



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

87.683

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 João Martins da Silveira, formado pelo **lote 21** da **quadra R**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua João Martins da Silveira; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), **10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 22 e **10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 23; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 20; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 26. **Distante: 20,00m** (vinte metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua João Martins da Silveira com a Rua PM Lucimeire Aparecida Inácio de Godoy. **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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

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/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

(Cont...)

(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: *[assinatura]*.

AV.1/87.683 - 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.2/87.683 - 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.3/87.683 - Protocolo n. 301.434, de 26 de dezembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.1112.0046.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 06 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido

(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

87.683

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DHR76207 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7602-2651-3854-6491

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
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	2	17,52	1,05	6,22	24,79	0,88	25,67

Uberaba 10 de janeiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (SJA).

Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/87.683 - Protocolo n. 301.472, de 26 de dezembro de 2019.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, passado nesta cidade, datado de 27 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, **MARISTELA ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, servente de limpeza, portadora da CI n. MG-13.945.047-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 014.681.446-00, residente e domiciliada na Rua Antonio Próspero, n. 424, Vila Militar, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS - SPE - LTDA EPP**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco 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, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. 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:

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

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/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

(Cont...)

71072019150137, emitidas em 06 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DHR76227 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2186-3991-9750-8823

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4515-3	4	1	420,26	25,22	171,64	617,11	21,01	638,12
4701-9	4	1	15,55	0,93	3,32	19,80	0,78	20,58
Total	--	2	435,81	26,15	174,96	636,91	21,79	658,70

Uberaba, 10 de janeiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/87.683 - Protocolo n. 301.472, de 26 de dezembro de 2019.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **MARISTELA ALMEIDA DA SILVA**, já qualificada no R.4/87.683, **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\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos 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 **4,5000%** e à taxa efetiva de **4,5939%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$539,95** (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), vencível em 06 de janeiro de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$1.142,45** (um mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$3.114,55** (três mil, cento e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R\$21.343,00** (vinte e um mil, trezentos e quarenta e três reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele

(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

87.683

FICHA

3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

edificado. Compareceu no Contrato como **CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **EF CONSTRUTORA LTDA**, situada nesta cidade, na Avenida Cristo Rei, n. 821, Parque das Américas, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 02.387.682/0001-62, com seus Atos Constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120538288-1, com seu último arquivamento registrado na mesma Junta, sob o n. 6890484, em 13-06-2018, devidamente representada. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DHR76227 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2186-3991-9750-8823

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
4301-8	4	2	5,18	0,30	1,70	7,18	0,24	7,42
8101-8	4	19	58,71	3,61	19,38	81,70	2,85	84,55
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	23	712,20	42,81	285,56	1.040,57	35,51	1.076,08

Uberaba, 10 de janeiro de 2020 (dois mil e vinte). (GASA) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.6/87.683 - Protocolo n. 919.327, de 26 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

EF CONSTRUTORA LTDA fez edificar para **MARISTELA ALMEIDA DA SILVA**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada unifamiliar, emplacada com o n. **218**, com a área construída de **55,88m²** (cinquenta e cinco vírgula oitenta e oito metros quadrados), vistoriada em 02 de fevereiro de 2021 e avaliada em **R\$61.778,13** (sessenta e um mil, setecentos e setenta e oito reais e treze centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 19 de fevereiro de 2021, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000842021-88888551, emitida em 13 de abril de 2021. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ENS69089 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3672-3599-6260-7684

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

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/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4151-7	4	1	269,81	16,19	110,20	396,20	13,49	409,69
8101-8	4	14	45,92	2,80	15,26	63,98	2,24	66,22
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	17	342,54	20,60	132,76	495,90	17,07	512,97

Uberaba, 05 de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). (GASA)
(DAC). Dou fé, A Oficiala: _____.

AV.7/87.683 - Protocolo n. 383.846, de 04 de junho 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.5/87.683, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 559081/2025-Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 03 de junho de 2025 e de 04 de junho de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$134.193,88** (cento e trinta e quatro mil, cento e noventa e três reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.683,88** (dois mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 31172025152432, emitidas em 22 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IYE41115 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9613-2036-3171-5731								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	FIC (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4240-8	1	1	2.257,34	169,91	1.127,85	0,00	0,00	3.555,10
8101-8	1	7	63,56	4,76	21,42	0,00	0,00	89,74
4701-9	1	1	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	60,98
Total	--	9	2.368,08	178,22	1.159,52	0,00	0,00	3.705,82

Uberaba, 20 de junho de 2025. (TBS) (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/T5QED-GXQBE-EYXEE-2RVV8>

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, 04/07/2025 16:22. 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 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Facure	
	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: IYE41115 - COD. SEG.: 9613-2036-3171-5731 Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório		
Emolumentos.: R\$26,97		
Recompe: R\$2,03		
Taxa de Fiscalização: R\$10,25		
FIC: R\$0		Total com ISSQN: R\$39,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		