18 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. 214.0608.0010.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 17 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HXM41158 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9144-0453-5370-4160								
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
Total	--	2	34,72	2,08	8,84	45,64	0,00	45,64

Uberaba, 31 de julho de 2024. (PTO) (ACF). Dou fé, O Oficial Interino: _____

R.3/91.053 - Protocolo n. 365.978, de 18 de julho de 2024.

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 - n. 8.4444.3426495-5, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 24 de junho de 2024, assinado pelas partes contratantes, **RILLARY CRISTINA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, supervisora de loja, portadora da CI n. MG-19.931.601-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 019.984.106-33, residente e domiciliada na Rua José Magno Lourenço Vieira, n. 12, Parque dos Girassóis III, nesta cidade, adquiriu de **JOSÉ MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE - EPP**, com a 3ª Alteração do Contrato Social registrada na JUCEMG n. 7837193, em 15-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$86.000,00** (oitenta e seis 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: 58202024104516, emitidas em 17 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

(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
91.053

FICHA
2

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0091053-95

SELO CONSULTA: HXM41158 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9144-0453-5370-4160								
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

Uberaba, 31 de julho de 2024. (PTO) (ACF). Dou fé.
Interino: _____

R.4/91.053 - Protocolo n. 365.978, de 18 de julho de 2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RILLARY CRISTINA DE FREITAS**, já qualificada no R.3/91.053, **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\$157.600,00** (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos reais). 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 primeira prestação de **R\$773,63** (setecentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de julho de 2024. Consta do Contrato que os valores de **R\$24.763,00** referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$14.637,00** referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$157.600,00** referentes ao financiamento, que totalizam **R\$197.000,00** (cento e noventa e sete mil reais), 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\$197.000,00** (cento e noventa e sete mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: HXM41158 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9144-0453-5370-4160								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4541-9	4	1	1.168,70	70,12	575,68	1.814,50	0,00	1.814,50
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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HQBA-ZTEXT-QQ3SL-2PQYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



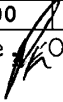
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HQBA-ZTEXT-QQ3SL-2PQYM>

CNM: 031963.2.0091053-95

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
8101-8	4	16	70,40	4,16	23,36	97,92	0,00	97,92
Total	--	20	1.259,52	75,50	606,35	1.941,37	0,00	1.941,37

Uberaba, 31 de julho de 2024. (PTO) (ACF). Dou fé.  Oficial Interino: _____.

AV.5/91.053 - Protocolo n. 389.269, de 03 de setembro 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.4/91.053, conforme Ofício n. 561962/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP e Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datados de 03 de setembro de 2025 e de 10 de setembro de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$199.565,65** (cento e noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.991,31** (três mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 55052025110926, emitidas em 22 de agosto de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JFF35562 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0628-7260-3121-5712

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
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	9	2.681,50	201,81	0,00	1.316,20	0,00	4.199,51

Uberaba, 16 de setembro de 2025. (TBS) (SMDO). Dou fé.  Oficial Interino: _____.



Valide aqui
este documento

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, 07/10/2025 10:42. 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: JFF35562 - COD. SEG.: 0628-7260-3121-5712 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório							
<table><tr><td>Emolumentos.: R\$26,97</td><td>ISSQN: R\$0,00</td></tr><tr><td>Recompe: R\$2,03</td><td>Total com ISSQN: R\$39,25</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização: R\$10,25</td><td></td></tr></table>		Emolumentos.: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00	Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25	Taxa de Fiscalização: R\$10,25		
Emolumentos.: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00							
Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25							
Taxa de Fiscalização: R\$10,25								
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/9HQBA-ZTEXT-QQ3SL-2PQYM>