



**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

OFICIALA: *Dr. Beatriz das Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Lima Teixeira*

*Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*

*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*

*Ulisses Beatriz da Cruz Farias*

ESCREVENTES: *Dr. Patrícia Cunha Ramos*

*Valéria Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA

88.239

FICHA

1

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....

**IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado Ilha Bela, na Rua Osvaldo José da Costa, formado pelo lote 17 da quadra E1, medindo: Frente: 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 18; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 16; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 28. Distante: 55,00m (cinquenta e cinco metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Avenida Dom Benedito Ulhôa Vieira. Área: 200,00m<sup>2</sup> (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

(VIDE VERSO)



(Cont.)

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.1/88.239 - 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.2/88.239 - 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.3/88.239 - Protocolo n. 333.467, de 02 de junho de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0803.0038.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 07 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

(VIDE FICHA 2)





**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

OFICIALA: *Lea Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Rosa Teixeira*

*Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*

*Dr. Humberto Teixeira Junqueira*

*Lea Beatriz da Cruz Farias*

ESCREVENTES: *Lea Patrícia Cunha Ramos*

*Fátima Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA

**88.239**

FICHA

**2**

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIALA: \_\_\_\_\_

SELO CONSULTA: FSC02137 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8802-2062-4835-9210

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	10,73	0,64	3,58	14,95	0,54	15,49
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	31,37	1,88	8,00	41,25	1,57	42,82

Uberaba, 15 de Julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP)  
(GMCF). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

R.4/88.239 - Protocolo n. 333.467, de 02 de junho de 2022.

**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. 8.4444.2577153-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 27 de agosto de 2021, assinado pelas partes contratantes, **LUIS FERNANDO EVANGELISTA FLORENTINO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, portador da CI n. MG-21.654.709-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 146.437.186-50, residente e domiciliado na Rua Dez, n. 264, Parque dos Girassóis, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCEMG, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, 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 não faz e nem nunca fez parte de seu Ativo Permanente, constando de sua contabilidade no Ativo Circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB, n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 64382021142538, emitidas em 07 de outubro 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.....

(VIDE VERSO)

(Cont..)

SELO CONSULTA: FSC02137 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8802-2062-4835-9210

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04
Total	--	1	652,67	39,16	266,58	958,41	32,63	991,04

Uberaba, 15 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP)  
(GMCF). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

R.5/88.239 - Protocolo n. 333.467, de 02 de junho de 2022.

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **LUIS FERNANDO EVANGELISTA FLORENTINO JÚNIOR**, já qualificado no R.4/88.239, **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\$130.005,41** (cento e trinta mil, cinco reais e quarenta e um centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5.5000% e à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$758,44** (setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), vencível em **24 de setembro de 2021**. Consta do Contrato que os valores de **R\$40.470,59** (quarenta mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$6.924,00** (seis mil, novecentos e vinte e quatro reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$130.005,41** (cento e trinta mil, cinco reais e quarenta e um centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$177.400,00** (cento e setenta e sete mil e quatrocentos 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\$177.400,00** (cento e setenta e sete mil e quatrocentos reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FSC02137 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8802-2062-4835-9210

(VIDE FICHA 3)





**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Primeiro Ofício**

Av. Adrônio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Falcão*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *D. Ricardo Pires Falcão*

*D. Guilherme Falcão Jacques*

*D. Marcelo Falcão Jacques*

*Elaine Beatriz da Cruz Falcão*

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Tereza Ramos*

*Valdeci Alves de Oliveira*



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA  
**88.239**

FICHA  
**3**

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

A OFICIALA: \_\_\_\_\_

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46
8101-8	4	16	63,52	3,84	21,12	88,48	3,20	91,68
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
<b>Total</b>	--	20	<b>1.069,43</b>	<b>64,19</b>	<b>514,11</b>	<b>1.647,73</b>	<b>53,50</b>	<b>1.701,23</b>

Uberaba, 15 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TMMP) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**AV. 6/88.239 - Protocolo n. 343.690, de 10 de fevereiro de 2023. 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.5/88.239, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de janeiro de 2023 e Ofício n. 307274/2022-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 09 de fevereiro de 2023, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$179.995,32** (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$1.799,95** (um mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 2872023103306, emitidas em 12 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GKN43107 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7796-1633-9425-9795

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4242-4	1	1	2.374,85	142,48	1.169,79	3.687,12	118,74	3.805,86
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
8101-8	1	6	50,34	3,00	16,74	70,08	2,52	72,60
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
<b>Total</b>	--	9	<b>2.493,70</b>	<b>149,58</b>	<b>1.205,19</b>	<b>3.948,47</b>	<b>124,69</b>	<b>3.973,16</b>

Uberaba, 15 de março de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMCF) (TSS). Dou fé. A Oficiala: \_\_\_\_\_

**VIDE VERSO**

## CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escritores Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira  
Dr. Guilherme Teixeira Junqueira  
Dr. Humberto Teixeira Junqueira  
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escritores: Dra. Patrícia Cunha Ramos  
Valda Alves de Oliveira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé, Uberaba, 15 MAR 2023

A Oficiala: *[Assinatura]*

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

Avenida Afonso Augusto, nº 424 - Santa Mônica - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-8869 / (34) 3312-4458

E-mail: [uberaba@trivip.com.br](mailto:uberaba@trivip.com.br)

Oficiala:  Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escritores Substitutos:  Dr. Ricardo Pena Teixeira

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escritores:  Dra. Patrícia Cunha Ramos

Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GKN43107

CÓD. SEG.: 7796-1633-8425-8785

Quantidade de atos praticados: 8

Emolumentos: R\$2.493,70;

Recorpe: R\$149,58;

Taxa de Fiscalização: R\$1.205,19;

Total: R\$3.848,47;

ISSQN: R\$124,59;

Total com ISSQN: R\$3.973,16.

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

