



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

88.628

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 Rubens Chaves Mendes, formado pelo **lote 42** da **quadra 01**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Rubens Chaves Mendes; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 43; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 41; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 07. **Distante: 60,00m** (sessenta metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Rubens Chaves Mendes e Rua Jesus Vieira 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.1/88.628 - 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\$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/6MNJX-LDEEG-6VFLT-2HP2Q>

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

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/6MNJX-LDEEG-6VFLT-2HP2Q>

(Cont...)

AV.2/88.628 - Protocolo n. 333.382, de 1º 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. **214.0809.0017.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 06 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o aludido número de cadastro, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1º e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: FPB41299 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5556-4785-3730-3684								
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, 22 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO)
(TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.3/88.628 - Protocolo n. 333.382, de 1º 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. 8.4444.2672990-1, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 23 de março de 2022, assinado pelas partes contratantes, **01) CAIRO LUCAS ASSUNÇÃO DE MELO**, estivador, portador da CNH n. 07258854196-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 075.515.036-84, residente e domiciliado na Avenida Doutor Benedito Lasmar, n. 202, Residencial Budeus, nesta cidade e **02) AMANDA CRISTINA RODRIGUES**, secretária, portadora da CI n. MG-19.002.331-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 023.179.796-65, residente e domiciliada na Rua Alvaro Caetano da Silva, n. 434, Conjunto Costa Telles II, nesta cidade, ambos brasileiros, solteiros, maiores, adquiriram de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona Leonor Borges de Carvalho, n. 420, 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 sua Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta, sob o n. 7827041, em 07-05-2020, devidamente representada, pela importância de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

(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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.628

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

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, inciso I do artigo 17, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 03-10-2014. 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: 21952022132426, emitidas em 06 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: FPB41299 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5556-4785-3730-3684

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
Total	--	1	821,44	49,28	335,50	1.206,22	41,07	1.247,29

Uberaba, 22 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.4/88.628 - Protocolo n. 333.382, de 1º de junho de 2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, 01) **CAIRO LUCAS ASSUNÇÃO DE MELO** e 02) **AMANDA CRISTINA RODRIGUES**, ambos já qualificados no R.3/88.628, **ALIENARAM 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\$132.569,53** (cento e trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de **6.0000%** e à taxa efetiva de **6.1677%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$839,79** (oitocentos e trinta e nove reais e setenta

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MNJX-LDEEG-6VFLT-2HP2Q>

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

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/6MNJX-LDEEG-6VFLT-2HP2Q>

(Cont...)

e nove centavos), vencível em 25 de abril de 2022. Consta do Contrato que os valores de **R\$33.633,87** (trinta e três mil, seiscentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos) referentes aos recursos próprios dos **devedores/fiduciantes**; de **R\$4.711,00** (quatro mil, setecentos e onze reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$132.569,53** (cento e trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$170.914,40** (cento e setenta mil, novecentos e quatorze reais e quarenta 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\$171.000,00** (cento e setenta e um mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FPB41299 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5556-4785-3730-3684

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, 22 de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). (PTO) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/88.628 - Protocolo n. 390.515, de 24 de setembro de 2025.

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.4/88.628, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 602599/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datados de 22 de setembro de 2025 e de 24 de setembro de 2025, respectivamente, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$178.158,19** (cento e setenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e dezenove centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.563,16** (três mil, quinhentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos) e a Certidão
(VIDE FICHA 3)



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 Fature

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA
88.628

FICHA
3

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS DO OFICIAL INTERINO:
UBERABA-MG CNM: 031963.2.0088628-95
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 11562025155417, emitidas em 23 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JHW39304 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5261-6406-5687-1332

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fegaaj e Feage (R\$)			
4242-4	1	1	2.570,76	193,50	0,00	1.284,53	0,00	4.048,79
8101-8	1	8	72,64	5,44	0,00	24,48	0,00	102,56
4701-9	1	1	47,18	3,55	0,00	10,25	0,00	60,98
Total	--	10	2.690,58	202,49	0,00	1.319,26	0,00	4.212,33

Uberaba, 06 de outubro de 2025. (ECCS) (SMDO). Dou fé.
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, 16/10/2025 15:33.

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@uaivip.com.br

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira **Escreventes:** Dra. Mayara Andrade Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
Elaine Beatriz da Cruz Fature Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO CONSULTA: JHW39304 - COD. SEG.: 5261-6406-5687-1332
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos: R\$26,97	ISSQN: R\$0,00
Recompe: R\$2,03	Total com ISSQN: R\$39,25
Taxa de Fiscalização: R\$10,25	

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/6MNJX-LDEEG-6VFLT-2HP2Q>