



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. Miaga
Tercia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 55.183

DATA 18/05/2021

Imóvel: O apartamento de nº 23 do Bloco 06 do Condomínio "Residencial Esperança II", situado à Avenida Romeu Silva, nº 230, Bairro Recanto São José, nesta cidade, com área privativa principal de 53,45m², área privativa acessória de 10,35m² (ref. a 01 vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno e médio porte denominada Vaga 23), área privativa total de 63,80m², área de uso comum de 60,85m² (sendo 2,58m² coberta e 58,27m² descoberta), área real total de 124,65m², e sua respectiva fração ideal de 0,03698 da chácara 02-A (dois-A) da quadra 01 (um), que mede no seu todo 2.550,00m², confrontando pela frente 25,00m para a Avenida Romeu Silva; lado direito 100,00m com a chácara 01; lado esquerdo 100,00m com a chácara 02-B; e fundos 25,08m com a chácara 08. Índice cadastral: 09.04.01.001.1491.023. PROPRIETÁRIO: Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.341.128/0001-72, NIRE 35222569165, com seu Contrato Social Consolidado na 7ª Alteração Contratual, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 11.852/19-7 em 01/02/2019, estabelecida à Rua Rio de Janeiro, nº 2919, no bairro Vila Guerche, na cidade de Votuporanga/SP, e-mail: pv@solatio.com.br. REGISTRO ANTERIOR: Registro 03 da Matrícula 47.764 do Livro 02 Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4401-6(01). Emol: R\$44,60; Recomepe: R\$2,68; TFJ: R\$14,87; ISSQN R\$2,23 Total: R\$64,38. Número do selo: ENC52419. Código de validação: 6846-2120-5731-1214. Dou fé. Sete Lagoas, 18/05/2021. A Oficial Substituta, *M. Miaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 110.661 DATA: 19/03/2021 - A Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Esperança II" encontra-se registrada sob o nº 4.975 do livro 03 Registro Auxiliar deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Número do selo: ENC52419. Código de validação: 6846-2120-5731-1214. Dou fé. Sete Lagoas, 18/05/2021. A Oficial Substituta, *M. Miaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 110.662 DATA: 19/03/2021 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - a) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 20/04/2021; certifica em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 29297 de 23/12/2020, de interesse de Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda., que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de

continua no verso

licenciamento, foi expedido em 13/02/2020, Alvará processo nº 23200, requerido em 04/12/2018, com Habite-se Total Processo nº 25496, requerido em 09/11/2020, expedido em 23/11/2020, alvará para 1ª renovação de alvará de construção residencial multifamiliar (28 apartamentos), Habite-se Expresso Total, com área construída de 1.438,29m², tendo dentre outros: Bloco 06 - Pavimento Superior: Apartamento 23: medindo 46,41m² + sacada de 7,04m², no lote 02-A da quadra 01, pela Avenida Romeu Silva, nº 230, Bairro Recanto São José, nesta cidade, sendo que a área real consta no quadro IV-B da NBR 12.721. Valor do apartamento no Quadro IV-A da NBR 12.721: R\$65.917,47; b) CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000182021-88888665, CEI: 90.005.32665/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial de obra nova de 1.438,29m². Quantidade de atos Praticados: (02). Código: 4151-7(01). Emol: R\$539,62; Recome: R\$32,37; TFI: R\$220,40; ISSQN R\$26,98 Total: R\$819,37. Código 4135-0 (1): Emol. 17,74; Recome. 1,06; TFI. 5,91; ISSQN. 0,89. Total: R\$25,60. Número do selo: ENC52698. Código de validação: 4186-0295-2500-3452. Dou fé. Sete Lagoas, 19/05/2021. A Oficial Substituta, *M. Luiza*.

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 117.190 DATA: 26/08/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 10.341.128/0001-72, rua Rio De Janeiro, nº 2919, Vila Guerche em Votuporanga/ SP, e-mail: vdincorporadora@gmail.com, código hash negativo: b208.8b7a.69f5.5094.6cf7.5d16.9262.758c.cc40.9c86, neste ato representada por sua procuradora Mariana Batista Oliveira Hatem, nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1988, administradora, filha de Esterlita Oliveira Hatem e Eduardo Marcos Hatem, e-mail: mh@solatio.com.br, portadora de carteira de identidade nº MG-13.500.666, expedida por PC/MG em 06/11/2014 e do CPF 082.028.456-45, solteira, residente e domiciliada em Av. Alvares Cabral, nº 1777, sala 1109, bairro Santo Agostinho em Belo Horizonte/MG conforme procuração lavrada no 3º ofício de Belo Horizonte/ MG, em 30/09/2019 à folha 144 do livro 2096P. ADQUIRENTES: Adilson Renato Moreira Benevenuto, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1998, trabalhador de usinagem de metais, filho de Ellane Aparecida Moreira Barbosa e Adriano dos Santos Benevenuto, e-mail: adilsonrenato602@gmail.com, portador de carteira de identidade nº MG-20.454.582, expedida por PC/MG em 15/08/2013 e do CPF 140.454.716-93, código hash negativo: d565.a818.1f00.5fc6.1a2a.8667.6769.ecf5.18e1.023a, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Cintia Larissa Silva de Deus, nacionalidade brasileira, nascida em 15/11/2003, auxiliar geral, filha de Tatiane Silva Barbosa e Luciano Tadeu Martins de Deus, e-mail: adilsonrenato602@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº MG-23.036.314, expedida por PC/MG em 05/09/2018 e do CPF 171.819.216-90, código hash negativo: 59ad.cd02.bd8d.6866.fa24.ab8d.864c.3e98.7a74.140a, residentes e domiciliados em rua Francisco Dias dos Reis, 187, bairro CDI II em Sete Lagoas/MG. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

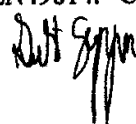
Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 02

MATRÍCULA Nº 55.183

DATA 18/05/2021

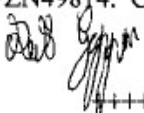
de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº8.4444.2731804-2, datado de 23 de agosto de 2022, em Sete Lagoas/MG este imóvel foi vendido pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$64.480,00 (sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais) recursos do financiamento, R\$25.520,00 (vinte e cinco mil quinhentos e vinte reais) referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$90.000,00. Valor de avaliação e venda em publico leilão: R\$130.000,00. ITBI pago em 25/08/2022, no valor de R\$832,80. Índ. cad. 09.04.01.001.1491.023. Quantidade de atos Praticados: (64). Código: 4540-1(01). Emol: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFI: R\$486,37; ISSQN R\$49,38 Total: R\$1582,47. Código: 4301(06) . Emol.: R\$19,92; Recompe: R\$1,2; TFI: R\$6,57; ISSQN: R\$0,99; Total: R\$28,68.

Código: 8101-8 (57). Emol. R\$226,29; Recompe R\$13,68; TFI R\$75,24 ISSQN R\$11,4; Total R\$326,61. Número do selo: FZN49814. Código de validação: 5411-3857-0467-3934. Dou fé. Sete Lagoas, 14/09/2022. A Oficial, 

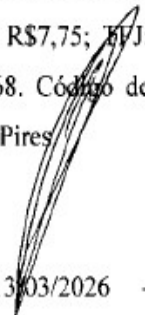
+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 117.190 DATA: 26/08/2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: Adilson Renato Moreira Benevenuto e sua esposa Cintia Larissa Silva de Deus, já qualificados. 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 Gustavo Moraes da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1983, economiário, portador da carteira de identidade MG-10.757.814 e do CPF 060.088.646-89 conforme procuração pública lavrada no Livro 3523-P, Folha 112 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento ladrado no Livro 3525-P, Folha 029 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado no Livro *TIX5?-P, Folha 018, em 15/06/2022 no Cartório Amaral do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e substabelecimento de substabelecimento lavrado no Livro 348-P, Folha 101 em 23/06/2022 do 3º Ofício de Notas Cartório Dr. Milton Avelar de Sete Lagoas/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável: 2031 - Serra de Santa Helena, MG. Conforme instrumento particular descrito no R. 03, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do

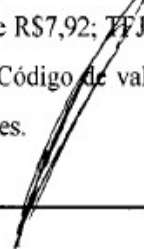
continua no verso

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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$64.480,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360 meses. Taxa anual de juros % ao ano Contratada: Balcão: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Encargo mensal inicial: R\$362,79. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2022. 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\$130.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4516-1(01). Emol: R\$652,67; Recompe: R\$39,16; TFI: R\$266,58; ISSQN R\$32,64 Total: R\$991,05. Número do selo: FZN49814. Código de validação: 5411-3857-0467-3934. Dou fé. Sete Lagoas, 14/09/2022. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 139.682 DATA: 13/03/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular datado de 13 de março de 2026, arquivado neste Cartório, fica cancelada a alienação fiduciária constante do Registro 04, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito em virtude de autorização dada pela credora - Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0 (01). Emol: R\$103,03; Recompe: R\$7,75; TFI: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0; Total: R\$150,40. Número do selo: JYA17468. Código de validação: 0178-8354-1057-2706. Dou fé. Sete Lagoas, 08/04/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 55.183 PROTOCOLO 139.682 DATA: 13/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado em 13/03/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$137.026,20 (cento e trinta e sete mil, vinte e seis reais e vinte centavos). ITBI pago no valor de R\$2.870,14 (dois mil, oitocentos e setenta reais e quatorze centavos). Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4240-8 (01). Emol: R\$2.363,01; Recompe: R\$177,86; TFI: R\$1.180,65; ISSQN R\$118,15; Total: R\$3839,67. Código: 8101-8 (11). Emol: R\$104,5; Recompe R\$7,92; TFI R\$35,31 ISSQN R\$5,28; FUNDOS: R\$0; Total R\$153,01. Número do selo: JYA17468. Código de validação: 0178-8354-1057-2706. Dou fé. Sete Lagoas, 08/04/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires. 

Continua na ficha 03

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 55.183** a que se refere.

Sete Lagoas, 08 de abril de 2026.

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: JYA17481 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2957.2001.6405.2795	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

EM BRANCO