



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

88.427

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 Hilda de Oliveira Costa, formado pelo **lote 17** da **quadra J1**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Hilda de Oliveira Costa; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 18; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), sendo: **10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 15 e **10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 16; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 19. **Distante: 10,00m** (dez metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Hilda de Oliveira Costa com a Rua Jonas Matheus. **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; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: Patrícia Cunha Ramos.

AV.1/88.427 - 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: Patrícia Cunha Ramos.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4DGP-VEQ55-BK3HK-H4ZLH>

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/K4DGP-VEQ55-BK3HK-H4ZLH>

(Cont...)

R.2/88.427 - Protocolo n. 355.006, de 06 de dezembro 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 Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3040998-3, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 31 de julho de 2023, assinado pelas partes contratantes, **CARLOS HUMBERTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI n. MG-8.951.980-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 028.233.246-40, residente e domiciliado na Avenida Olímpio Jacinto da Silva, n. 103, Vila Arquelau, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o n. 9502344, em 02-08-2022, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$95.000,00** (noventa e cinco 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: 854E.A064.EB44.A8B3, emitida em 10-07-2023. 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: 84662023163128, emitidas em 24 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HCW87036 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0843-7711-5093-4103

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	0,00	1.273,63
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	0,00	27,76
Total	--	2	889,13	53,35	358,91	1.301,39	0,00	1.301,39

Uberaba, 19 de dezembro de 2023. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino:

R.3/88.427 - Protocolo n. 355.006, de 06 de dezembro de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **CARLOS HUMBERTO FERREIRA**, já qualificado no R.2/88.427, **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

(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

88.427

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIALA: *S. S.*

garantia do pagamento da importância de **R\$129.761,38** (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e oito 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\$719,99** (setecentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de setembro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$52.018,62** (cinquenta e dois mil, dezoito reais e sessenta e dois centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$20.771,00** (vinte mil, setecentos e setenta e um reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$129.761,38** (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$202.551,00** (duzentos e dois mil, quinhentos e cinquenta e um 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\$215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.

SELO CONSULTA: HCW87036 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0843-7711-5093-4103

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	0,00	1.618,77
Total	--	1	1.042,66	62,56	513,55	1.618,77	0,00	1.618,77

Uberaba, 19 de dezembro de 2023. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.4/88.427 - Protocolo n. 355.006, de 06 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0806.0032.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 24 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HCW87036 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0843-7711-5093-4103

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	0,00	15,77
8101-8	4	15	62,85	3,75	21,00	87,60	0,00	87,60

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4DGP-VEQ55-BK3HK-H4ZLH>

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/K4DGP-VEQ55-BK3HK-H4ZLH>

(Cont...)

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,00	9,76
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,00	17,86
Total	--	19	93,64	5,60	31,75	130,99	0,00	130,99

Uberaba, 19 de dezembro de 2023. (GPJ) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____

AV.5/88.427 - Protocolo n. 387.654, de 04 de agosto 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.3/88.427, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 575759/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 04 de agosto de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$219.995,89** (duzentos e dezenove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.399,92** (quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 47522025124846, emitidas em 17 de julho de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: JCV70005 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1844-3215-1806-6419

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, FegaJ e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.728,07	205,34	0,00	1.625,27	0,00	4.558,68
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	2.838,81	213,65	0,00	1.656,94	0,00	4.709,40

Uberaba, 13 de agosto de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4DGP-VEQ55-BK3HK-H4ZLH>

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, 27/08/2025 16:18. 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: JCV70005 - CÓD. SEG.: 1844-3215-1806-6419 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório																
	<table><tr><td>Emolumentos.:</td><td>R\$26,97</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Recompe:</td><td>R\$2,03</td><td>ISSQN:</td><td>R\$0,00</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$10,25</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$39,25</td></tr><tr><td>FIC:</td><td>R\$0</td><td></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>