



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

88.240

FICHA

1

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

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 18 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 19; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 17; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 27. **Distante:** 45,00m (quarenta e cinco metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Avenida Dom Benedicto Ulhôa Vieira. **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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RARL>

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/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RARL>

(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.1/88.240 - 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.2/88.240 - 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.3/88.240 - Protocolo n. 333.461, 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. **214.0803.0039.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 08 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.240

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FSC02126 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6702-5777-3442-8881

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
8402-0	1	2	82,54	4,96	17,66	105,16	4,12	109,28
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	5	137,50	8,26	34,49	180,25	6,87	187,12

Uberaba, 21 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.240 - Protocolo n. 333.461, 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. 8.4444.2607634-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 15 de dezembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **BIANCA DE MELO LOPES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI n. MG-21.962.739-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 157.195.807-00, residente e domiciliada na Rua Mário Sivieri, n. 145, Conjunto Uberaba I, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua 3ª 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 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 a 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, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RARL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RARL>

(Cont...)

Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 6152022131716, emitidas em 08 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FSC02126 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6702-5777-3442-8881

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, 21 de Junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/88.240 - Protocolo n. 333.461, de 02 de junho de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **BIANCA DE MELO LOPES**, já qualificada no R.4/88.240, **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\$126.200,00** (cento e vinte e seis mil e duzentos 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 **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$699,56** (seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos), vencível em **20 de janeiro de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$24.711,00** (vinte e quatro mil, setecentos e onze reais) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$6.839,00** (seis mil, oitocentos e trinta e nove reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$126.200,00** (cento e vinte e seis mil e duzentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$157.750,00** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta 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\$160.000,00** (cento e sessenta 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
88.240

FICHA
3

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

SELO CONSULTA: FSC02126 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6702-5777-3442-8881

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	17	67,49	4,08	22,44	94,01	3,40	97,41
8401-2	4	1	11,79	0,71	4,42	16,92	0,59	17,51
4301-8	4	2	6,64	0,40	2,20	9,24	0,34	9,58
Total	--	21	1.073,40	64,43	515,43	1.653,26	53,70	1.706,96

Uberaba, 21 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (TBS)
(LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/88.240 - Protocolo n. 391.391, de 10 de outubro 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.5/88.240, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 607002/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 10 de outubro de 2025 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$168.821,99** (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.376,44** (três mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 63182025162126, emitidas em 30 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JJE32944 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1376-6749-4399-8641

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega 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

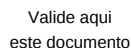
Uberaba, 24 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé. O Oficial Interino: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RRL>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQMX-MH98T-BFWT9-7RARL>

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. 04/11/2025 10:12.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110
PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sgubera@uaivip.com.br
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Fagure	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira
--	---

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: JJE32944 - COD. SEG.: 1376-6749-4399-8641
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - 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.timq.ius.br>