



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.381

FICHA

1

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

RELA OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Namico Higa, formado pelo lote 27 da **quadra K**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Namico Higa; **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. **Distante:** 60,00m (sessenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Namico Higa com a Rua Gilberto de Azevedo Beraldo. **Área:** 200,00m² (duzentos metros quadrados).
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 Registral. Emol.: R\$38,98; Tx. Fisc.: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé *[Assinatura]* Rel. Oficiala: *[Assinatura]*.

AV.1/87.381 - 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\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé *[Assinatura]* Rel. Oficiala: *[Assinatura]*.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>

(Cont...)

R.2/87.381 - Protocolo n. 305.200, de 16 de abril de 2020.

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 Devedores - n. 8.4444.2277792-8, passado nesta cidade, datado de 20 de março de 2020, assinado pelas partes contratantes, **LEANDRO LEOTEL DOS SANTOS**, portador da CNH n. 05771804336-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 111.467.836-80 e sua esposa **PAULA MARQUES DIAS LEOTEL**, portadora da CI n. MG-15.267.662-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 091.669.606-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, auxiliares de escritório, residentes e domiciliados na Rua José Fidélis da Silva, n. 98, Conjunto Margarida Rosa de Azevedo, nesta cidade, adquiriram de **MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP**, 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 a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu Ativo Circulante e não consta e nunca constou de seu Ativo Permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 18322020135228, emitidas em 13 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ42598 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-6266-9123-8490

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	655,19	39,31	264,48	958,98	32,76	991,74

Uberaba, 28 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (SJA).
Dou fé. A Oficiala: _____

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento



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

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Janqueira*
Dr. Humberto Teixeira Janqueira
Claine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.381

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

R.3/87.381 - Protocolo n. 305.200, de 16 de abril de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LEANDRO LEOTEL DOS SANTOS** e sua esposa **PAULA MARQUES DIAS LEOTEL**, já qualificados no R.2/87.381, **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 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$100.687,42** (cem mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos). 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 **5,00%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$560,07** (quinhentos e sessenta reais e sete centavos), vencível em 22 de abril de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$15.621,18** (quinze mil, seiscentos e vinte e um reais e dezoito centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$1.048,40** (um mil, quarenta e oito reais e quarenta centavos) correspondentes aos recursos das contas vinculadas ao FGTS; de **R\$12.643,00** (doze mil, seiscentos e quarenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$100.687,42** (cem mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), 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 referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DPQ42598 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-6266-9123-8490

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
Total	--	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48

Uberaba, 28 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (SJA).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>

(Cont...)

AV.4/87.381 - Protocolo n. 305.200, de 16 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato registrado sob os n. 2/87.381 e 3/87.381, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e item 13.1, letra "h", do referido Contrato.....

SELO CONSULTA: DPQ42598 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-6266-9123-8490

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
4301-8	4	3	7,74	0,48	2,55	10,77	0,39	11,16
8101-8	4	15	46,35	2,85	15,30	64,50	2,40	66,90
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	20	71,61	4,38	24,07	100,06	3,67	103,73

Uberaba, 28 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (SJA).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/87.381 - Protocolo n. 305.301, de 22 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0705.008.001, conforme disto faz prova a Declaração de Numeração, código de controle: DN59516, emitida em 09-04-2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ42598 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9803-6266-9123-8490

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	4	30,58	1,84	8,26	40,68	1,54	42,22

Uberaba, 28 de abril de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (SJA).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/87.381 - Protocolo n. 363.232, de 27 de maio de 2024.

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.3/87.381, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC,
(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 Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fagure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
87.381

FICHA
3

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

OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*
CNM: 031963.2.0087381-53

datado de 17 de abril de 2024 e Ofício n. 440516/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 24 de abril de 2024, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$134.634,30** (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.692,69** (dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 24592024165216, emitidas em 25 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HRA50810 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9295-7858-9473-9783

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8101-8	1	9	79,11	4,77	26,28	110,16	0,00	110,16
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	12	2.336,74	140,22	1.122,45	3.599,41	0,00	3.599,41

Uberaba, 20 de junho de 2024. (RYK) (TSS). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Interino: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Certidão do original arquivado neste Ofício.
Dou fé. Uberaba, 20 de junho de 2024.

O Oficial Interino: *[Assinatura]*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3312-4458
E-mail: sruiberaba@uaivp.com.br

Oficial: ☒ **Dra. Beatriz dos Santos Teixeira**
Escritores Substitutos: ☒ **Dr. Ricardo Pena Teixeira**
☒ **Dr. Guilherme Teixeira Junqueira**
☒ **Dr. Humberto Teixeira Junqueira**
☒ **Elaine Beatriz da Cruz Fagure**
Escritores: ☐ **Dra. Patrícia Cunha Ramos**
☐ **Valda Alves de Oliveira**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira**

SELO DE CONSULTA: HRA50810

CÓD. SEG.: 9295-7858-9473-9783

Quantidade de atos praticados: 13.

Emolumentos **R\$2.382,43;**

Recompê **R\$142,96;**

Taxa de Fiscalização **R\$1.132,23;**

Total **R\$3.657,62;**

ISSQN **R\$0,00;**

Total Geral **R\$3.657,62.**

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Selo de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL5PT-HY78S-XH4BN-TKHHQ>