



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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.957

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Eliane Martins Pereira de Melo, formado pelo **lote 41** da **quadra V1**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Eliane Martins Pereira de Melo; **Lateral Direita: 22,72m** (vinte e dois metros e setenta e dois centímetros), confrontando com o lote 42; **Lateral Esquerda: 22,69m** (vinte e dois metros e sessenta e nove centímetros), confrontando com o lote 40; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 06. **Distante: 50,00m** (cinquenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Eliane Martins Pereira de Melo e Rua Henriqueta Alves de Souza. **Área: 227,07m²** (duzentos e vinte e sete vírgula zero sete 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-

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG2XY-XYFEH-4Y2D6-VMPKT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

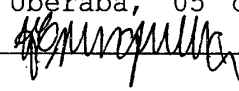


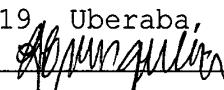


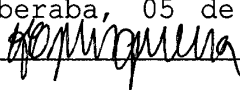
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG2XY-XYFEH-4Y2D6-VMPKT>

(Cont...)

03-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado **Ilha Bela** registrado sob o n. **3/84.522**, nesta data, ambos deste Serviço 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: .

AV.1/88.957 - 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: .

AV.2/88.957 - 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: .

AV.3/88.957 - Protocolo n. 342.326, de 02 de janeiro de 2023.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0813.0017.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 13 de dezembro de 2022, pela Prefeitura
(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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.957

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GHS71670 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9439-4477-9537-2779

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	11,32	0,68	3,77	15,77	0,57	16,34
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	33,11	1,99	8,43	43,53	1,66	45,19

Uberaba, 12 de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMC/F) (PSS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/88.957 - Protocolo n. 342.326, de 02 de janeiro de 2023.

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 - n. 8.4444.2817284-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **LUCAS LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, portador da CI n. MG-23.143.169-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 152.587.246-03, residente e domiciliado na Avenida Laerte de Oliveira, n. 405, Bl 3, apto. 203, loteamento Reserva Ushuaia, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, 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 no Contrato, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 0921.0527.1E8C.43EA, emitida em 07-07-2022. 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: 92932022125026, emitidas em 13 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GHS71670 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9439-4477-9537-2779

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00
Total	--	1	867,34	52,04	354,25	1.273,63	43,37	1.317,00

Uberaba, 12 de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMC/F) (PSS). Dou fé. A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG2XY-XYFEH-4Y2D6-VMPKT>

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/QG2XY-XYFEH-4Y2D6-VMPKT>

(Cont...)

R.5/88.957 - Protocolo n. 342.326, de 02 de janeiro de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **LUCAS LUIZ DA SILVA**, já qualificado no R.4/88.957, **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\$130.785,83** (cento e trinta mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **4,5000% a.a. / 0,3743% a.m.** e às taxas efetivas de **4,5939% a.a. / 0,3750% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$690,07** (seiscentos e noventa reais e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de dezembro de 2022. Consta do Contrato que os valores de **R\$28.792,97** (vinte e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$23.562,00** (vinte e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$130.785,83** (cento e trinta mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos) 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\$183.140,80** (cento e oitenta e três mil, cento e quarenta reais e oitenta centavos). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GHS71670 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9439-4477-9537-2779

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	52,13	1.670,90
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
8101-8	4	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
Total	--	19	1.124,98	67,48	541,53	1.733,99	56,26	1.790,25

Uberaba, 12 de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMCF)
(PSS). Dou fé. A Oficiala: _____

(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

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
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.957

FICHA

3

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

UBERABA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0088957-78

AV.6/88.957 - Protocolo n. 375.666, de 14 de janeiro 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.5/88.957, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 13 de janeiro de 2025 e Ofício n. 452938/2024-CEF, passado em Bauru-SP, datado de 18 de novembro de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$186.409,83** (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e três centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.728,20** (três mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 80932023120515, emitidas em 18 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: IIR04137 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1438-7570-4713-8048

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.607,81	156,46	1.284,54	4.048,81	0,00	4.048,81
8101-8	1	6	55,26	3,30	18,36	76,92	0,00	76,92
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
Total	--	8	2.710,93	162,63	1.313,15	4.186,71	0,00	4.186,71

Uberaba, 20 de fevereiro de 2025. (TMMP) (SMDO). 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, 25/02/2025 11:22.

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: IIR04137 - COD. SEG.: 1438-7570-4713-8048
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$27,36
Recompe: R\$1,64
Taxa de Fiscalização: R\$10,25
Total: R\$39,25

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$39,25



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/QG2XY-XYFEH-4Y2D6-VMPKT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

