



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

M. Misaga.

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 001

MATRÍCULA Nº 42.363

DATA 13/10/2014

Imóvel - O apartamento de nº 101 - Bloco 10 do "Residencial City Villagio", situado à rua José Marques Viana, nº 133, no lugar denominado Morro Vermelho, nesta cidade, com área privativa de 41,94m², área privativa acessória de 7,92m², área privativa total de 49,86m², área comum de 81,09m², área total de 130,95m² e sua respectiva fração ideal de 0,00485147 do terreno composto pela área "C" medindo no seu todo 20.950,92m², confrontando pela frente 32,19m com a dita rua + 25,55m + 19,84m com as áreas "A" e "B"; lado direito 70,55m + 45,53m + 55,97m + 43,90m + 107,80m + 24,18m + 11,43m com terreno de Nilio Silveira, Iris José, Synésio Nolasco Campos Soares, Silvia Silveira, Denilton Lúcio de Oliveira, Marcos da Silva Gomes, Nilton Divino Martins; lado esquerdo 180,89m + 6,69m + 24,09m + 134,81m com terreno de Adalberto Martins Campelo e área "B" e fundos 83,59m com terreno de Adalberto Martins Campelo, e ainda uma vaga de estacionamento descoberta de nº 187. PROPRIETÁRIA: Quartzó Incorporadora Ltda., CNPJ : 15.317.073/0001-89, sediada na rua Leopoldina, nº 133 - sala 28, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: R. 03 mat. 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório.

+++++
AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 42.363 DATA: 13/10/2014 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R. 05, mat. 24.509, fl. 299 do livro 2/AD9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa (a) *M. Misaga.*
cancelada vide Av. 04

+++++
AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 42.363 DATA: 13/10/2014 - A Convenção de Condomínio do "Residencial City Villagio", encontra-se registrada sob o nº 4.054 fl. 100 do livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa (a) *M. Misaga.*

+++++
AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 42.363 DATA: 13/10/2014 - O apartamento objeto desta matrícula, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 896/2014 expedido aos 11/08/2014, com data de validade - 08 meses. Incorporação registrada sob o nº 04 mat. 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. A Oficial Substa (a) *M. Misaga.*

+++++
AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 89.215 DATA: 02/03/2015 - Fica cancelada a averbação 01 tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária. Dou fé. Sete Lagoas, 09/03/2015. A Oficial Substa (a) *M. Misaga.*

+++++
AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 90.540 DATA: 07/07/2015 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado em 1ª e especial hipoteca, conforme R. 08, M. 40.616, fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 08/07/2015. A Oficial Substa (a) *M. Misaga. Cancelada.*
vide Av. 06

+++++
AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 93.597 DATA: 15/04/2016 - Por autorização da credora, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 05, conforme Av. 19, M. 40.616, fl. 259 do Livro 2/AK6 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 20/04/2016. A Oficial Substa (a) *M. Misaga.*

+++++

continua na verso

REGISTRO 07 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 93.597 DATA: 15/04/2016 - TRANSMITENTE / INTERVENIENTE INCORPORADORA: Quartzo Incorporadora Ltda., acima qualificada, código hash: 4d2e.8b10.8fd4.635d.4581.5074.b8d4.d059.ba90.d336. neste ato representada por Danilo Mosqueira Possato, engenheiro civil, CI: M-11.927.130 SSP/MG, CPF: 050.461.316-25 e Josiane Lopes da Silva, administradora, CI: MG-7.303.826 SSP/MG, CPF: 989.792.726-34, brasileiros, com endereço comercial na Rua Leopoldina, nº 48, Santo Antônio, Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, no Livro 1837-P, Fl. 056. Interveniente Construtora e Fiadora: Neocasa Empreendimentos e Participações S.A, CNPJ: 65.211.179/0001-71, situada à Rua Leopoldina, nº 48, sala 01, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por Danilo Mosqueira Possato e Josiane Lopes da Silva, já qualificados, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, no Livro 1837-P, Fl. 055. ADQUIRENTES: Emerson Rocha Reis e Francielle Aparecida Gomes Ferreira, brasileiros, ele divorciado, administrador, CI: MG-10.058.811 SSP/MG, CPF: 035.703.076-11, residente e domiciliado à Rua Níquel, 150, cs, Distrito Industrial, nesta cidade, ela solteira, faxineira, CI: MG-17.223.809 PC/MG, CPF: 106.959.936-07, residente e domiciliada à Rua Equador, 1017, cx 1, Distrito Industrial, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3621994, firmado entre as partes aos 23 de março de 2016 nesta cidade. VALOR: R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$137.000,00 sendo: R\$2.711,94 recursos próprios, R\$13.512,54 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$11.771,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$109.004,52 mediante financiamento. Valor da compra e venda do terreno: R\$8.732,64. Pago o ITBI na CEF (aut. 1498), aos 31/03/2016, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, cível do TJMG e positiva do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região (da vendedora); e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (da vendedora e compradores). Recolhido por este ato, emol. 623,26, rec. 37,40 e tx fisc. 306,98. Dou fé. Sete Lagoas, 20/04/2016. A Oficial Substa (a) *M. Maaga*.

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 93.597 DATA: 15/04/2016 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Emerson Rocha Reis e Francielle Aparecida Gomes Ferreira, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária - devedores: Emerson Rocha Reis. Renda: R\$1.184,19. Percentual: 51,73. Francielle Aparecida Gomes Ferreira. Renda: R\$1.104,99. Percentual 48,27. TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3621994, firmado entre as partes aos 23 de março de 2016 nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido aos fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$109.004,52 e o valor da garantia fiduciária de R\$137.000,00. Sistema de amortização: TP. Prazo total em meses: de amortização: 360, de construção: 25. Taxa anual de juros (%): Nominal 5,0000 Efetiva 5,1163. Encargos no período de amortização: R\$609,43. Vencimento do encargo mensal: 23/04/2016. Época de reajuste dos encargos: item 3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$137.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato, emol. 623,26, rec. 37,40 e tx fisc. 306,98. Dou fé. Sete Lagoas, 20/04/2016. A Oficial Substa (a) *M. Maaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 98.088 DATA: 23/06/2017. Procedeu-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 21/02/2017; certifica que revendo o processo nº 12811, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que Quartzo Incorporadora Ltda., em 03/08/2016, requereu e obteve licença para retificação da 4ª renovação do alvará

Continua na p. 02

Miraga

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

002

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

42.363

13/10/2014

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

de construção (prédio residencial), denominado City Vilagio, quanto às: área de terreno, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e disposição dos blocos, (conforme projetos aprovados), na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho; Certifica que a área total aprovada é de 10.304,57m², sendo que, dentre outros, consta o apartamento 101 do bloco 10, com área construída de 41,935m²; e ainda os blocos 01, 02, 03 e 04 (guarita, depósito de lixo, 02 espaços gourmet e 26 caixas d'água) com área de 873,85m², e área de escadas com 27,24m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se nº 7642, expedido em 03/11/2016, tendo a edificação recebido o nº 133 e cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 53, setor 01, quadra 001, lote 0838, unidade 041, estando a construção citada avaliada para efeitos fiscais em R\$710,00 (setecentos e dez reais), por metro quadrado construído; (R\$56.084,35, conforme quadro do custo da construção constante do processo de incorporação). Recolhido por este ato: emol. 444,86; rec. 26,69; tx.fisc. 181,70. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 98.089 DATA: 23/06/2017. Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 01/12/2016, pela Secretaria da Receita Federal, nº 002742016-88888216, CEI: 51.223.03216/74, cuja finalidade é a averbação, dentre outros, do apartamento nº 101 do bloco 10 do "Residencial City Villagio", situado na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho, com área construída de 41,935m², sendo a área total do prédio de 10.304,57m². Recolhido por este ato: emol. 14,62; rec. 0,88; tx. fisc. 4,87. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

REGISTRO 11 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 101.111 DATA: 13/03/2018 - Consolidação da Propriedade - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada conforme documentos que ficam arquivados neste Cartório; tendo em vista que, a seu requerimento, datado de 13/03/2018, instruído com a prova da intimação dos devedores fiduciantes - Emerson Rocha Reis e Francielle Aparecida Gomes Ferreira, brasileiros, ele divorciado, administrador, CI: MG-10.058.811 SSP/MG, CPF: 035.703.076-11, residente e domiciliado à Rua Níquel, 150, cs, Distrito Industrial, nesta cidade, ela solteira, faxineira, CI: MG-17.223.809 PC/MG, CPF: 106.959.936-07, residente e domiciliada à Rua Equador, 1017, cx 1, Distrito Industrial, nesta cidade, código HASH negativo: 6b73.92f7.4ab5.12d2.291b.62da.5330.7030.e980.5c5c e 42a4.5281.6256.e5b3.0c15.fa6d.632a.86c8.c5fd.1c10, para que os mesmos pudessem satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; sendo o valor originário da dívida de R\$109.004,52 (cento e nove mil, quatro reais, cinquenta e dois centavos) e valor do imóvel para fins fiscais de R\$137.000,00. O presente registro é feito à vista da prova de pagamento do ITBI, pago aos 23/02/2018 na CEF, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com os documentos que deram origem a este registro. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Índice Cadastral: 01.53.01.001.0838.041. Recolhido por este ato: emol.1.346,11; rec.80,76; tx.fisc.663,01. Dou fé. Sete Lagoas, 28/03/2018. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

AVERBAÇÃO 12 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 107.883 DATA: 27/04/2020 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA. A dívida a que se refere ao registro 08 desta matrícula foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo leilão não foram alcançados os lances de que tratam os §§1º e 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário forneceu ao devedor fiduciante a quitação que se refere o §6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial - Claudio Luiz Reis Araújo - Mat. JUCEMG 658, datados de 12/07/2018 e 30/07/2018, assim como da prova da quitação fornecida pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, datado de 24/04/2020, que ficam arquivados neste Cartório. Quantidade de atos praticados: 30. Recolhido por este ato: 4140 (01) emol.: 67,00; rec.: 4,02; tfj.: 22,10; iss.: 3,35. 8101 (29) emol.: 179,22; rec.: 10,73; tfj.: 59,45; iss.: 8,99.-Selo eletrônico: DQO10418. Cód. Segurança: 2133.4081.9928.0945. Dou fé. Sete Lagoas, 30/04/2020. A Oficial Substa. *M. Araújo*

+++++

REGISTRO 13 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 110.097 DATA: 22/01/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **Caixa Econômica Federal** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, código hash negativo:7b59.dfcf.1560.673a.cac9.3954.9e74.3935.9567.236f, neste ato representada por Priscila de Melo Silveira, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Júlio Pereira da Silva, nº 86, Bairro Cidade Nova em Belo Horizonte/MG, nascida em 29/03/1981, economiária, portador da carteira de identidade MG-11.719.496 SSP/MG, CPF: 071.596.886-60, ccnforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P em 11/08/2016, no Cartório do 2º Ofício de Notas, de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 146/147, do livro 3219-P, em 01/09/2016, Cartório do 2º Ofício de Notas, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/138 do livro 1029-P, em 25/10/2016 no Cartório do 5º Ofício de Notas, de Belo Horizonte/MG., doravante denominada CAIXA. ADQUIRENTE: **Rene Tadeu Araújo Soares**, brasileiro, nascido em 05/11/1997, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CNH: 06605101220 Detran/MG, CPF: 114.867.356-30, solteiro, residente e domiciliado à Rua Campos, nº 129, Ap T002, Bairro Santa Rita De Cassia em Sete Lagoas/MG, código hash negativo:7b48.b12b.a264.6502.d27d.d0fb.5f56.d8f1.b085.6592. Conforme instrumento *Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia*, datado de 21 de setembro de 2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$69.829,21 (sessenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos), sendo R\$3.491,47 (três mil quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos) referente a recursos próprios e R\$66.337,74 (sessenta e seis mil trezentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos) recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$69.829,21. Valor de avaliação e venda em publico leilão: R\$126.000.00. ITBI pago em 30/09/2020, no valor de R\$401,52. Índ. cad. 01.53.01.0001.0838.041. Quantidade de atos Praticados: (26). Código: 4516-1(01). Emol: R\$539,62; Recompe: R\$32,37; TFJ: R\$220,40; ISSQN R\$26,98 Total: R\$819,37. Código: 8101-8 (19). Emol. R\$62,32; Recompe R\$3,8; TFJ R\$20,71 ISSQN R\$3,04; Total R\$89,87. Número do selo: EEV64459. Código de validação: 1529-0726-0404-7327. Dou fé. Sete Lagoas, 26/01/2021. A Oficial Substituta, *A Exarante Anne Carla Mendes Alreu*

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 03

MATRÍCULA Nº 42.363

DATA 04/11/2014

+++++

REGISTRO 14 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 110.097 DATA: 22/01/2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **Rene Tadeu Araújo Soares**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **Caixa Econômica Federal** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, código hash negativo:7b59.dfcf.1560.673a.cac9.3954.9e74.3935.9567.236f, neste ato representada por Priscila de Melo Silveira, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rua Júlio Pereira da Silva, nº 86, Bairro Cidade Nova em Belo Horizonte/MG, nascida em 29/03/1981, economiária, portador da carteira de identidade MG-11.719.496 SSP/MG, CPF: 071.596.886-60, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P em 11/08/2016, no Cartório do 2º Ofício de Notas, de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 146/147, do livro 3219-P, em 01/09/2016, Cartório do 2º Ofício de Notas, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/138 do livro 1029-P, em 25/10/2016 no Cartório do 5º Ofício de Notas, de Belo Horizonte/MG., doravante denominada CAIXA. Agência responsável: 2161 Alterosas, MG. Conforme instrumento particular descrito no R. 13, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$66.337,74. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360 meses. Taxa anual de juros % ao ano: Balcão: nominal 8,1858% e efetiva 8,5000%. Encargo mensal inicial: R\$863,50. Reduzida: nominal 7,4876% e efetiva 7,75%. Encargo mensal inicial: R\$824,90 Vencimento do 1º encargo mensal: 21/10/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$126.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4516-1(01). Emol: R\$539,62; Recompe: R\$32,37; TFI: R\$220,40; ISSQN R\$26,98 Total: R\$819,37. Número do selo: EEV64459. Código de validação: 1529-0726-0404-7327. Dou fé. Sete Lagoas, 26/01/2021. *Pl.ª Oficial Substituta, A Esc. Anne Carla Mendes Abreu* +++++

AVERBAÇÃO 15 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 110.164 DATA 28/01/2021 - Cédula de Crédito

continua no verso

Imobiliário - Nos termos do artigo 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04 - lotes 03/04, Asa Sul, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral e Cartular, nº 1.4444.1354109-9, Série 0920, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Valor do Crédito em 21/09/2020 - R\$66.337,74. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel matriculado de propriedade dos devedor fiduciante - Rene Tadeu Araújo Soares. Quantidade de atos Praticados: (04). Código: 4135-0(01). Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN R\$0,89 Total: R\$25,60. Código: 8101-8 (3). Emol. R\$19,71; Recompe R\$1,17; TFJ R\$6,54 ISSQN R\$0,99; Total R\$28,41. Número do selo: EEV65403. Código de validação: 0070-8104-3171-9417. Dou fé. Sete Lagoas, 01/02/2021. A Oficial Substituta, *M. Araújo*.

+++++

AVERBAÇÃO 16 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 113.706 DATA: 03/12/2021 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Conforme instrumento particular, datado de 11/11/2021, que fica arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Averbação 15, em virtude de autorização dada pela credora. Quantidade de atos Praticados: (09). Código: 4136-8(01). Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN R\$0,89 Total: R\$25,60. Código: 8101-8 (8). Emol. R\$52,56; Recompe R\$3,12; TFJ R\$17,44 ISSQN R\$2,64; Total R\$75,76. Número do selo: FHB12896. Código de validação: 0035-0519-2523-9230. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2021. A Oficial, *Julia G. G. G. G.*

+++++

AVERBAÇÃO 17 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 113.707 DATA: 03/12/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De conformidade com a cláusula 2.2 do contrato particular nº 1.4444.1601528-2, firmado entre as partes aos 05/10/2021, em Belo Horizonte/MG, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do Registro 14 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R\$71,19; Recompe: R\$4,27; TFJ: R\$23,48; ISSQN R\$3,56 Total: R\$102,50. Número do selo: FHB12928. Código de validação: 4467-2720-6114-8002. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2021. A Oficial, *Julia G. G. G. G.*

+++++

REGISTRO 18 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 113.707 DATA: 03/12/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Rene Tadeu Araújo Soares, brasileiro, filho de Reinaldo Soares da Silva e Neide Maria de Araujo Soares, nascido aos 05/11/1997, administrador, portador da CNH nº 06605101220, expedida por Órgão de Trânsito/MG, C.I: MG-17.031.977 SSP/MG, CPF: 114.867.356-30, solteiro, residente e domiciliado à Rua Campos, nº 129, Apto. 062, Bairro Santa Rita de Cassia, Sete Lagoas/MG, código HASH: fae7.97f2.906a.c8c0.2198.e6fe.1437.2e00.5f09.4ea3. ADQUIRENTE: Wagner Cordeiro dos Santos, brasileiro, nascido aos 17/04/1981, filho de Vicente Pereira dos Santos e

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 04

42.363

MATRÍCULA Nº _____

DATA 04/11/2014

Maria Valdevez Cordeiro dos Santos, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 03132082870, expedida por Órgão de Trânsito/SP, C.I: 35657283 SSP/MG, CPF: 290.533.328-63, solteiro, residente e domiciliado à Rua Porto Velho, nº 183, Letra A, Bairro Canaã, Sete Lagoas/MG, código HASH: 56d5.cf8f.6acb.b0f2.751f.b055.2134.e751.2a0f.5698. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1601528-2, datado de 05 de outubro de 2021, em Belo Horizonte/MG; este imóvel foi vendido pelo preço de R\$132.000,00, sendo R\$94.537,20 recursos do financiamento, R\$37.462,80 referentes a recursos próprios, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$132.000,00. Valor de avaliação e venda em publico leilão: R\$126.000,00. ITBI pago em 21/10/2021, no valor de R\$1.221,94. Índ. cad.01.53.01.001.0838.041. Quantidade de atos Praticados: (48). Código: 4540-1(01). Emol: R\$816,43; Recomepe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN R\$40,82 Total: R\$1308,35. Código: 4301(06). Emol: R\$16,50; Recomepe: R\$0,96; TFJ: R\$5,40; ISSQN R\$0,84 Total: R\$23,70. Código: 8101-8 (41). Emol. R\$134,48; Recomepe R\$8,2; TFJ R\$44,69 ISSQN R\$6,56; Total R\$193,93. Número do selo: FHB12928. Código de validação: 4467-2720-6114-8002. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2021. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

REGISTRO 19 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 113.707 DATA: 03/12/2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: Vagner Cordeiro dos Santos, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Katia Adriana Santos, brasileira, casada, nascida aos 13/08/1982, economiária, C.I: MG 12.689.117 PC/MG, CPF: 059.972.896-56, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do livro 3476-P em 26/05/2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 93/96, do livro 1115-P, em 01/07/2021, Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às folhas 35/39, do livro 1.117-P, em 29/07/2021 Cartório do 5º Ofício de Notas, de Belo Horizonte/MG, devorante denominada CAIXA. Agência responsável: 2161 - Alterosas, MG. Conforme instrumento particular descrito no R. 18, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da

dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$94.537,20. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 360 meses. Taxa anual de juros % ao ano: Balcão: nominal 7.7208% e efetiva 8.0000%. Encargo mensal inicial: R\$924,99. Reduzida: nominal: não se aplica, efetiva: não se aplica. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/11/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$126.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4517-9(01). Emol: R\$679,15; Recome: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN R\$33,96 Total: R\$1031,24. Número do selo: FHB12928. Código de validação: 4467-2720-6114-8002. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2021. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 20 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 113.707 DATA: 03/12/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04 - lotes 03/04, Asa Sul, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral e Cartular, nº 1.4444.1601528-2, Série 1021, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Valor do Crédito em 05/10/2021 - R\$94.537,20. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel matriculado de propriedade do devedor fiduciante - Vagner Cordeiro dos Santos, já qualificado. Quantidade de atos Praticados: (08). Código: 4134-3(01). Emol: R\$0,00; Recome: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 4301(05). Emol: R\$0,00; Recome: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 8101-8 (02). Emol: R\$134,48; Recome R\$8,2; TFJ R\$44,69 ISSQN R\$6,56; Total R\$193,93. Número do selo: FHB12928. Código de validação: 4467-2720-6114-8002. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2021. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 21 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 126.059 DATA: 21/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 09/01/2024, 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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\$130.342,73. ITBI pago no valor de R\$2.606,85. Quantidade de atos Praticados: (17). Código: 4240-8(01). Emol: R\$2.185,83; Recome: R\$131,14; TFJ: R\$1.076,61; ISSQN R\$109,29 Total: R\$3502,87. Código: 8101-8 (16). Emol: R\$140,64; Recome R\$8,48; TFJ R\$46,72 ISSQN R\$7,04; Total R\$202,88. Número do selo:

Continua na flcha 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 05

42.363

MATRÍCULA Nº _____

DATA 04/11/2014

HPO65097. Código de validação: 2566-4279-6596-7075. Dou fé. Sete Lagoas, 26/03/2024. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 22 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 126.059 DATA: 21/03/2024 -
 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade
 fiduciária conforme averbação 21 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 19 desta
 matrícula. Quantidade de atos Praticados: (17). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72;
 TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: HPO65097. Código de validação: 2566-
 4279-6596-7075. Dou fé. Sete Lagoas, 26/03/2024. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 23 MATRÍCULA 42.363 PROTOCOLO 126.059 DATA: 21/03/2024 -
 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Conforme instrumento particular, datado de 29/12/2023, que fica
 arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Averbação 20, em virtude de
 autorização dada pela credora. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4135-0(01). Emol: R\$23,75;
 Recompe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN R\$1,19 Total: R\$34,26. Número do selo: HPO65097. Código de
 validação: 2566-4279-6596-7075. Dou fé. Sete Lagoas, 26/03/2024. A Oficial,

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, 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 nº 42.363** a que se refere.

Sete Lagoas, 27 de março de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: HPQ65116 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2887.0671.4350.0443	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	