



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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.097

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 1

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Ademar da Silva, formado pelo **lote 15** da **quadra B1**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Ademar da Silva; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 16; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 14; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 34. **Distante:** 90,00m (noventa metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Ademar da Silva com a Rua Ivan Meirelles de Assumpção. **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/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

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/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

(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: _____.

AV.1/88.097 - 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: _____.

AV.2/88.097 - 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: _____.

AV.3/88.097 - Protocolo n. 322.816, de 14 de julho 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, passando a denominar-se **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, conforme disto faz prova a cópia do Ato 318 - Desenquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), passado nesta cidade, datado de 05 de novembro de 2020, registrado na JUCEMG, sob o n. 8118654, em 02-12-2020, cuja cópia foi emitida pela citada Junta,
(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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA

88.097

FICHA

2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

autenticada digitalmente e assinada em 18-05-2021, por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EPA60638 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782-5146-4853-8736

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	4	26,28	1,56	8,72	36,56	1,32	37,88
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	5	61,08	3,64	18,28	83,00	3,06	86,06

Uberaba, 11 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/88.097 - Protocolo n. 322.816, de 14 de julho de 2021.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora – n. 8.4444.2488471-3, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 17 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, **SOLANGE CRISTINA FERREIRA**, brasileira, divorciada, cozinheira, portadora da CI n. MG-11.677.710-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 661.028.126-20, residente e domiciliada na Rua Irlanda, n. 278, Bairro Boa Vista, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona Leonor Borges de Carvalho, n. 420, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 19.027.540/0001-97, registrada na JUCEMG, sob o NIRE 3120996837-6, em 08-10-2013 e sua Última Alteração Contratual registrada sob o n. 8118654, em 02-12-2020, devidamente representada, pela importância de **R\$73.000,00** (setenta e três 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: 105D.F666.4C20.5D72, emitida em 23-02-2021. 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: 24982021175358, emitidas em 26 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

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/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

(Cont...)

SELO CONSULTA: EPA60638 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782-5146-4853-8736

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
Total	--	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24

Uberaba, 11 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/88.097 - Protocolo n. 322.816, de 14 de julho de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **SOLANGE CRISTINA FERREIRA**, já qualificada no R.4/88.097, **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\$119.108,89** (cento e dezenove mil, cento e oito reais e oitenta e nove 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\$690,55** (seiscentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos), vencível em 19 de abril de 2021. Consta do Contrato que o somatório dos valores de **R\$11.476,23** (onze mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$11.953,88** (onze mil, novecentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos) correspondentes aos recursos da sua conta vinculada ao FGTS; de **R\$11.461,00** (onze mil, quatrocentos e sessenta e um reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto(subsídio) e de **R\$119.108,89** (cento e dezenove mil, cento e oito reais e oitenta e nove centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), destina-se ao pagamento da construção de um imóvel, a ser edificado no terreno objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

(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 – 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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.097

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

SELO CONSULTA: EPA60638 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782-5146-4853-8736

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	40,82	1.308,35
8101-8	4	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
8401-2	4	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
4301-8	4	3	8,25	0,48	2,70	11,43	0,42	11,85
Total	--	21	886,91	53,25	425,91	1.366,07	44,29	1.410,36

Uberaba, 11 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/88.097 - Protocolo n. 322.816, de 14 de julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.0711.0038.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 26 de abril 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.....

SELO CONSULTA: EPA60638 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782-5146-4853-8736

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	0,44	12,80
Total	--	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80

Uberaba, 11 de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7/88.097 - Protocolo n. 390.331, de 22 de setembro 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.5/88.097, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 560546/2025-Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 19 de setembro de 2025 e de 22 de setembro de 2025, respectivamente, assinados digitalmente pelos representantes da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$161.961,22** (cento e sessenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual
(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





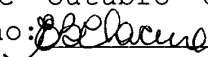
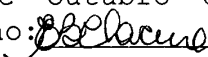
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZSLL-DLG2D-74CPF-9GB4Y>

CNM: 031963.2.0088097-39

(Cont...)
consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.239,22** (três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 55062025120741, emitidas em 18 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JHW37537 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2385-2509-5169-6388								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaj e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.413,89	181,69	0,00	1.206,15	0,00	3.801,73
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	2.524,63	190,00	0,00	1.237,82	0,00	3.952,45

Uberaba, 03 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). 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, 16/10/2025 15:08.

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: JHW37537 - COD. SEG.: 2385-2509-5169-6388
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

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$39,25



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