

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

Certifica que foi feito no livro 2/RG, à matrícula **26886** o registro do seguinte **IMÓVEL**: um lote de terreno de nº 08, da quadra 11, medindo 360,00m², situado no loteamento denominado no bairro Jardim Primavera, nesta cidade, confrontando pela frente 12,00m com a dita rua, lado direito 30,00m com o lote 09, lado esquerdo 30,00m com o lote 07 e fundos 12,00m com o lote 24. **PROPRIETÁRIO(S)**: PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ-01.434.03810001-35, sediada nesta cidade à Rua Duque de Caxias, nº 35, sala 305, Centro, representada neste ato por ARISIO ALVES FRANÇA, brasileiro, casado, empresário, CPF 012.060.526.00, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 17.970 do livro 2/AEGP, fls.84. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de junho de 2009. OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 - 26.886 - Em 23/06/2009. TRANSMITENTE(S): PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **ADQUIRENTE(S)**: DILERMANDO SOARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da MG10.276.00 e do CPF-068.182.406-90 e DOUGLAS SOARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da CI-MG-10.276.09 e do CPF-003.137.986-99, residentes nesta cidade à rua Santa Tereza, nº 482, bairro São Vicente. **TÍTULO**: Compra e Venda. Escritura Pública Lavrada aos 24 de abril de 2009, pelo Tabelião do Serviço Notarial do Segundo Ofício desta cidade. Livro 443, fls.092. **VALOR FISCAL**: R\$ 14.000,00. **VALOR REAL**: 4.000,00. Recolhido ITBI e demais taxas. Dou fé. Sete Lagoas 23 de Junho de 2009. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 26.886 - Em 06/01/2014. IMÓVEL: um lote de terreno de nº 08, da quadra 11, medindo 360,00mts², situado no loteamento denominado jardim primavera, na rua Francisco Carlos Dos Santos, no bairro Jardim Primavera, na cidade de Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,00mts com a rua Francisco Carlos Dos Santos, lado direito 30,00mts com o lote 09, lado esquerdo 30,00mts com o lote 07 e fundos 12, 00mts com o lote 24. **TRANSMITENTE(S)**: DILERMANO SOARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da CI MG-10.276.000/SPPMG e do CPF 068.182.406-90, e DOUGLAS SOARES PEREIRA, brasileiro. solteiro, maior, musico, CI MG-10.276.019/SPPMG, residentes e domiciliados a Rua Santa Tereza, nº 482, Bairro São Vicente, na cidade de Sete Lagoas – MG. **ADQUIRENTE(S)**: JULIANO MONTEZ SOARES DA CUNHA, brasileiro, CPF 012.670.076-13, CI MG-11. 553. 538/SPPMG, casado no dia 11/09/2010 no regime de Comunhão Parcial de Bens com JOSIANE CRISTINA SOARES, brasileira, CPF CI residentes e domiciliados a Rua Raimundo Domingos, nº 672, Bairro Interlagos II nº 672, na cidade de Sete Lagoas – MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Escritura pública, lavrada aos 05 de Dezembro do ano de 2-13, pelo Tabelião do Serviço notarial do Município de Santana de Pirapama, MG, desta comarca, livro 97, fls. 073. **VALOR**: R \$ 90.000,00 (noventa mil reais). Valor fiscal; R\$ 90.000,00-valor real. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de Janeiro do ano de 2014. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 26.886 – Protocolo nº. 76259 em 01/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bcd355c4-5a3f-47f3-b06b-b8ce13ce9753

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 28/10/2025 16:25

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

Em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **EMITENTE(S) DEVEDOR(ES):** J H DE SOUZA ALVES PEREIRA LTDA, CNPJ/MF: 35.808.263/0001-06, endereço: Rua Quintiliano França, 42 Jardim Primavera I, Sete Lagoas/MG, CEP: 35.703-088. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BELO HORIZONTE E CIDADES POLO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SICOOB NOSSACOOB, CNPJ/MF: 01.760.242/0001-46, endereço: Rua Artur Itabirano, 251, São José, Belo Horizonte/MG, CEP: 31275020. **AVALISTA(S):** JONATHAN HENRIQUE DE SOUZA ALVES PEREIRA, CPF: 104.588.696-35, documento de identificação: CNH nº. 04502416317, Órgão expedidor: DETRAN/MG, data de emissão 08/03/2018, endereço: Avenida Prefeito Alberto Moura, 1585, São Francisco de Assis, Ap. 103, Bl 8, Sete Lagoas/MG, CEP: 35.702-422, nacionalidade brasileiro(a), profissão: administrador, idade: 32 anos, filiação: Dario Alves Pereira e Cleuza de Souza Alves Pereira, estado civil: solteiro(a); JULIANO MONTEZ SOARES DA CUNHA, CPF: 012.670.076-13, documento de identificação: CNH nº. 03198207923, Órgão expedidor: DETRAN/MG, data de emissão: 25/06/2019, endereço: Rua Francisco Carlos dos Santos, 277, Jardim Primavera I, Sete Lagoas/MG, CEP: 35.703-100, nacionalidade: brasileiro(a), profissão: gerente administrativo, idade: 39 anos, Filiação: José Geraldo da Cunha e Maria da Conceição Soares Cunha, estado civil: casado(a), regime de bens: comunhão parcial com Josiane Cristina Soares, a seguir qualificada; JOSIANE CRISTINA SOARES, CPF: 069.753.126-05, documento de identificação: Carteira de Identidade nº. MG-14.196.860, Órgão expedidor: SPII – MG, data de emissão: 2805/2002, endereço: Angelo Marcello de Paoli, nº. 1017, bairro Luxemburgo, Sete Lagoas/MG, nacionalidade: brasileiro(a), profissão: outros, idade 35 anos, Filiação: Jesus Geraldo Soares e Neuza Aparecida da Silva Soares, estado civil: casado(a), regime de bens: comunhão parcial com Juliano Montez Soares da Cunha, já qualificado. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CONJUGE INTERVENIENTE ANUENTE:** JULIANO MONTEZ SOARES DA CUNHA, CPF: 012.670.076-13 e seu cônjuge JOSIANE CRISTINA SOARES, CPF: 069.753.126-05, acima qualificados. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo. Cédula nº. 1514428, datada de 31 de maio de 2021, em Belo Horizonte/MG. **DADOS DA CÉDULA:** Nº. da cédula: 1514428. Valor contratado: R\$ 122.090,50. Data emissão: 31/05/2021. Data vencimento: 24/06/2024. Local de emissão: Belo Horizonte/MG. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Empréstimos – Capital de Giro. Valor contratado: R\$ 122.090,50 (cento e vinte e dois mil e noventa reais e cinquenta centavos). Nº. de parcelas: 36 parcelas. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 26/07/2021. Data vencimento da operação: 24/06/2024. Praça e local de pagamento: Belo Horizonte/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,65%a.m. Juros de mora: 1,00%a.m. Índice de correção: Certificado depósito interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de amortização: PRICE MIX. CET: 0,92%a.m. / 11,76%a.a. Valor total devido: R\$ 125.988,17. Valor Liberado: R\$ 120.000,00 (95,25%). Total de despesas: R\$ 5.988,17 (4,75%). As demais cláusulas e condições, são as constantes da Cédula de Crédito Bancário apresentada a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.714,50, Recivil: R\$ 97,96, TFJ: R\$ 804,24, Total: R\$ 2.616,70. Selo Digital: ECM91290 - Código de Segurança: 5318.1723.7715.5668. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de junho de 2021. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 26.886 – Protocolo nº 98323 em 13/10/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BELO HORIZONTE E CIDADES POLO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA – SICOOB NOSSACOOB, CNPJ: 01.760.242/0001-46, datado e assinado digitalmente em 13/10/2025, por ROBSON ROFRIGUES DIAS JUNIOR – OAB/MG – 216.817, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **1514428**, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **J H DE SOUZA ALVES PEREIRA LTDA, CNPJ/MF: 35.808.263/0001-06**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BELO HORIZONTE E CIDADES POLO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA – SICOOB NOSSACOOB, CNPJ: 01.760.242/0001-46. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 151.609,32. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 151.609,32. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.922,42. Selo Digital: JBH47443 - Código de Segurança: 1938.0927.5357.6353. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2025. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JBH47515
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5639.7414.0217.8491



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Car todos emrua pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 28/10/2025 16:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bcd355c4-5a3f-47f3-b06b-b8ce13ce9753