



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

67.275

FICHA

001

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MORUMBI, no loteamento denominado "**JARDIM MARAJÓ**", à Rua 22, formado pelo **lote 11 da quadra D1**, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 22; **Lateral Direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com os lotes 12 e 13, sendo: 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 12 e 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 13; **Lateral Esquerda:** 20,00 (vinte metros), confrontando com o lote 10; **Fundo:** 10,00 (dez metros), confrontando com o lote 16; Distante: 20,00m (vinte metros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 22 com a Rua 35. **Área:** 200,00m² (duzentos metros quadrados). **Nos termos do Decreto Municipal n. 804, de 07-06-2013, publicado no Porta Voz n. 1.092, edição de 07-06-2013, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.103, edição de 17-07-2013 e alterado através do Decreto Municipal n. 1.072, de 13-08-2013, publicado no Porta Voz n. 1.111, edição de 14-08-2013, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.112, edição de 21-08-2013, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida II – PMCMV II, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. PROPRIETÁRIA: SUELI ALVES MARAJÓ, divorciada, do lar, portadora da CI-RG n. MG-526.227-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 023.679.726-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Modesto dos Santos, n. 371, Bairro Estados Unidos, brasileira. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/32.346, de 30-12-1999 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 57.264, em 01-11-2011 e posteriormente sob o n. 58.982, em 08-11-2012, ambos em virtude de desmembramento e o loteamento denominado "**Jardim Marajó**" registrado sob o n. 6/58.982, nesta data, todos deste Serviço Registral. Emol.: R\$7,50; Tx. Fisc.: R\$2,36 – Total: R\$9,86. Uberaba, 18 de setembro de 2013 (dois mil e treze). (EBCF). Dou fé. A Oficiala: _____**

Av.1/67.275 – Protocolo n. 209.213, de 25 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado **Jardim Marajó**, registrado sob o n. 6/58.982, o **imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos,**

Vide verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

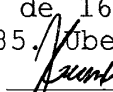
ridigital



Valide aqui
este documento

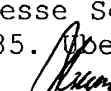
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

(Cont...)

conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - total: R\$7,85. Uberaba, 18 de setembro de 2013. (EBCF). Dou fé.
A Oficiala: 

AV.2/67.275 - Protocolo n. 209.213, de 25 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO DE USO, DESTINAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO.

De acordo com o Memorial Descritivo, Planta e Decreto de aprovação, integrantes do processo do loteamento denominado **Jardim Marajó**, registrado sob o n. **6/58.982**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**, classificado como Zona Especial de Interesse Social 2-A. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - total: R\$7,85. Uberaba, 18 de setembro de 2013. (EBCF). Dou fé.
A Oficiala: 

AV.3/67.275 - Protocolo n. 216.634, de 13 de janeiro de 2014.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DECRETO.

O Decreto Municipal n. 804, de 07 de junho de 2013, publicado no Porta Voz n. 1.092, Edição de 07 de julho de 2013, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.103, Edição de 17 de julho de 2013, alterado através do Decreto Municipal n. 1.072, de 13 de agosto de 2013, publicado no Porta Voz n. 1.111, Edição de 14 de agosto de 2013 e republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.112, Edição de 21 de agosto de 2013, de aprovação do loteamento denominado **JARDIM MARAJÓ**, registrado sob o n. **6/58.982**, foi alterado, com relação ao **art. 2º, inciso II, letra "a"**, passando o imóvel objeto desta matrícula a ser destinado ao P.M.C.M.V., **faixa salarial 2**, devendo ser edificado e comercializado diretamente entre a proprietária do loteamento e o órgão financiador ou entre a proprietária do loteamento e a empresa responsável pela implantação da edificação, desde que a obrigação de edificar no lote integrante do Programa, seja transferida à empresa, devendo estar contida no contrato de compra e venda ou permuta do lote. Foi acrescentado o **art. 2-A**, com a seguinte redação: A transferência do imóvel para pessoa física, só pode ser efetivada com a apresentação de contrato entre a empresa, o órgão financiador e o mutuário. A presente averbação é feita em virtude do Decreto Municipal n. 1.489, de 21 de novembro de 2013, publicado no Porta Voz n. 1.141, Edição de 22 de novembro de 2013, instruído com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.:
(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 Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA

67.275

FICHA

2

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FE/A OFICIALA: *[Assinatura]*

R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 14 de janeiro de 2014. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.4/67.275 - Protocolo n. 221.504, de 20 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 414.1012.0010.001, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26 de março de 2014, constante da Guia de Informação - ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 5, nesta matrícula, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 21 de maio de 2014. (EBCF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.5/67.275 - Protocolo n. 220.733, de 29 de abril de 2014.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de março de 2014, no Cartório de Registro Civil e Notas de Florestina-MG, livro 006, f. 036/114, **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa de construção civil, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 20.069.480/0001-54, registrada na JUCEMG, sob o n. 312.020.356-25, em 14-08-1984, com sua última Alteração e Consolidação Contratual (17ª) registrada na mesma Junta, sob o n. 5000051, em 05-02-2013, com sede na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 3980, Centro, nesta cidade, devidamente representada, adquiriu de **SUELI ALVES MARAJÓ**, já qualificada na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo Fisco Municipal em **R\$7.000,00 (sete mil reais)**. Foram apresentadas a Guia de Informação - ITBI, contendo a quitação com os cofres municipais e a xerocópia autenticada da GAM - Guia de Arrecadação Municipal, no valor de **R\$61.134,21 (sessenta e um mil, cento e trinta e quatro reais e vinte e um centavos)**, devidamente quitada, referente ao pagamento do ITBI incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula e sobre os outros 298 imóveis transacionados, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$237,40; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$91,48 - Total: R\$328,88. Uberaba, 21

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

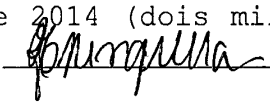




Valide aqui
este documento

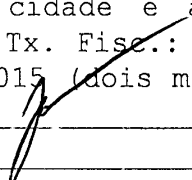
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

(Cont...)

de maio de 2014 (dois mil e quatorze). (EBCF) (RMT). Dou fé. A
Oficiala: .

R.6/67.275 - Protocolo n. 236.851, de 09 de junho de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, datado de 24 de novembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, **AMANDA APARECIDA ALVES**, brasileira, solteira, maior, operadora de agendamento, portadora da CI n. MG-18.461.386-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 121.251.776-84, residente e domiciliada na Avenida Américo Pessato, n. 1220, Residencial Cândida Borges, nesta cidade, adquiriu de **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.5/67.275, pela importância de **R\$14.350,00** (quatorze mil, trezentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, n. E0F9.2211.C99F.F085, emitida em 30-09-2014 e a CND do INSS, n. 216702014-88888480, emitida em 18-08-2014. 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, datadas de 25 de fevereiro de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$325,22; Tx. Fisc.: R\$106,54 - Total: R\$431,76. Uberaba, 11 de junho de 2015 (dois mil e quinze). (TBS) (AAG). Dou fé. A
Oficiala: .

R.7/67.275 - Protocolo n. 236.851, de 09 de junho de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **AMANDA APARECIDA ALVES**, já qualificada no R.6/67.275, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
67.275

FICHA
3

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: _____

importância de **R\$80.287,00** (oitenta mil, duzentos e oitenta e sete reais). A dívida será amortizada pela **DEVEDORA/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 5,1163% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$568,68** (quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato. Consta do Contrato que os valores de **R\$2.934,00** (dois mil, novecentos e trinta e quatro centavos) referentes aos recursos próprios da **devedora/fiduciante**; de **R\$10.779,00** (dez mil, setecentos e setenta e nove reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS**, na forma de desconto e de **R\$80.287,00** (oitenta mil, duzentos e oitenta e sete reais) correspondentes ao financiamento, que totalizam **R\$94.000,00** (noventa e quatro mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel residencial, a ser nele edificado. Compareceu no Contrato como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA**, a **RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.5/67.275. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$94.000,00** (noventa e quatro mil reais). Consta ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$537,20; Tx. Fisc.: R\$204,17 - Total: R\$741,37. Uberaba, 11 de junho de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé! *Elaine Beatriz Cruz Facure* Oficiala: _____

AV.8/67.275 - Protocolo n. 236.852, de 09 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 22, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA MARIA CÂNDIDA DE JESUS**, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 23 de março de 2015, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$47,55; Tx. Fisc.: R\$12,14 - Total: R\$59,69. Uberaba, 11 de junho de 2015 (dois mil e quinze). (TBS) (AAG). Dou fé! *Elaine Beatriz Cruz Facure* Oficiala: _____

AV.9/67.275 - Protocolo n. 253.844, de 19 de outubro de 2016.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

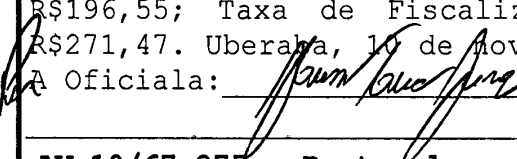




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

(Cont...)

RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA fez edificar para **AMANDA APARECIDA ALVES**, no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **116**, com **64,53m²** (sessenta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados) de área construída, vistoriada em 15 de julho de 2016 e avaliada em **R\$49.293,18** (quarenta e nove mil, duzentos e noventa e três reais e dezoito centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 12 de setembro de 2016, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 001772016-88888225, emitida em 29 de julho de 2016. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$196,55; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$74,92 - Total: R\$271,47. Uberaba, 10 de novembro de 2016. (CHSS) (AAG). Dou fé.
A Oficiala: 

AV.10/67.275 - Protocolo n. 404.830, de 13 de julho de 2026.

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.7/67.275, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC e Ofício n. 666836/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, ambos datados de 13 de julho de 2026 e assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$111.681,53** (cento e onze mil, seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.233,63** (dois mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 41702026144258, emitidas em 1º de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: KEP62498 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1831-4809-9550-3056

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega e Feage (R\$)			
4240-8	1	1	2.363,01	177,86	0,00	1.180,65	0,00	3.721,52
8101-8	1	10	95,00	7,20	0,00	32,10	0,00	134,30
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	12	2.507,40	188,78	0,00	1.223,47	0,00	3.919,65

(VIDE FICHA 4)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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

OFICIALA INTERINA: Elaine Beatriz Cruz Facure

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria Melo Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
67.275

FICHA
4

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

OFICIAL INTERINO:
CNM: 031963.2.0067275-37

Uberaba, 24 de julho de 2026. (JB) (SMDO). Dou fé.
Interina: Tamiris Maria Melo Pereira.

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, 29/07/2026 10:33.

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
Oficiala Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure.
Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: KEP62498 - CÓD. SEG.: 1831-4809-9550-3056
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.: R\$28,23
Recompe: R\$2,13
Taxa de Fiscalização: R\$10,72

ISSQN: R\$0,00
Total com ISSQN: R\$41,08



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/5RUYP-GKNM4-X8R7V-NCPD5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

