

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0162126-44

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

162.126

Ficha

01

Uberlândia - MG, 12 de novembro de 2013

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Novo Mundo, na Rua Dallas, nº 121, constituído pelo apartamento nº 202, localizado no 1º pavimento do Bloco 15 do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias, com a área privativa de 42,7000m², área comum de 51,0457m², área total de 93,7457m², fração ideal de 0,004035501, e cota de 57,60m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 01 a 44 da quadra nº 16, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no cruzamento da Av. Segismundo Pereira com a Rua Denver e segue no alinhamento da Rua Denver por cento e noventa e nove (199,00) metros confrontando com a referida rua, daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de três metros e quatorze (3,14) centímetros e segue no alinhamento da Rua Santa Fé confrontando com a referida rua por sessenta e seis (66,00) metros; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de três metros e quatorze (3,14) centímetros e segue por cento e noventa e nove (199,00) metros no alinhamento da Rua Dallas confrontando com a referida rua; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros e segue por sessenta e quatro (64,00) metros no alinhamento da Av. Segismundo Pereira confrontando com a referida rua; daí vira-se a direita em curva com desenvolvimento de quatro metros e setenta e um (4,71) centímetros chegando ao ponto inicial desta descrição, totalizando 14.274,42m².

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE LIMA SILVA, vend. praticista, rep. comercial, CI 350.481.180-SSP/SP, CPF 398.882.168-30, e sua mulher JESSIKA MARA DE OLIVEIRA SILVA, CI MG-17.324.338-PC/MG, CPF 089.324.316-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Martins Pinto, 1.142, Santa Mônica.
Registro anterior: Matrícula nº 132.973 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-162.126- Protocolo nº. 420.829, em 17 de outubro de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01 a 15 do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 12/11/2013.

Dou fé:

AV-2-162.126- Protocolo nº. 420.829, em 17 de outubro de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 11.724, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias - Blocos 01 a 15. Em 12/11/2013.

Dou fé:

AV-3-162.126- Proceda-se a presente averbação para constar que a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula está registrada em

CNM: 032136.2.0162126-44

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, a título de garantia, como se verifica do contrato registrado no R-345 da matrícula 132.973, desta Serventia, pelo valor de R\$ 82.800,00, e terá o prazo de construção de 10 meses e de amortização de 300 meses, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato. Em 12/11/2013.

Dou fé:

AV-4-162.126- Protocolo nº 782.916, em 31 de março de 2026, reapresentado em 10/04/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 27/03/2026, e Bauru, 30/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Alexandre Lima Silva e Jessika Mara de Oliveira Silva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$157.582,78. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$157.582,78. ITBI no valor de R\$3.151,66, recolhido junto à CEF, em data de 20/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/02/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 27/03/2026. Emol.: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20, TFI.: R\$1.262,61, ISSQN.: R\$126,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.106,03 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: KAA04959. Código de Segurança: 9232-1995-1070-5500. Em 17/04/2026.

Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 162126. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 17 de abril de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KAA04967 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3355.0644.4920.2391	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFTZ6-D76R2-E4QAK-Y5UGH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FFTZ6-D76R2-E4QAK-Y5UGH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>