



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

88.698

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 Roland Chaves Mendes, formado pelo **lote 16** da **quadra Q1**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Roland Chaves Mendes; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 17; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 15; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 33. **Distante: 80,00m** (oitenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Roland Chaves Mendes e Rua Henriqueta Alves de Souza. **Área: 200,00m²** (duzentos metros quadrados). **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. Emol.: R\$38,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$12,26 - Total: R\$51,24. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (RMT). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.1/88.698 - 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 de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)**, podendo ser utilizado conforme previsto na Lei Complementar Municipal n. 376/07 - Lei de Uso e Ocupação do Solo. Emol.: R\$15,50; Tx. Fisc.: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Uberaba, 05 de junho de 2018. (EBCF) (ES). Dou fé. Oficiala: _____.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PWA-RNBAQ-QS6V3-LENME>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PWA-RNBAQ-QS6V3-LENME>

(Cont...)

R.2/88.698 - Protocolo n. 348.339, de 20 de junho 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 Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - n. 8.4444.2985216-0, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 07 de junho de 2023, assinado pelas partes contratantes, **ROSAN HENRIQUE GOMES FUENTES**, analista ambiental, portador da CI n. MG-14.511.581-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 113.135.726-40 e sua esposa **VANESSA BEATRIZ FREITAS ALVES**, técnica de laboratório, portadora da CI n. MG-14.100.199-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 068.929.356-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n. 620, apto. 703, Santa Maria, nesta cidade, adquiriram de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, 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: 861B.1FCF.7FF4.4AA1, emitida em 25-01-2023. 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: 51492023110726, emitidas em 20 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ48570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2655-8948-8250-5895								
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, 29 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ)
(NSM). Dou fé, A Oficiala: _____.

R.3/88.698 - Protocolo n. 348.339, de 20 de junho de 2023.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **ROSAN HENRIQUE GOMES FUENTES** e sua esposa **VANESSA BEATRIZ FREITAS ALVES**, já qualificados no R.2/88.698, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira
(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
88.698

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

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\$175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **6,5000% a.a. / 0,5403% a.m.** e às taxas efetivas de **6,6971% a.a. / 0,5417% a.m.**, sendo o valor da prestação de **R\$1.171,11** (um mil, cento e setenta e um reais e onze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de julho de 2023. Consta do Contrato que os valores de **R\$32.527,12** (trinta e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e doze centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$8.495,88** (oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos) correspondentes aos recursos das contas vinculadas ao FGTS; de **R\$2.777,00** (dois mil, setecentos e setenta e sete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil 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\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GTZ48570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2655-8948-8250-5895								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4542-7	4	1	1.187,42	71,24	584,90	1.843,56	59,37	1.902,93
Total	--	1	1.187,42	71,24	584,90	1.843,56	59,37	1.902,93

Uberaba, 29 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (NSM). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/88.698 - Protocolo n. 348.339, de 20 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.1204.0039.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 20 de junho de 2023, pela Prefeitura (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PWA-RNBAQ-QS6V3-LENME>

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/R2PWA-RNBAQ-QS6V3-LENME>

(Cont...)

Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GTZ48570 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2655-8948-8250-5895

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	15	62,85	3,75	21,00	87,60	3,15	90,75
4301-8	4	2	7,02	0,42	2,32	9,76	0,36	10,12
8401-2	4	1	12,45	0,75	4,66	17,86	0,62	18,48
Total	--	19	93,64	5,60	31,75	130,99	4,70	135,69

Uberaba, 29 de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). (GPJ) (NSM). Dou fé, A Oficiala: _____.

AV.5/88.698 - Protocolo n. 399.763, de 16 de março de 2026.

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.3/88.698, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 09 de março de 2026 e Ofício n. 639978/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, passado em Bauru-SP, datado de 16 de março de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$226.933,40** (duzentos e vinte e seis mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.538,67** (quatro mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 8912026170248, emitidas em 23 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JVX98171 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9563-2344-7782-6392

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4243-2	1	1	2.855,77	214,95	0,00	1.701,35	0,00	4.772,07
8101-8	1	8	76,00	5,76	0,00	25,68	0,00	107,44
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	10	2.981,16	224,43	0,00	1.737,75	0,00	4.943,34

Uberaba, 26 de março de 2026. (ECCS) (GDGS). Dou fé, O Oficial Interino: _____.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PWA-RNBAQ-QS6V3-LENME>

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, 01/04/2026 10:24. 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 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Facure	
	Escriventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira	
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: JVX98171 - COD. SEG.: 9563-2344-7782-6392 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	
	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		