



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

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 57.577

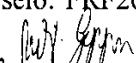
DATA 15/06/2022

Imóvel: Casa nº 133 do Condomínio "Residencial Jardim da Serra Alfazema", situada na Rua Alfazema, no lugar denominado "Cercadinho", nesta cidade, com área privativa principal de 71,54m², outras áreas privativas acessórias de 94,41m², área privativa total de 165,95m², área real total de 165,95m², e sua respectiva fração ideal de 0,30064 do terreno que mede no seu todo 423,86m², composta pelo lote 11 (onze) da quadra 01 (um), com as seguintes confrontações: frente 12,00m com a Rua Alfazema; lado direito 38,02m com o lote 12; lado esquerdo 32,63m com o lote 10; e fundos 13,16m com os lotes 16 e 17. Índice cadastral: 01.28.02.048.0344.001. PROPRIETÁRIOS: Adriano Rocha de Souza, brasileiro, nascido aos 07/02/1980, filho de Osvaldo Jesus de Souza e Enisia Divina Rocha de Souza, C.I: MG-10.516.838 SSP/MG, CPF: 012.766.906-06, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Sávio Gonçalves França, nº 640-A, Bairro Indústrias, Sete Lagoas/MG; e Antônio Miguel Pires Cruz, brasileiro, nascido aos 18/08/1985, filho de Antônio Manoel Barreiros Cruz e Inês Maria Pires Cruz, engenheiro, C.I: MG-8.191.789 SSP/MG, CPF: 061.391.366-36, casado com Amanda Kanaciro Corrêa Cruz, brasileira, nascida aos 05/05/1986, filha de Marcelo Affonseca Garcia Corrêa e Maysa Leite Kanaciro, médica, C.I: MG-12.531.525 PC/MG, CPF 068.798.996-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 08/03/2012, residentes e domiciliados à Rua Raul Pompeia, nº 334, apto. 502, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR: Registro 03, 05 e 06 da Matrícula 48.173 do Livro 02 - Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4401-6(01). Emol: R\$53,95; Recompe: R\$3,24; TFI: R\$17,99; ISSQN R\$2,70 Total: R\$77,88. Número do selo: FRF26586. Código de validação: 8087-4193-7214-9886. Dou fé. Sete Lagoas, 15/06/2022. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 57.577 PROTOCOLO 115.714 DATA: 20/05/2022 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - a) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 08/11/2021; certifica em cumprimento ao despacho exarado no processo de certidão nº 30535 de 29/10/2021, de interesse de Adriano Rocha de Souza e Antônio Miguel Pires Cruz, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 09/10/2020, Alvará de Licença processo nº 19309, requerido em 31/08/2020, para construção residencial (03 casas), no lote 11 da quadra 01, pela Rua Alfazema, no lugar denominado "Cercadinho", nesta cidade, com área construída total de 241,88m², sendo que, dentre outra consta: Casa 01 nº 133 - medindo 71,54m². Certifica ainda, que foi expedido em 02/09/2021, o respectivo Habite-se Total, processo nº 24032 requerido em 24/08/2021, sendo

continua no verso

que a área real consta no quadro IV-B da NBR 12.721; b) CND/INSS - Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição 90.008.64513/64-001, Período 09/10/2020 a 08/11/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 241,88m². Avaliação da construção no quadro IV-A da NBR: R\$148.501,19. Valor Venal da Edificação IPTU/2022: R\$61.814,76. Índice Cadastral: 01.28.02.048.0344.001. Quantidade de atos Praticados: (08). Código: 4211-9(01). Emol: R\$1.055,95; Recomepe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN R\$52,80 Total: R\$1692,24. Código: 4301(01) . Emol.: R\$6,64; Recomepe: R\$0,4; TFJ: R\$2,19; ISSQN: R\$0,33; Total: R\$9,56. Código: 4135(01) . Emol.: R\$21,45; Recomepe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96. Código: 8101-8 (5). Emol. R\$39,7; Recomepe R\$2,4; TFJ R\$13,2 ISSQN R\$2; Total R\$57,3. Número do selo: FRF26619. Código de validação: 5975-4576-9080-1108. Dou fé. Sete Lagoas, 15/06/2022. A Oficial, 

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 57.577 PROTOCOLO 118.655 DATA: 05/12/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Antônio Miguel Pires Cruz, brasileiro, engenheiro, filho de Antônio Manuel Barreiros Cruz e Inês Maria Pires Cruz, portador da CNH número 03873972664 - Detran/MG, inscrito no CPF/MF sob o número 061.391.366-36, endereço eletrônico: antoniomiguelcruz@hotmail.com, código hash negativo: 0e55.97e2.f709.5add.b1d1.b7c3.07db.e120.9971.f104, e sua cônjuge Amanda Kanaciro Corrêa Cruz, brasileira, do lar, filha de Marcelo Affonseca Garcia Corrêa e Maysa Leite Kanaciro, portadora da CNH nº 04163506341 - Detran/MG, inscrita no CPF/MF sob o número 068.798.996-50, endereço eletrônico: antoniomiguelcruz@hotmail.com, código hash negativo: 6401.c223.8fa0.b90a.15aa.0d1b.9c31.8af7.59b4.c2d1, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua Raul Pompéia, nº 334, apto 502, bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG e Adriano Rocha de Souza, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro, filho de Osvaldo Jesus de Souza e Enisia Divina Rocha de Souza, portador da CNH nº 00428920341 - Detran/MG, inscrito no CPF/MF sob o número 012.766.906-06, endereço eletrônico: adrianorsouza@hotmail.com, residente e domiciliado a rua Sávio Gonçalves França, número 640-A, casa, bairro Industrias, Sete Lagoas/MG, código hash negativo: cc89.8ad3.c35d.5d8d.f5d9.8e2b.8352.b710.688b.5625. ADQUIRENTE: Maria Aparecida Martins de Carvalho, brasileira, nascida aos 25/10/1958, solteira, orientadora de mercado, filha de João Lino de Carvalho e Geny Martins de Carvalho, portadora da carteira nacional de habilitação número 00474478000 - Detran/MG, inscrita no CPF/ME sob o numero 622.339.127-72, endereço eletrônico: cidapauca@yahoo.com.br, residente e domiciliada a rua Mario Reis, número 121, casa, bairro Alvorada, Sete Lagoas/MG, código hash negativo: 348d.897e.75e2.4e31.a040.ef6e.903c.2338.cf26.67b7. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9120670, datado de 14 de novembro de 2022, em São Paulo/SP; este imóvel foi vendido pelo valor real de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$75.000,00 com recursos próprios e R\$300.000,00 através de financiamento,

Continua na ficha 02

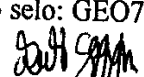
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

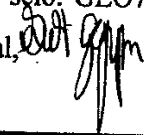
FL.:

02

MATRÍCULA Nº 57.577DATA 15/06/2022

garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$375.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$376.000,00. ITBI pago em 01/12/2022, no valor de R\$3.000,00. Ind. Cad. 01.28.02.048.0344.001. Quantidade de atos Praticados: (54). Código: 4545-0(01). Emol: R\$1.259,26; Recome: R\$75,55; TFI: R\$739,62; ISSQN R\$62,96 Total: R\$2137,39. Código: 4301(06) . Emol. R\$19,92; Recome: R\$1,2; TFI: R\$6,57; ISSQN: R\$0,99; Total: R\$28,68. Código: 8101-8 (47). Emol R\$186,59; Recome R\$11,28; TFI R\$62,04 ISSQN R\$9,4; Total R\$269,31. Número do selo: GEO74109. Código de validação: 5598-2898-7811-4899. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2022. A Oficial, 

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 57.577 PROTOCOLO 118.655 DATA: 05/12/2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: Maria Aparecida Martins de Carvalho, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado, por seus representantes Cassio Luiz Pereira portador da carteira de identidade RG 4319272, inscrito no cpf: 741.089.136-04 e Carlos Junior Xavier reis portador da carteira de identidade RG 8250043 e CPF 070.382.396-51, com endereço comercial no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", nos termos da procuração pública lavrada aos 13/01/2020 no Livro 1468, fl. 369/370 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento particular emitido aos 04/02/2021 em Osasco/SP. Conforme Instrumento Particular nº 9120670, descrito no R. 02, 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 à devedora fiduciante, nas seguintes condições: Valor do financiamento: R\$300.000,00. Prazo de reembolso: 196 meses. Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$4.842,26. Taxa de juros: nominal 9.1098% efetiva 9,5000%. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$5.419,69. Data prevista para vencimento da 1ª prestação: 28/12/2022. Sistema de Amortização: SAC. Foro eleito: Sete Lagoas/MG. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$376.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4544-3(01). Emol: R\$1.226,23; Recome: R\$73,57; TFI R\$720,22; ISSQN R\$61,31 Total: R\$2081,33. Número do selo: GEO74109. Código de validação: 5598-2898-7811-4899. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2022. A Oficial, 

continua no verso

+++++
AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 57.577 PROTOCOLO 133.056 DATA: 08/04/2025 -
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 07/04/2025, nos termos do
artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor
Fiduciário, Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, Agência 512, instituição financeira de
direito privado, situada na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, tendo em vista a não
purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal:
R\$376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais). ITBI pago no valor de R\$7.643,24. Quantidade de atos
Praticados: (21). Código: 4245-7(01). Emol: R\$2.878,64; Recomepe: R\$216,67; TFJ: R\$1.715,10; ISSQN
R\$143,93; FIC R\$0,00 Total: R\$4954,34. Código: 8101-8 (20). Emol: R\$181,6; Recomepe R\$13,6; TFJ
R\$61,2 ISSQN R\$9; FIC R\$0 Total R\$265,4. Número do selo: ITL77051. Código de validação: 7684-
4172-1641-2153. Dou fé. Sete Lagoas, 08/05/2025 / A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++
AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 57.577 PROTOCOLO 133.056 DATA: 08/04/2025 -
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade
fiduciária conforme averbação 04 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 03 desta
matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$98,41; Recomepe: R\$7,41;
TFJ: R\$32,93; ISSQN R\$4,92; FIC R\$0,00 Total: R\$143,67. Número do selo: ITL77051. Código de
validação: 7684-4172-1641-2153. Dou fé. Sete Lagoas, 08/05/2025 / A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++
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 57.577 a que se refere.

Sete Lagoas, 09 de maio de 2025.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial: 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: ITL77073 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7451.6773.8733.9425
Quantidade de ato praticados: 1 Ab(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Total R\$39,25 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

