



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

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

88.219

FICHA

1

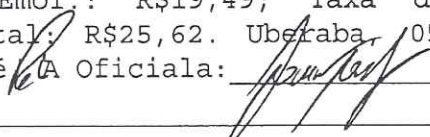
1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FL. OFICIAL: *11*

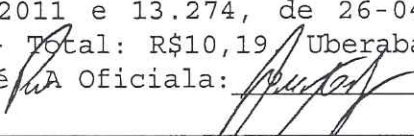
IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado Ilha Bela, na Rua Osvaldo José da Costa, formado pelo lote 41 da quadra D1, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Osvaldo José da Costa; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 42; **Lateral Esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 40; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 04. **Distante:** 30,00m (trinta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa 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
(VIDE VERSO)

(Cont...)

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 RA Oficiala: .

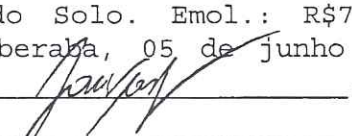
AV.1/88.219 - Protocolo n. 274.491, de 27 de abril de 2018.

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 RA Oficiala: .

AV.2/88.219 - 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 RA Oficiala: .

R.3/88.219 - Protocolo n. 341.474, de 08 de dezembro 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. 8.4444.2803137-5, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 07 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, **RAMONA RAYANE EUDES SILVA FERREIRA DE JESUS,**

(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

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

88.219

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CI n. 668583927-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 130.959.856-81, residente e domiciliada na Rua Paulo Antônio Pavel Carvalho, n. 132, casa, Residencial II, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$75.000,00** (setenta e cinco 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: 88992022152626, emitidas em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU99184 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9461-7436-9100-6250

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29
4701-9	4	1	20,64	1,24	4,42	26,30	1,03	27,33
Total	--	2	842,08	50,52	339,92	1.232,52	42,10	1.274,62

Uberaba, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala:.....

R.4/88.219 - Protocolo n. 341.474, de 08 de dezembro de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **RAMONA RAYANE EUDES SILVA FERREIRA DE JESUS**, já qualificada no R.3/88.219, **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\$127.507,02** (cento e vinte e sete mil, quinhentos e sete reais e dois centavos). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros às taxas nominais de **7,0000% a.a. / 0,5817% a.m.** e às taxas efetivas de **7,2290% a.a. / 0,5833% a.m.**, sendo o valor da primeira prestação de **R\$899,99** (oitocentos e

(VIDE VERSO)

(Cont...)

noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em **12 de dezembro de 2022**. Consta do Contrato que os valores de **R\$48.114,78** (quarenta e oito mil, cento e quatorze reais e setenta e oito centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$2.519,00** (dois mil, quinhentos e dezenove reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$127.507,02** (cento e vinte e sete mil, quinhentos e sete reais e dois centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$178.140,80** (cento e setenta e oito 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\$178.150,00** (cento e setenta e oito mil, cento e cinquenta reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: GFU99184 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9461-7436-9100-6250								
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
Total	--	1	987,48	59,24	486,37	1.533,09	49,37	1.582,46

Uberaba, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.5/88.219 - Protocolo n. 341.474, de 08 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à **P.M.U.**, sob o n. **214.0802.0018.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 30 de novembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GFU99184 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9461-7436-9100-6250								
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
8101-8	4	16	63,52	3,84	21,12	88,48	3,20	91,68
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	--	20	92,68	5,59	31,32	129,59	4,67	134,26

Uberaba, 21 de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).
(AGFP) (ACRS). Dou fé. A Oficiala: _____.

(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fagure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.219

FICHA
3

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

CNM: 031963.2.0088219-61

AV.6/88.219 - Protocolo n.º 368.384, de 06 de setembro de 2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.4/88.219, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 25 de julho de 2024 e Ofício n. 464147/2024-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 05 de agosto de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$181.479,86** (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.629,60** (três mil, seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 80882023164406, emitidas em 05 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IAJ14989 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5951-4657-5728-9431

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	8	70,32	4,24	23,36	97,92	0,00	97,92
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	11	2.631,44	157,90	1.269,09	4.058,43	0,00	4.058,43

Uberaba, 17 de outubro de 2024. (TBS) (LAFJ). Dou fé. O Oficial Interino: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
Oficial Interino: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 17 outubro de 2024.

O Oficial Interino: _____

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 - registro@uaivip.com.br

Oficial Interino: ☒ Dr. Ricardo Pena Teixeira
Substitutos: ☒ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira
☒ Elaine Beatriz da Cruz Fagure
Escritores: ☐ Dra. Mayara Andrade Junqueira
☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos
☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: *Dr. Ricardo Pena Teixeira.*

SELO DE CONSULTA: IAJ14989

CÓD. SEG.: 5951-4657-5728-9431

Quantidade de atos praticados: 12.

Emolumentos R\$2.677,13;

Recompe R\$160,64;

Taxa de Fiscalização R\$1.278,87;

Total R\$4.116,64;

ISSQN R\$0,00;

Total Geral R\$4.116,64.

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



