



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 44.530

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 44.530 Data: 31/07/2017.

Imóvel: Apartamento residencial nº 203 (duzentos e três), integrante do edifício residencial denominado "Condomínio Residencial Vale do Ipê", situado à Rua Flamboyant, nº 123, bairro Vale dos Ipês, na cidade de Rodeiro, MG, localizado no 2º (segundo) pavimento, de fundos, do lado direito da construção, contendo dois quartos, uma sal de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, e uma área de circulação, com área total construída de 55,92 m² (cinquenta e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), e vaga de estacionamento descoberta localizada no 1º (primeiro) pavimento (vinculada à unidade autônoma medindo 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), e fração ideal de seu respectivo terreno produzido de 0,06209, da área de terras medindo 728,88 m², medindo e confrontando, 24,00 metros de frente com a Rua Flamboyant, 24,10 metros de fundos com Área Verde APP, 29,17 metros na lateral direita com o lote 08, 31,17 metros na lateral esquerda com o lote 11.

Proprietário: EDSON VANDER CONSTRUTORA LTDA-ME, inscrito no CNPJ nº 12.759.306/0001-05, com sede em Ubá-MG, na Rua Harmonia, nº 192, loja 01, Bairro Centro, neste ato representada por seu sócio EDSON VANDER DE OLIVEIRA, Brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador do RG nº M-6.526.515-SSP-MG, inscrito no CPF nº 946.497.826-00, residente e domiciliado na Rua José Soares Teixeira, nº 85, Aptº 102, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG. **Registros anteriores:** Livro 2, matrícula nº 44.115 e Livro 3, de Registro Auxiliar nº 5.308. **Emolumentos:** R\$ 19,49. **Taxa de fiscalização:** R\$ 6,13. **Total:** R\$ 25,62.

Ubá, 02 de agosto de 2017.

O Escrevente Auxiliar, *Heitor Teixeira de Barros*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-1-44.530. Protocolo nº 144.140, em 15/02/2018. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Rodeiro. **DENOMINAÇÃO:** Rua Flamboyant, nº 123, bairro Vale dos Ipês. **ADQUIRENTE:** FELIPE DAS DORES MARTINS, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador do RG nº MG19434149 PC/MG, inscrito no CPF nº 136.206.606-03, residente e domiciliado na Rua Pedro Pires Pontes, 66, apt 103, Bairro Cruzeiro, em Rodeiro-MG. **TRANSMITENTE:** EDSON VANDER CONSTRUTORA LTDA-ME, inscrito no CNPJ nº 12.759.306/0001-05, com sede em Ubá-MG, na Rua Harmonia, nº 192, loja 01, Bairro Centro, neste ato representada por seu sócio EDSON VANDER DE OLIVEIRA, Brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador do RG nº M-6.526.515-SSP-MG, inscrito no CPF nº 946.497.826-00, residente e domiciliado na Rua José Soares Teixeira, nº 85, Aptº 102, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG. **VALOR:** R\$ 95.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.1756576-4, datado de 01 de fevereiro de 2018. **IMÓVEL:** O acima matriculado, ou seja: Apartamento residencial nº 203 (duzentos e três), integrante do edifício residencial denominado "Condomínio Residencial Vale do Ipê", situado à Rua Flamboyant, nº 123, bairro Vale dos Ipês, na cidade de Rodeiro, MG, localizado no 2º (segundo) pavimento, de fundos, do lado direito da construção, contendo dois quartos, uma sal de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, e uma área de circulação, com área total construída de 55,92 m² (cinquenta

Continua na ficha 01



e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), e vaga de estacionamento descoberta localizada no 1º (primeiro) pavimento (vinculada à unidade autônoma medindo 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) e fração ideal de seu respectivo terreno produzido de 0,06209, da área de terras medindo 728,88 m², medindo e confrontando, 24,00 metros de frente com a Rua Flamboyant, 24,10 metros de fundos com Área Verde APP, 29,17 metros na lateral direita com o lote 08, 31,17 metros na lateral esquerda com o lote 11. Emolumentos: R\$ 593,47. Taxa de Fiscalização: 228,67. Total: 822,15.

Ubá, 02 de março de 2018.

O Escrevente Auxiliar, Hugo Teixeira de Barros

EMITIDA A DOI

O Oficial Substituto, Julio Baiao Ribeiro

R-2-44.530. Protocolo nº 144.140, em 15/02/2018. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Rodeiro. **DENOMINAÇÃO:** Rua Flamboyant, nº 123, bairro Vale dos Ipês. **DEVEDOR: FELIPE DAS DORES MARTINS**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador do RG nº MG19434149 PC/MG, inscrito no CPF nº 136.206.606-03, residente e domiciliado na Rua Pedro Pires Pontes, 66, apt 103, Bairro Cruzeiro, em Rodeiro-MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Ubá-MG. **VALOR:** R\$71.950,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.1756576-4, datado de 01 de fevereiro de 2018. **PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **JUROS:** nominal 5.0000% a.a, efetiva 5.1161% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 401,98. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 01/03/2018. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 44.530, com as medidas e confrontações dele constantes. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciantes venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 593,67. Taxa de fiscalização: R\$ 228,67. Total: R\$ 822,15. Arquivamento 11. Emolumentos: R\$ 31,57. Taxa de fiscalização: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47.

Ubá, 02 de março de 2018.

O Escrevente Auxiliar, Hugo Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Julio Baiao Ribeiro

Av-3-44.530. Protocolo nº 187.089, em 17/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, emitido em Bauru, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$124.668,81. ITBI pago em 16/06/2026, no valor de R\$2.493,38. (Emolumentos: R\$ 2.363,01 - Recome: R\$ 177,86 - TFJ: R\$ 1.180,65 - ISSQN: 70,89. FIC/SREI: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.792,41. Cod.4240-8 Qtd: 1. Selo Usado: KHE20654 Cód. Segurança: 3979-7300-6303-1125).

Data do Ato: **31 de julho de 2026**

A Oficial Substituta, Fabiane Rosa Ribeiro



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **44.530**.

Ubá, 05 de agosto de 2026.

[] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º KHE21922 Cód. Seg.: 5819.5254.4445.7756	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Margarida Conceição Rufino - Auxiliar de Escritório Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - Recompe: R\$ 2,13 - ISSQN 3% 0,85 - FIC/SREI: 0,00 - Valor Final: R\$ 41,93 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5TQ37-UQK3C-NHVB4PL5A>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TQ37-UQK3C-NHVBJ-4PL5A

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

Sônia Maria Baião Ribeiro (CPF ***.279.766-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TQ37-UQK3C-NHVBJ-4PL5A>

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

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