



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 44.529

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 44.529 Data: 31/07/2017.

Imóvel: Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), 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 frente para a rua, do lado esquerdo da construção, contendo dois quartos, uma sala 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, Hugo Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

R-1-44.529. Protocolo nº 149.073, em 29/04/2019. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Rodeiro. **DENOMINAÇÃO:** Rua Flamboyant, nº 123, Bairro Vale dos Ipês. **ADQUIRENTE:** **TARIK FABRIZIO FERREIRA LESSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido aos 24/12/1992, portador da CNH nº 06343676992 Órgão de Trânsito/MG, inscrito no CPF nº 119.566.496-62, residente e domiciliado na Rua Sebastião M. Paiva, 50, Apto 01, Centro, 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\$ 130.000,00. **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 devedor, contrato nº 8.4444.2066745-9, datado de 12 de abril de 2019. **IMÓVEL:** O acima matriculado, ou seja: **Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois)**, 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 frente para a rua, do lado esquerdo da construção, contendo dois quartos, uma sala 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. Código do ato: 4185-5. Emolumentos: R\$ 743,81. Taxa de Fiscalização: 366,36. Recomepe: 44,63. Total: 1.154,80.

Ubá, 06 de maio de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Alcides Teixeira de Barros

A Oficial Substituta, Abiane Rosa de Jesus

R-2-44.529. Protocolo nº 149.073, em 29/04/2019. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

CIRCUNSCRIÇÃO: Rodeiro. **DENOMINAÇÃO:** Rua Flamboyant, nº 123, Bairro Vale dos Ipês. **DEVEDOR:** **TARIK FABRIZIO FERREIRA LESSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido aos 24/12/1992, portador da CNH nº 06343676992 Órgão de Trânsito/MG, inscrito no CPF nº 119.566.496-62, residente e domiciliado na Rua Sebastião M. Paiva, 50, Apto 01, Centro, 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\$96.000,00. **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 devedor, contrato nº 8.4444.2066745-9, datado de 12 de abril de 2019. **PRAZO TOTAL (MESES):** 360 prestações. **JUROS:** nominal 5.0000% a.a, efetiva 5.1161% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 533,70. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 13/05/2019.

GARANTIA: O imóvel a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 44.529, 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. Código do ato: 4185-5. Emolumentos: R\$ 743,81. Taxa de Fiscalização: 366,36. Recomepe: 44,63. Total: 1.154,80. Código do ato: 4124-7. Emolumentos: R\$ 618,74. Taxa de Fiscalização: 252,72. Recomepe: 37,12. Total: 908,58. Código ato: 8101-8. Arquivamento 12. Emolumentos: R\$ 5,98. Taxa de Fiscalização: 1,99. Recomepe: 0,36. Total: 8,33.

Ubá, 06 de maio de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Alcides Teixeira de Barros

A Oficial Substituta, Abiane Rosa de Jesus

Av-3-44.529. Protocolo nº 187.090, em 17/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29 de junho de 2026, emitido em Florianópolis, 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\$128.241,90. ITBI pago em 30/06/2026, no valor de R\$2.564,84. Dou Fé. (Emolumentos: R\$ 2.363,01 - Recomepe: R\$ 177,86 - TFI: R\$ 1.180,65 - ISSQN: 70,89. FIC/SREI: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.792,41. Cod.4240-8 Qtd: 1. Selo Usado: Cód. Segurança: 0000-0000-0000-0000).

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

A Oficial Substituta, Abiane Rosa de Jesus



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 **44.529**.

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 KHE21921 Cód. Seg.: 0350.3647.3625.4649	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Dirceu Baiao Ribeiro - 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/MB4ET-K9FAC-K2Q27-HLMB5>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MB4ET-K9FAC-K2Q27-HLMB5

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/MB4ET-K9FAC-K2Q27-HLMB5>

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

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