

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 **43094** o registro do seguinte imóvel: um lote de terreno de nº 22 (vinte e dois) da quadra de nº 05 (cinco), medindo 300,00m², situado no loteamento denominado Olinto Alvim 2ª Parte, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA:** SÃ FREIRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede Av. do Contorno, nº 6166 Loja 05, Bairro Savassi, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 22.161.517/0001-03; neste ato representada por Alvaro Sã Freire de Lima Júnior, brasileiro, médico, casada, residente e domiciliada na Alameda Serra do Curral, nº 40, Bairro Vila Del Rey, Nova Lima, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº M- 4.039.189 SSP/MG, CPF nº 624.321.256-49, neste ato representado por seu bastante procurador; Victor Hugo Valadares de Almeida, brasileiro, Escriturário, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua: Raimundo Jose Dias nº 195, Bairro Morro do Claro, CEP 35.701-114, Sete Lagoas, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº MG-18.279.039 PC/MG, CPF nº 112.917.406-94. **REGISTRO ANTERIOR:** matricula nº 13.149 do livro 2/UGI, deste cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 38,61, Recivil: R\$ 2,21, TFJ: R\$ 12,26, Total: R\$ 53,08. Selo Digital: BRC80145 - Código de Segurança: 4430.5666.6642.9392. Dou fé. Sete Lagoas 01 de Agosto de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01. 43.094 - PROTOCOLO Nº 65.767 - Em 26/07/2018. COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: SÃ FREIRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada.
ADQUIRENTE: CELSO GONÇALVES, brasileiro, líder de produção, portador da Carteira de Identidade nº 15.987.739 SSP/SP, CPF nº 073.604.778-67 casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens com MARIA APARECIDA BARBOSA MEIRELES GONÇALVES, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-14.431.898 SSP/MG, CPF nº 086.452.158-88, residentes e domiciliados na Rua Maria dos Santos, 120, CEP 35.703-048, Sete Lagoas, Minas Gerais, Bairro Bela Vista I, casados, em 10/09/1988, conforme certidão de casamento matrícula nº 143032 01 55 1988 2 00027 061 0015499-86, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé/São Paulo. **TÍTULO:** Compra e Venda. Escritura Pública lavrada aos 02 de Julho de 2015, pelo Tabelião do Serviço Notarial do Terceiro Ofício desta cidade: Livro 291, fls.061. **VALOR REAL:** R\$80.064,00. Recolhido ITBI e demais taxas. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.175,76, Recivil: R\$ 67,18, TFJ: R\$ 457,35, Total: R\$ 1.700,29. Selo Digital: BRC80145 - Código de Segurança: 4430.5666.6642.9392. Dou fé. Sete Lagoas 01 de Agosto de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 - 43.094 - Protocolo nº 89302 em 24/04/2024 - CONSTRUÇÃO -
Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 10/04/2024, de interesse de CELSO GONGALVES, foi expedido Habite-se em 08/04/2024, conforme processos nº 11896 e 9473, referente à **construção residencial de nº 428**, situado à Rua Professora Stael Abreu, lote 22, quadra 05, Bairro Olinto Alvim, em Sete Lagoas/MG, com **área aprovada de 104,20m²**.

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.

Índice cadastral: 01.22.04.027.0200.001. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.018.93835/68-001. Categoria: Acréscimo. Destinação: residencial unifamiliar. Área(m²): 12,85, emitida em 24/04/2024. Código de controle da certidão: 6521.6503.D289.A1E2. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.018.93366/63-001. Categoria: Obra Nova. Destinação: residencial unifamiliar. Área(m²): 91,35, emitida em 24/04/2024. Código de controle da certidão: 4D89.16F1.CEEA.0DB5. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 24,94, Recivil: R\$ 1,42, TFJ: R\$ 7,90, Total: R\$ 1.414,74. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 954,61, Recivil: R\$ 54,55, TFJ: R\$ 371,32, Total: R\$ 1.414,74. Selo Digital: HEX54114 - Código de Segurança: 3199.0358.1549.7669. Dou fé. Sete Lagoas, 26 de abril de 2024. O oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira De Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 - 43.094 - Protocolo nº. 90112 em 12/06/2024 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): CELSO GONÇALVES, brasileiro, filho de Gelsio Gonçalves e de Natalina Chernoschi Gonçalves, aposentado, portador do documento carteira de identidade RG número 15.987.739-8 – SSP/SP, do CPF/MF sob o número 073.604.778-67 e sua cônjuge MARIA APARECIDA BARBOSA MEIRELES GONÇALVES, brasileira, filho de Clemente Barbosa Meireles e de Maria Jose Alves Meireles, do lar, portadora do documento carteira de identidade RG número MG-14.431-898 – SSP/MG, do CPF/MF sob o número 086.452.158-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, conforme certidão de casamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuape da Comarca de São Paulo/SP, livro B-0027, folha 061 e realizado no dia 19/09/1988, matrícula 143032 01 55 1998 2 00027 061 0015499-86, residentes e domiciliados a Rua Maria dos Santos, 120, bairro Bela Vista, Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico: celso2015setelagoas@gmail.com/cidameireles@live.ca. **ADQUIRENTE(S):** **ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA**, brasileira, filho de José Gomes da Mata e de Ana Maria Gomes da Mata, solteira, maior, capaz, empresaria socia, portadora do documento carteira de identidade RG número MG-7.290.721, PC/MG, do CPF/MF sob o número 971.803.006-91, residente e domiciliada na Rua Tônico Dutra, 48, bairro Vale das Palmeiras, Sete Lagoas/MG, que declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: arilmadecassia@gmail.com. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasse – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária. Contrato nº. 9181746, datado de 04/06/2024, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da entrada: R\$ 70.000,00. Valor do financiamento: R\$ 280.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 350.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Caixa, no valor de R\$ 2.800,00. Serviços de avaliação: R\$ 59,01, e Serviços de expediente: R\$ 59,01 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 06/06/2024, autenticação: .1059. Código do ato: 4544-3, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.425,04, Recivil: R\$ 81,42, TFJ: R\$ 797,12, Total: R\$ 2.303,58. Selo Digital: HEX67171 - Código de Segurança: 6957.9343.5346.7224. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2024. O Oficial Paulo Marcio 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.

REGISTRO Nº 04 - 43.094 - Protocolo nº. 90112 em 12/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES): ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA, já acima devidamente qualificado(a). CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade De Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária. Contrato nº. 9181746, datado de 04/06/2024, em São Paulo/SP. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 280.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 297 meses. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171%a.a. 10,4900%a.a. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/07/2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 363.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4543-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.386,86, Recivil: R\$ 79,24, TFJ: R\$ 775,72, Total: R\$ 2.241,82. Selo Digital: HEX67171 - Código de Segurança: 6957.9343.5346.7224. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2024. O Oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 - 43.094 - Protocolo nº 100922 em 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento para Averbação da Consolidação de Propriedade do ML GOMES ADVOGADOS E ASSOCIADOS, datado e assinado digitalmente em 09/03/2026, por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603, na qualidade de credora fiduciária o BANCO DO BRADESCO SA, CNPJ: 60.746.948/0001-12 da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 9181746, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo está averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA, CPF: 971.803.006-91**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **BANCO DO BRADESCO SA**, CNPJ: 60.746.948/0001-12. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 363.000,00.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R \$ 363.000,00. Código do ato: 4245-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 3.164,06, Recivil: R\$ 226,81, TFJ: R\$ 1.795,39, Total: R\$ 5.186,26. Selo Digital: JOK48202 - Código de Segurança: 4392.3445.0018.0374. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de abril de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 43.094 - Protocolo nº 102004 em 25/05/2026 - LEILÕES NEGATIVOS - Conforme Requerimento do Banco Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, datado de 15/05/2026, responsáveis pelo envio/apresentantes: DARIO BOAVENTURA DA SILVA: CPF 815.551.058-15; CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS: CPF 151.553.468-51; VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Oficial - JUCEMA 12/96, foram realizados os leilões do

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.

imóvel objeto desta matrícula, nº do contrato: **9181746**. Dados do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA, CPF Nº 971.803.006-91**. Dados do Leilão: Data primeiro Leilão: **14/05/2026**; Data do segundo Leilão: **15/05/2026**, não surgiram interessados na arrematação do bem. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 2, Emolumentos: R\$ 53,90, Recivil: R\$ 3,86, TFJ: R\$ 17,34, Total: R\$ 75,10. Selo Digital: JOK62031 - Código de Segurança: 7436.6072.3209.8340. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de maio de 2026. O oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 43.094 – Protocolo nº 102004 em 25/05/2026 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme Certidão de Termo de Quitação, do credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, datado de 13/05/2026, assinado de forma digital pelo responsável envio/apresentante: DARIO BOAVENTURA DA SILVA: CPF 815.551.058-15; CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS: CPF 151.553.468-51; VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Oficial - JUCEMA 12/96, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 04, referente ao contrato nº 9181746**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Banco Bradesco S.A. e da realização dos públicos leilões. Código do ato: 4140-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 108,18, Recivil: R\$ 7,75, TFJ: R\$ 34,47, Total: R\$ 150,40. Selo Digital: JOK62031 - Código de Segurança: 7436.6072.3209.8340. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de maio de 2026. O oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 28 de maio de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

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

SELO DE CONSULTA: JOK62060
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2441.5184.4689.5549



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

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

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