

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente


C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0161957-66

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
161.957	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 401, localizado no 3º pavimento do Bloco 04 do Condomínio Rossi Ideal Vila das Acácias, com a área privativa de 50,3100m², área comum de 57,8143m², área total de 108,1243m², fração ideal de 0,0047350496, e cota de 67,59m² 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.

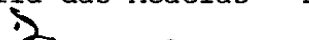
PROPRIETÁRIO: RODRIGO DAVI DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, mecan. de manut. veic. automotor, CNH 04042012848-DETRAN/MG, CPF 090.553.446-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudemiro Jose de Souza, 1.224, casa, Bairro Brasil.

Registro anterior: Matrícula nº 132.973 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-161.957- 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-2-161.957- 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-3-161.957- Proceda-se a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula está registrada em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, a título de garantia,

CNM: 032136.2.0161957-66

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

como se verifica do contrato registrado no R-66 da matrícula 132.973, desta Serventia, pelo valor de R\$ 97.708,61, 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: 2...

R-4-161.957- Protocolo nº 653.467, em 19 de agosto de 2022, reapresentado em 01/09/2022- Através do Termo de Penhora lavrado pela Escrivã Judicial da Secretaria da 2ª Unidade Jurisdicional - 4º JD desta Comarca, em data de 12/07/2022, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ewerton Roncoleta, extraído dos autos do processo nº 5028759-16.2019.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente- Condomínio Rossi Ideal Vila das Acacias, CNPJ 17.152.840/0001-72, e executado- Rodrigo Davi de Souza, CPF 090.553.446-80, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel desta matrícula, ficando o executado nomeado como depositário do bem penhorado. Data da última distribuição: 25/09/2019. Valor da causa: R\$11.028,60. Emol.: R\$37,50, TFJ.: R\$11,68, ISSQN.: R\$0,71, Total: R\$49,89 - Qtd/Cod: 1/4526-0. Número do Selo: FZ092667. Código de Segurança: 8355-8068-6250-5919. Em 08/09/2022. Dou fé: 2...

AV-5-161.957- Protocolo nº 704.622, em 26 de fevereiro de 2024, reapresentado em 05/04/2024- CANCELAMENTO- Em atendimento ao Mandado extraído pela Escrivã Judicial da 2ª Unidade Jurisdicional - 4º JD desta Comarca, em data de 21/02/2024, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ewerton Roncoleta, dos autos nº 5028759-16.2019.8.13.0702, procede-se ao cancelamento da penhora constante do R-4-161.957. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: HRB94889. Código de Segurança: 6657-9180-5667-4009. Em 05/04/2024. Dou fé: 2...

R-6-161.957- Protocolo nº 706.191, em 12 de março de 2024, reapresentado em 28/03/2024- Através do Termo de Penhora lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na Secretaria da 2ª Unidade Jurisdicional - 4º JD desta Comarca, em data de 02/08/2023, por determinação do MM. Juiz de Direito Titular, Dr. Ewerton Roncoleta, extraído dos autos do processo nº 5028759-16.2019.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente- Condomínio Rossi Ideal Vila das Acacias, CNPJ 17.152.840/0001-72 e executado- Rodrigo Davi de Souza, CPF 090.553.446-80, procede-se ao registro da **penhora** dos *direitos creditícios* do imóvel desta matrícula, ficando o executado nomeado como depositário do bem. Data da última distribuição: 25/09/2019. Valor da causa: R\$11.028,60. Emol.: R\$41,51, TFJ.: R\$12,92, ISSQN.: R\$0,78, Total: R\$55,21 - Qtd/Cod: 1/4526-0. Número do Selo: HRB94895. Código de Segurança: 4966-5423-2949-5722. Em 05/04/2024. Dou fé: 2...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0161957-66

Matrícula

161.957

Ficha

02


 O Oficial, em 04 de outubro de 2024

AV-7-161.957- Protocolo nº 728.764, em 26 de setembro de 2024- A requerimento do proprietário, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca-Sede, datada de 25/09/2024, com o nº de matrícula 059196 01 55 2014 2 00154 213 0085288 11, procede-se a esta averbação para constar que, foi celebrado, no dia 04/09/2014, o matrimônio de Rodrigo Davi de Souza e Viviane Silva Sousa, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar Viviane Silva Sousa Davi; e, de acordo com sentença com força de mandado da MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, proferida em 16/02/2024, transitada em julgado, foi decretado o divórcio do referido casal, voltando ela a usar o nome: Viviane Silva Sousa. Emol.: R\$50,34, TFJ.: R\$15,80, ISSQN.: R\$0,96, Total: R\$67,10 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Número do Selo: IFR86106. Código de Segurança: 8062-7115-7244-4193. Em 04/10/2024.

Dou fé:

AV-8-161.957- Protocolo nº 728.994, em 30 de setembro de 2024- Por solicitação da MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e de Sucessões desta Comarca, Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, via ofício datado de 26/09/2024, procede-se a esta averbação para constar a existência da Ação de Divórcio Litigioso, processo nº 5046514-14.2023.8.13.0702 (PJe), em que é requerente- Viviane Silva Sousa Davi e requerido- Rodrigo Davi de Souza. Data da última distribuição: 21/08/2023. Valor da causa: R\$20.000,00. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: IFR86111. Código de Segurança: 1835-3585-1708-2534. Em 04/10/2024. Dou fé:

AV-9-161.957- Protocolo nº 762.715, em 10 de setembro de 2025, reapresentado em 26/09/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru, 10/09/2025 e Florianópolis, 25/09/2025, 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 pelo devedor fiduciante Rodrigo Davi de Souza, quando intimado 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\$185.449,31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.449,31. ITBI no valor de R\$3.708,99, recolhido junto à CEF, em data de 08/09/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/06/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/09/2025. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JJA31395. Código

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0161957-66

Continuação da matrícula

161.957

Ficha

02

de Segurança: 7793-2363-1644-6665. Em 03/10/2025.

Dou fé: *Marcio R. Pereira*

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 161957. 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, 03 de outubro de 2025.

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\$26,97 Recome: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54
Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: JJA31404
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9461.8012.2442.7889

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJQQN-VDJD7-U22FZ-H7ECL

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/VJQQN-VDJD7-U22FZ-H7ECL>

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

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