



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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Fucure

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



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.346

FICHA

1

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


LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA: *A*.....

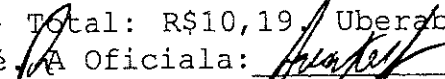
IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Marajó, no loteamento denominado **Ilha Bela**, na Rua Maria Higa, formado pelo lote 30 da quadra J, medindo: Frente: 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Maria Higa; Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 31; Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 29; Fundo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 09. Distante: 89,15m (oitenta e nove metros e quinze centímetros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Maria Higa 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 (aquisição), sendo o loteamento denominado Ilha Bela registrado sob o n. 3/84.522, nesta data, ambos deste Serviço

(VIDE VERSO)

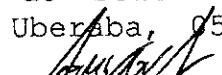
(Cont..)

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.1/87.346 - 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.2/87.346 - 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.3/87.346 - Protocolo n. 308.867, de 29 de julho de 2020.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - n. 8.4444.2284858-2, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, passado nesta cidade, datado de 20 de março de 2020, assinado pelas partes contratantes, **DANILO JOSE DA SILVA**
(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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

87.346

FICHA

2

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIALA: *1*

BERNARDO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de formulação, portador da CI n. 56.876.084-0-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 476.840.748-06, residente e domiciliado na Rua Praia do Forte, n. 120, Jardim Copacabana, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA - EPP**, com sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 7478461, em 19-09-2019, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R\$68.000,00** (sessenta e oito 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: AE85.0454.2798.8D75, emitida em 19-02-2020. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) e a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 17702020123742, emitidas em 06 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ40941 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2814-8990-0297-2317

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	4	1	768,32	46,10	378,42	1.192,84	38,42	1.231,26
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	784,38	47,06	381,86	1.213,30	39,22	1.252,52

Uberaba, 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TMMP) (TSS).
Dou fé. *1* Oficiala: _____.

R.4/87.346 - Protocolo n. 308.867, de 29 de julho de 2020.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **DANILO JOSE DA SILVA BERNARDO**, já qualificado no **R.3/87.346**, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$97.153,11** (noventa e sete mil, cento e cinquenta e três reais e onze centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à
(VIDE VERSO)

(Cont...)

CREDORES/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\$571,19** (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos), vencível em 21 de abril de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$17.930,89** (dezesete mil, novecentos e trinta reais e oitenta e nove centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$19.916,00** (dezenove mil, novecentos e dezesseis reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (complemento) e de **R\$97.153,11** (noventa e sete mil, cento e cinquenta e três reais e onze centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco 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 imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições..

SELO CONSULTA: DPQ40941 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2814-8990-0297-2317

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4301-8	4	2	5,16	0,32	1,70	7,18	0,26	7,44
8101-8	4	15	46,35	2,85	15,30	64,50	2,40	66,90
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	19	699,82	42,07	281,48	1.023,37	35,08	1.058,45

Uberaba 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TMMP) (TSS).
Dou fé Pública Oficiala: _____

AV.5/87.346 - Protocolo n. 307.438, de 23 de junho de 2020.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 214.0704.0013.001, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 06 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DPQ40941 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2814-8990-0297-2317

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	4	30,58	1,84	8,26	40,68	1,54	42,22

(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

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
87.346

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....*A*.....

Uberaba, 14 de agosto de 2020 (dois mil e vinte). (TMMP) (TSS).
Dou fé. *AB* Oficiala: _____.

AV.6/87.346 - Protocolo n. 348.230, de 16 de junho de 2023.

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.4/87.346, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 14 de junho de 2023 e Ofício n. 330470/2022-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 16 de junho de 2023, assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$138.246,78** (cento e trinta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.764,94** (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 48892023105621, emitidas em 14 de julho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Ato Praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG-CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GTZ46255 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1046-1612-7039-4214

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4240-8	1	1	2.085,32	125,11	1.027,10	3.237,53	104,27	3.341,80
8101-8	1	6	50,34	3,00	16,74	70,08	2,52	72,60
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	9	2.204,17	132,21	1.062,50	3.398,88	110,22	3.509,10

Uberaba, 28 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três).
(AAM) (NSM). Dou fé. *AC* Oficiala: _____.

VIDE VERSO

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira
Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Vaída Alves de Oliveira

Certidão do original arquivado nesse Ofício.

Dou fé. Uberaba, 28 JUL 2023.

A Oficiala: [Assinatura]

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: sniuberaba@uaivip.com.br

Oficiala: Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos

Vaída Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GTZ46255

CÓD. SEG.: 1046-1612-7039-4214

Quantidade de atos praticados: 9

Emolumentos R\$2.204,17;

Recompe R\$132,21;

Taxa de Fiscalização R\$1.062,60;

Total R\$3.398,98;

ISSQN R\$110,22;

Total com ISSQN R\$3.609,10.

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

