



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

87.814

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 Olegário Tibery de Queiroz, formado pelo **lote 14** da **quadra U**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Olegário Tibery de Queiroz; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 15; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 13; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 16. **Distante: 15,36m** (quinze metros e trinta e seis centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Olegário Tibery de Queiroz com a Rua Juvenal Alves de Oliveira. **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. A Oficiala: _____

AV.1/87.814 - 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. A Oficiala: _____

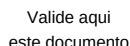
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

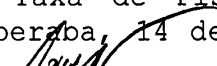
ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

(Cont...)

R.2/87.814 - Protocolo n. 285.453, de 14 de novembro de 2018.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de setembro de 2018, no Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, livro 041, f. 131/132, **HOLDARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado cuja sociedade empresária é regida por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Amapá, n. 182, Bairro Santa Maria, nesta cidade, CEP 38050-410, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 29.586.782/0001-74, registrada na JUCEMG, sob o n. 31211006942, em 1º-02-2018, devidamente representada, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 17EC.C7FE.8991.C368, emitida em 21-06-2018. Emol.: R\$634,02; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$244,31 - Total: R\$878,33. Uberaba, 14 de dezembro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: 

AV.3/87.814 - Protocolo n. 286.219, de 04 de dezembro de 2018.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.1115.0004.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 24 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$32,55; Tx. Fisc.: R\$10,89 - Total: R\$43,44. Uberaba, 14 de dezembro de 2018. (CHSS) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.4/87.814 - Protocolo n. 312.203, de 13 de outubro de 2020.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de setembro de 2020, no Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do Distrito de Florestina, Comarca de Araguari-MG, livro 034-N, f. 085/087, **ROGÉRIO CARVALHO LARA**, empresário, portador da CI n. M-4.580.314-SSP-MG e da CNH n. 01895912216-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 965.190.536-00, casado

(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
87.814

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

LA OFICIALA: 1

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FLÁVIA TANNOS LARA**, arquiteta, portadora da CI n. MG-17.621.524-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 175.371.658-66, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Avenida Claricinda Alves Rezende, n. 1301, Casa 1, Quadra 10, Jardim do Lago, nesta cidade, adquiriu de **HOLDARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Limirio Dias de Almeida, n. 113, Parque do Mirante, nesta cidade, com sua 4ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7458884, em 06-09-2019, já qualificada no R.2/87.814, pela importância de **R\$27.000,00** (vinte e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: D541.60DD.A2C2.6A69, emitida em 12-05-2020...

SELO CONSULTA: EAM40408 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0623-9734-8451-7752

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4513-8	1	1	542,82	32,57	221,73	797,12	27,14	824,26
8101-8	1	3	18,54	1,11	6,15	25,80	0,93	26,73
8401-2	1	1	18,36	1,10	6,87	26,33	0,92	27,25
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	6	611,83	36,71	241,62	890,16	30,60	920,76

Uberaba, 11 de novembro de 2020 (dois mil e vinte). (PTO) (GMCf). Dou fé. LA Oficiala: _____.

R.5/87.814 - Protocolo n. 320.956, de 07 de junho 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 - n. 8.4444.2520142-3, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 15 de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, **VANESSA DE LOURDES CAMPOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CI n. MG-13.949.182-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 014.784.266-24, residente e domiciliada na Avenida Eduardo Tahan, n. 760, Conjunto Habitacional Alfredo Freire, nesta cidade, adquiriu de **ROGERIO CARVALHO LARA** e sua esposa **FLAVIA TANNOS LARA**, administradores, residentes e domiciliados na Rua Limirio Dias de Almeida, n. 113, Parque do Mirante, nesta cidade, já qualificados

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

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/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

(Cont...)
no R.4/87.814, pela importância de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. 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: 39052021153241, emitidas em 28 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Ato Praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: ESB87920 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1633-2413-2867-8755

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	539,62	32,37	220,40	792,39	26,98	819,37
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	556,68	33,39	224,05	814,12	27,83	841,95

Uberaba, 15 de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(DMO). Dou fé, A Oficiala: _____

R.6/87.814 - Protocolo n. 320.956, de 07 de junho de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **VANESSA DE LOURDES CAMPOS DA SILVA**, já qualificada no R.5/87.814, **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\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **5.0000%** e à taxa efetiva de **5.1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$740,44** (setecentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos); vencível em 15 de maio de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$25.545,00** (vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$7.455,00** (sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), destinam-se ao pagamento

(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
87.814

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

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\$175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: ESB87920 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1633-2413-2867-8755

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
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8101-8	4	15	49,20	3,00	16,35	68,55	2,40	70,95
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	19	880,88	52,89	423,92	1.357,69	43,99	1.401,68

Uberaba, 15 de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7/87.814 - Protocolo n. 387.378, de 29 de julho 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.6/87.814, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 559290/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 29 de julho de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$183.906,90** (cento e oitenta e três mil, novecentos e seis reais e noventa centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.678,14** (três mil, seiscentos e setenta e oito reais e quatorze centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 48252025151145, emitidas em 25 de julho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JCV65528 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3796-3860-0800-8965

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaç 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

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/V6655-NND9X-W5YPC-3SMDP>

CNM: 031963.2.0087814-15

(Cont...)
Uberaba, 13 de agosto de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé, O 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, 26/08/2025 16:08. 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 Fature	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira								
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA									
	SELO CONSULTA: JCV65528 - COD. SEG.: 3796-3860-0800-8965 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório									
<table><tr><td>Emolumentos: R\$26,97</td><td></td></tr><tr><td>Recompe: R\$2,03</td><td>ISSQN: R\$0,00</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização: R\$10,25</td><td>Total com ISSQN: R\$39,25</td></tr><tr><td>FIC: R\$0</td><td></td></tr></table>		Emolumentos: R\$26,97		Recompe: R\$2,03	ISSQN: R\$0,00	Taxa de Fiscalização: R\$10,25	Total com ISSQN: R\$39,25	FIC: R\$0		
Emolumentos: R\$26,97										
Recompe: R\$2,03	ISSQN: R\$0,00									
Taxa de Fiscalização: R\$10,25	Total com ISSQN: R\$39,25									
FIC: R\$0										
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br										