

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

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

87.974

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 Valéria Alves de Souza, formado pelo **lote 28** da **quadra Y**, medindo: **Frente: 10,00m** (dez metros), confrontando com a Rua Valéria Alves de Souza; **Lateral Direita: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 29; **Lateral Esquerda: 20,00m** (vinte metros), confrontando com o lote 27; **Fundo: 10,00m** (dez metros), confrontando com o lote 13. **Distante: 76,00m** (setenta e seis metros), do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Valéria Alves de Souza com a Avenida Joaquim Borges Assunção. **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

(VIDE VERSO)

(Cont...)

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: *[assinatura]*.

AV.1/87.974 - 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: *[assinatura]*.

AV.2/87.974 - 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: *[assinatura]*.

AV.3/87.974 - Protocolo n. 326.750, de 09 de novembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. **214.0708.0010.001**, conforme disto faz prova a Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 29 de julho de 2021, 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....

(VIDE FICHA 2)

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

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
87.974

FICHA
2

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....*[Assinatura]*.....

SELO CONSULTA: EWB88233 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5657-2966-0581-6236

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,87	0,53	2,96	12,36	0,44	12,80
4701-9	4	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	25,93	1,55	6,61	34,09	1,29	35,38

Uberaba, 10 de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. A Oficiala:.....*[Assinatura]*.....

R.4/87.974 - Protocolo n. 326.750, de 09 de novembro de 2021.

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. 8.4444.2558658-9, origem dos recursos: FGTS, passado nesta cidade, datado de 09 de julho de 2021, assinado pelas partes contratantes, **DANILO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CNH n. 03765998487-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 056.389.366-45, residente e domiciliado na Avenida Benedita Fontoura Rosa, n. 510, Bairro Beija Flor II, nesta cidade, adquiriu de **MARAJÓ LOTEAMENTOS SPE - LTDA**, com sede na Rua Dona 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, com 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. 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 a 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

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 46772021173807, emitidas em 29 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: EWB88233 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5657-2966-0581-6236

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24
Total	--	1	679,15	40,75	277,38	997,28	33,96	1.031,24

Uberaba, 10 de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC)
(MFB). Dou fé. Oficiala: _____

R.5/87.974 - Protocolo n. 326.750, de 09 de novembro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **DANILO DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado no R.4/87.974, **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\$113.592,46** (cento e treze mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos). 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 **5,0000%** e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$637,57** (seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos), vencível em 12 de agosto de 2021. Consta do Contrato que os valores de **R\$34.858,34** (trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante**; de **R\$7.432,00** (sete mil, quatrocentos e trinta e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto (subsídio) e de **R\$113.592,46** (cento e treze mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$155.882,80** (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois 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\$156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais). Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

(VIDE FICHA 3)

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

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 87.974 FICHA 3 1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG LIVRO 2 – REGISTRO GERAL A OFICIALA:.....

Table with 9 columns: CÓDIGO, T. T., QTD., EMOLUMENTOS (R\$), RECOMPE (R\$), TX. FISC. (R\$), TOTAL (R\$), ISSQN (R\$), TOTAL COM ISSQN (R\$). Rows include various codes and a total row.

Uberaba, 10 de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (DRC) (MFB). Dou fé. Oficiala:.....

AV.6/87.974 - Protocolo n. 373.541, de 02 de dezembro 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.5/87.974, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 479932/2024-CEF, passados em Florianópolis-SC e em Bauru-SP, respectivamente, ambos datados de 02 de dezembro de 2024 e assinados digitalmente pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$161.330,41 (cento e sessenta e um mil, trezentos e trinta reais e quarenta e um centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de R\$3.226,61 (três mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 1862024133209, emitidas em 07 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

Table with 9 columns: CÓDIGO, T. T., QTD., EMOLUMENTOS (R\$), RECOMPE (R\$), TX. FISC. (R\$), TOTAL (R\$), ISSQN (R\$), TOTAL GERAL (R\$). Rows include various codes and a total row.

Uberaba, 30 de dezembro de 2024. (ECCS) (IKST). Dou fé. Oficial Interino:.....

