



Valide aqui este documento



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
Uaine Beatriz da Cruz Facuro

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.203

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 25 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 26; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), sendo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 23 e 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 24; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 20. Distante: 25,00m (vinte e cinco metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Osvaldo José da Costa com a Avenida Dom Benedito 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U>

(Cont...)

(aquisição), sendo o loteamento denominado **Ilha Bela** registrado 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: _____

AV.1/88.203 - 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.2/88.203 - 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.3/88.203 - Protocolo n. 333.475, 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. 214.0802.0002.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 15 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro,

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento



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 Feijó*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Feijó Junqueira*
Dr. Humberto Feijó Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Favaro

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.203

FICHA
2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FSC02141 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6568-8349-7799-5588

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
Total	--	2	31,37	1,88	8,00	41,25	1,57	42,82

Uberaba, 15 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.203 - Protocolo n. 333.475, 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. 8.4444.2560881-7, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 16 de setembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **GABRIEL JOSÉ GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de envase, portador da CI n. MG-17.697.560-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 022.042.606-65, residente e domiciliado na Rua Praia do Forte, n. 658, Jardim Copacabana, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, 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 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,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U>

(Cont...)

código de autenticidade: 65652021100017, emitidas em 15 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Ato Praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FSC02141 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6568-8349-7799-5588

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, 15 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/88.203 - Protocolo n. 333.475, de 02 de junho de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **GABRIEL JOSÉ GARCIA**, já qualificado no R.4/88.203, **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\$132.800,00** (cento e trinta e dois mil e oitocentos 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 **5.5000%** e à taxa efetiva de **5.6407%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$798,65** (setecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), vencível em 20 de outubro de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$31.268,00** (trinta e um mil, duzentos e sessenta e oito reais) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$1.932,00** (um mil, novecentos e trinta e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto e de **R\$132.800,00** (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$166.000,00** (cento e sessenta e seis 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\$166.000,00** (cento e sessenta e seis mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

(VIDE FICHA 3)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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 Feijó

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Feijó Junqueira
Dr. Humberto Feijó Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Jacuro

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.203

FICHA
3

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

A OFICIALA: _____

SELO CONSULTA: FSC02141 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6568-8349-7799-5588

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, 15 de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

AV. 6/88.203 - Protocolo n. 363.001, de 22 de maio de 2024.

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.5/88.203, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 17 de maio de 2024 e Ofício n. 434693/2023-CEF-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 22 de maio de 2024, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$172.005,69** (cento e setenta e dois mil e cinco reais e sessenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.440,11** (três mil, quatrocentos e quarenta reais e onze centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 33452024120026, emitidas em 17 de maio de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HTK64920 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1448-1766-1743-7791

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
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	--	9	2.461,96	147,72	1.188,43	3.798,11	0,00	3.798,11

Uberaba, 11 de junho de 2024. (AAM) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino: _____

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U



CERTIDÃO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Valide aqui

este documento

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 11 de junho de 2024.

Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS

Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sruuberaba@uaivip.com.br

Oficial: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira Dra. Patrícia Cunha Ramos

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HTK64920

CÓD. SEG.: 1448-1766-1743-7791

Quantidade de atos praticados: 9

Emolumentos: R\$2.461,96;

Recompe: R\$147,72;

Taxa de Fiscalização: R\$1.188,43;

Total: R\$3.798,11;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.798,11.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKB4-GAST8-2MPHN-XGL6U>