

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
88.958

FICHA
1

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

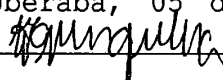
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Eliane Martins Pereira de Melo, formado pelo **lote 42** da **quadra V1**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Eliane Martins Pereira de Melo; **Lateral Direita: 22,76m** (vinte e dois metros e setenta e seis centímetros), confrontando com o lote 43; **Lateral Esquerda: 22,72m** (vinte e dois metros e setenta e dois centímetros), confrontando com o lote 41; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 05. **Distante: 40,00m** (quarenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Eliane Martins Pereira de Melo e Rua Henriqueta Alves de Souza. **Área: 227,40m²** (duzentos e vinte e sete vírgula quarenta 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-

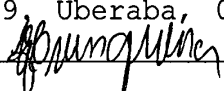
(VIDE VERSO)

(Cont...)

03-2017 (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. A Oficiala: .

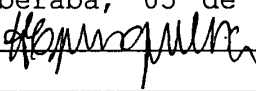
AV.1/88.958 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

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. A Oficiala: .

AV.2/88.958 - 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. A Oficiala: .

R.3/88.958 - Protocolo n. 342.923, de 17 de janeiro 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 Casa Verde e Amarela - n. 8.4444.2817215-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta

(VIDE FICHA 2)

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
88.958

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FECHA OFICIAL: _____

cidade, datado de 06 de dezembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **JOSÉ LEONARDO MUNIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico de manutenção, portador da CI n. 3728062-7-SSP-AL, inscrito no CPF-MF sob o n. 116.881.184-89, residente e domiciliado na Rua Francisco Fava, n. 154, Bairro Universitário, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 8118654, em 02-12-2020, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta 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: 0921.0527.1E8C.43EA, emitida em 07-07-2022. 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: 1652023131118, emitidas em 04 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GIY14775 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2241-2862-2796-3932

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	43,37	1.317,00
4701-9	4	1	21,79	1,31	4,66	27,76	1,09	28,85
Total	--	2	889,13	53,35	358,91	1.301,39	44,46	1.345,85

Uberaba, 1º de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três).
(GMCf) (PSS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.958 - Protocolo n. 342.923, de 27 de janeiro de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **JOSÉ LEONARDO MUNIZ DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.3/88.958, **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\$145.015,74** (cento e quarenta e cinco mil, quinze reais e setenta e quatro 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 **5,5000% a.a. / 0,4573% a.m.** e às taxas
(VIDE VERSO)

(Cont...)

efetivas de **5,6407% a.a. / 0,4583% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$877,20** (oitocentos e setenta e sete reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de janeiro de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$29.403,06** (vinte e nove mil, quatrocentos e três reais e seis centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$8.722,00** (oito mil, setecentos e vinte e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$145.015,74** (cento e quarenta e cinco mil, quinze reais e setenta e quatro centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$183.140,80** (cento e oitenta e três mil, cento e quarenta reais e oitenta centavos), 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\$183.200,00** (cento e oitenta e três mil e duzentos reais). Constan ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GIY14775 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2241-2862-2796-3932								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	4	1	1.114,97	66,89	549,20	1.731,06	55,75	1.786,81
Total	--	1	1.114,97	66,89	549,20	1.731,06	55,75	1.786,81

Uberaba, 1º de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três).
(GMCf) (PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/88.958 - Protocolo n. 342.923, de 17 de janeiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0813.0018.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 04 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GIY14775 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2241-2862-2796-3932								
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	0,57	16,34
8101-8	4	17	71,23	4,25	23,80	99,28	3,57	102,85
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
Total	--	21	102,02	6,10	34,55	142,67	5,12	147,79

Uberaba, 1º de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três).
(GMCf) (PSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 3)

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 FacureEscreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Mayara Andrade Junqueira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.958FICHA
31.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
UBERABA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO:

CNM: 031963.2.0088958-75

AV.6/88.958 - Protocolo n. 371.712, de 25 de outubro 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.4/88.958**, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 479946/2024-CEF-CESAV/BU, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, datados de 23 de outubro de 2024 e 25 de outubro de 2024, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$187.889,31** (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.757,79** (três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 85052024095140, emitidas em 25 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IGW80327 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0665-3778-7220-0860

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4242-4	1	1	2.489,32	149,35	1.226,17	3.864,84	0,00	3.864,84
8101-8	1	9	79,11	4,77	26,28	110,16	0,00	110,16
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	11	2.614,12	156,86	1.262,23	4.033,21	0,00	4.033,21

Uberaba, 16 de dezembro de 2024. (JB) (IKST). Dou fé. 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, 18/12/2024 11:11.

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@uaivp.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: IGW80327 - COD. SEG.: 0665-3778-7220-0860 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos.: R\$26,11 Recompe: R\$1,57 Taxa de Fiscalização: R\$9,78 Total: R\$37,46	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$37,46
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

