



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

87.893

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, na Rua Ubiratan José Campos, formado pelo lote 25 da quadra W, medindo: Frente: 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Ubiratan José Campos; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 26; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 24; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 14. Distante: 50,00m (cinquenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Ubiratan José Campos com a Rua José Alves Batista. Área: 200,00m² (duzentos 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 01-03-2017 (aquisição), sendo o loteamento denominado Ilha Bela registrado sob o n. 3/84.522, nesta data, ambos deste Serviço Registral.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ9NQ-UPASE-6X8WM-B9N6E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ9NQ-UPASE-6X8WM-B9N6E>

(Cont...)

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: [assinatura].

AV.1/87.893 - 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: [assinatura].

AV.2/87.893 - 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: [assinatura].

AV.3/87.893 - Protocolo n. 315.972, de 08 de janeiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EPP.

MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA EPP, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi desenquadrada de Empresa de Pequeno Porte, conforme disto faz prova o Ato 318 - Desenquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado de 05 de novembro de 2020, registrada na JUCEMG, sob o n. 8118654, em 02-12-2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada

(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 Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
87.893	2	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

digitalmente e assinada em 08-01-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC45952 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5060-1564-0903-0522

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	7	42,70	2,54	14,17	59,41	2,14	61,55
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	9	94,56	5,65	27,38	127,59	4,74	132,33

Uberaba, 11 de Janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/87.893 - Protocolo n. 315.972, de 08 de janeiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0706.0005.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 02 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC45952 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5060-1564-0903-0522

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,42	12,78
Total	--	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,42	12,78

Uberaba, 11 de Janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/87.893 - Protocolo n. 314.983, de 15 de dezembro de 2020.

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 FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - n. 8.4444.2402951-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 17 de novembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, INGRID LORRAINE DA SILVA BATISTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI n. MG-19.707.364-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 120.477.146-48,
(VIDE VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ9NQ-UPASE-6X8WM-B9N6E>

(Cont...)

residente e domiciliada na Avenida Alfredo de Faria, n. 1570, casa, Jardim Uberaba, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona Leonor Borges de Carvalho, n. 420, São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 19.027.540/0001-97, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120996837-6, com seu último arquivamento em 07-05-2020 sob o n. 7827041, devidamente representada, pela importância de **R\$70.000,00** (setenta 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 ficou dispensada da apresentação da 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, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.400,00** (um mil e quatrocentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 69902020133544, emitidas em 02 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EFC45952 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5060-1564-0903-0522

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	25,39	817,78
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	555,68	33,33	223,84	812,85	26,19	839,04

Uberaba, 11 de Janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DRFS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.6/87.893 - Protocolo n. 314.983, de 15 de dezembro de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **INGRID LORRAINE DA SILVA BATISTA**, já qualificada no R.5/87.893, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a
(VIDE FICHA 3)



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
87.893

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....*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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$108.359,04** (cento e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos). 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\$603,11** (seiscentos e três reais e onze centavos), vencível em 17 de dezembro de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$12.059,31** (doze mil, cinquenta e nove reais e trinta e um centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$6.888,65** (seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de **R\$17.693,00** (dezessete mil, seiscentos e noventa e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$108.359,04** (cento e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Consta do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: EFC45952 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5060-1564-0903-0522

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	38,42	1.305,95
4301-8	4	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,26	7,88
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	0,46	14,45
Total	--	19	880,88	52,89	423,92	1.357,69	41,54	1.399,23

Uberaba, 11 de Janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (AAM)
(DRFS). Dou fé, A Oficiala:.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ9NQ-UPASE-6X8WM-B9N6E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ9NQ-UPASE-6X8WM-B9N6E>

(Cont...)

AV.7/87.893 - Protocolo n. 364.763, de 25 de junho 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.6/87.893, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 18 de junho de 2024 e Ofício n. 440524/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 25 de junho de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$150.336,70** (cento e cinquenta mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.006,73** (três mil, seis reais e setenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 42102024122509, emitidas em 18 de junho de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP33663 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4542-0026-2215-7560

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	10	87,90	5,30	29,20	122,40	0,00	122,40
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	--	13	2.497,12	149,84	1.200,11	3.847,07	0,00	3.847,07

Uberaba, 19 de julho de 2024. (DHCS) (LCOC). Dou fé. O 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, 19 de julho de 2024

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS

Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: snuberaba@uaivp.com.br

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HWP33663

CÓD. SEG.: 4542-0026-2215-7560

Quantidade de atos praticados: 13

Emolumentos: R\$2.497,12;

Recompe: R\$149,84;

Taxa de Fiscalização: R\$1.200,11;

Total: R\$3.847,07;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.847,07.

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



onr

ado digitalmente
ores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado