Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 1 UBERABA-MG

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: *Alberto Padilha Peres*

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0083870-13

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
83.870	1	LIVRO 2 — REGISTRO GERAL — A OFICIALA:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Morumbi, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ILHA DE MARAJÓ I"**, na **Rua Ana Barbosa Ferreira**, esquina com a **Rua Luzia Maria Teodoro Varotto**, formado pelo **lote 40** da **quadra 24**, medindo: **Frente: 8,23m** (oito metros e vinte e três centímetros), confrontando com a Rua Ana Barbosa Ferreira; **Lateral Direita: 18,23m** (dezoito metros e vinte e três centímetros), confrontando com a Rua Luzia Maria Teodoro Varotto; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 39 e **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 1. Existe um chanfro de **2,50m** (dois metros e cinquenta centímetros) na interseção da Rua Ana Barbosa Ferreira com a Rua Luzia Maria Teodoro Varotto. **ÁREA: 198,44m²** (cento e noventa e oito vírgula quarenta e quatro metros quadrados). **Nos termos do Decreto Municipal n. 5.358, de 08-02-2016, publicado no Porta Voz n. 1.373, de 08-02-2016, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.374, edição de 12-02-2016, n. 1.375, edição de 17-02-2016 e n. 1.378, edição de 26-02-2016 e alterado pelo Decreto n. 5.686, de 04-05-2016, publicado no Porta Voz n. 1.398, edição de 04-05-2016, 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. PROPRIETÁRIAS: 1) MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, n. 77, conjunto 104, Centro, CEP 38010-070, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 16.776.603/0001-10, com seu Contrato de Constituição, de 14-08-2012, registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31209623999, em 28-08-2012 e sua última Alteração Contratual, de 10-11-2015, registrada na mesma Junta, sob o n. 5626717, em 08-12-2015 e **2) CRYSEIDA APARECIDA DE SOUSA - EIRELI - EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, n. 77, conjunto 104, Centro, CEP 38010-070, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.925.595/0001-01, com seu Ato de Constituição registrado na JUCEMG, sob o NIRE 31600148691, em 28-08-2014 e sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 5623657, em 01-12-2015. **REGISTROS ANTERIORES: 6/62.117** e **7/62.117**, ambos de 19-01-2016 (aquisições), sendo o loteamento denominado **"Residencial Ilha de Marajó I"** registrado sob o n. **9/62.117**, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.:

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

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

ri digital | 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/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

(Cont...)
R$9,02; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$2,84 - Total: R$11,86. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.1/83.870 - Protocolo n. 249.398, de 06 de junho de 2016.
AVERBAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE.
De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado **"Residencial Ilha de Marajó I"**, registrado sob o n. **9/62.117**, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se classificado como **Zona Residencial 2 (ZR 2)**. Emol.: R$7,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$2,26 - Total: R$9,44. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/83.870 - Protocolo n. 249.398, de 06 de junho de 2016.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.
De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado **"Residencial Ilha de Marajó I"**, registrado sob o n. **9/62.117, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser remembrado, pelo prazo de quinze (15) anos**, contados a partir da data de 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$7,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$2,26 - Total: R$9,44. Uberaba, 24 de agosto de 2016. (AGF) (ES). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/83.870 - Protocolo n. 266.292, de 11 de setembro de 2017.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, passado nesta cidade, datado de 18 de abril de 2017, assinado pelas partes contratantes, **JAMISON GALDINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI n. MG-20.259.439-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 056.509.875-64,

(VIDE FICHA 2)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 2 UBERABA-MG

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: *Alberto Padilha Peres*

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0083870-13

MATRÍCULA **83.870** | FICHA **2** | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | FLS. A OFICIALA: 1

residente e domiciliado na Avenida Juca Pato, n. 780, Bairro Beija Flor II, nesta cidade, adquiriu de **1) MARAJÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **2) CRYSEIDA APARECIDA DE SOUSA - EIRELI - EPP**, ambas já qualificadas na abertura da presente matrícula, devidamente representadas, pela importância de **R$18.000,00** (dezoito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que as vendedoras declararam que exploram 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 Ativo Circulante e não consta e nunca constou do Ativo Permanente, razão pela qual deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014, inciso I do artigo 17. 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, datadas de 05 de setembro de 2017, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R$311,26; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$116,01 - Total: R$427,27. Uberaba, 25 de setembro de 2017. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.4/83.870 - Protocolo n. 266.292, de 11 de setembro de 2017.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Conforme o Contrato, retro registrado, **JAMISON GALDINO DOS SANTOS**, já qualificado no R.3/83.870, **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$100.000,00** (cem mil reais). 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 **5,00%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R$556,31**

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

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

ri digital | 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/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

(Cont...)
(quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos), vencível em 18 de maio de 2017. Consta do Contrato que os valores de **R$15.851,00** (quinze mil, oitocentos e cinquenta e um reais) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R$2.932,00** (dois mil, novecentos e trinta e dois reais) correspondentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS; de **R$6.217,00** (seis mil, duzentos e dezessete reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto e de **R$100.000,00** (cem mil reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato, como **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA** e **ENTIDADE ORGANIZADORA**, a **LATERZA CONSTRUÇÕES LTDA**, situada na Avenida Pau Brasil, n. 100, Vila Olímpica, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 04.225.356/0001-84, registrada na JUCEMG, sob o NIRE 3120612927-6, em 03-01-2001, com sua última Alteração registrada sob o n. 5046715, em 07-05-2013, devidamente representada. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R$593,48; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$228,68 - Total: R$822,16. Uberaba, 25 de setembro de 2017. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/83.870 - Protocolo n. 266.310, de 11 de setembro de 2017.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.1520.0040.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, datada de 05 de setembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$27,84; Tx. Fisc.: R$8,74 - Total: R$36,58. Uberaba, 25 de setembro de 2017. (VAO) (AAG). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/83.870 - Protocolo n. 282.260, de 10 de setembro de 2018.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
LATERZA CONSTRUÇÕES LTDA fez edificar para **JAMISON GALDINO DOS**
(VIDE FICHA 3)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 3 UBERABA-MG

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: *Alberto Padilha Peres*

CERTIDÃO

CNM: 031963.2.0083870-13

MATRÍCULA	FICHA
83.870	3

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

FÉ DA OFICIALA:.....

SANTOS, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **390** pela Rua Ana Barbosa Ferreira, com a área construída de **46,49m²** (quarenta e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados), vistoriada em 11 de janeiro de 2018 e avaliada em **R$37.710,83** (trinta e sete mil, setecentos e dez reais e oitenta e três centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 14 de agosto de 2018, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001842018-88888768, emitida em 09-08-2018. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R$158,50; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$61,08 - Total: R$219,58. Uberaba, 1º de outubro de 2018. (LBCA) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/83.870 - Protocolo n. 407.326, de 20 de agosto de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do §7° 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.4/83.870, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 08 de setembro de 2026 e Ofício n. 664821/2026-CEF-1, passado em Bauru-SP, datado de 20 de agosto de 2026, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R$131.622,04** (cento e trinta e um mil, seiscentos e vinte e dois reais e quatro centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$2.632,44** (dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, emitidas em 27 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: KJO17757 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4937-3987-3163-3675

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
			EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	FDMP, Fegaj e Feage (R$)			
4240-8	1	1	2.363,01	177,86	0,00	1.180,65	0,00	3.721,52
8101-8	1	7	66,50	5,04	0,00	22,47	0,00	94,01

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

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

ri digital | 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/VGMUF-XQEBZ-BN86A-Y65PL

CNM: 031963.2.0083870-13

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
			EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	FDMP, Fegaj e Feage (R$)			
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	**9**	**2.478,90**	**186,62**	**0,00**	**1.213,84**	**0,00**	**3.879,36**

Uberaba, 1° de outubro de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. p/O 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, 06/10/2026 17:35

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

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Uberaba - Minas Gerais

SELO CONSULTA: **KJO17757**
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **4937-3987-3163-3675**

Quantidade de atos praticados : **10**
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório
Emol.:R$30,36 - TFJ: R$10,72
Valor Final: R$41,08 - ISSQN: R$0,00
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar