

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

Gabriel Ribeiro Pires

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**FL.:**

001

MATRÍCULA Nº 43.362**DATA** 01/12/2014

Imóvel: O apartamento 101 do Bloco 07 do "Residencial Firenze Life", situada à Av. Jaime Rodrigues Branco, nº 451, no lugar denominado Boqueirão, nesta cidade, com área privativa coberta de 44,92m², área privativa descoberta de 20,24m², área comum 46,4208m², área total 111,5808m² e sua respectiva fração ideal de 0,0043081 do terreno que mede no seu todo 13.005,00m², composto pelas áreas 01, 02, 03 e 04 da quadra única, confrontando pela frente 144,00m com a dita avenida; lado direito 79,00m com a área 05; lado esquerdo 106,00m com a Siderúrgica Bandeirantes; e fundos 140,00m com a Calsete Empreendimentos Ltda.; e ainda 01 vaga de estacionamento. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sete Lagoas sob o nº 03.01.01.030.0684.097. PROPRIETÁRIA: Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ: 09.625.762/0001-58, sediada à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376/10º andar, bairro Brooklin Paulista, São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: Reg. 02, 04 e 414, mat. 31.038 fl. 03 do livro 2/AG8 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 43.362 DATA: 01/12/2014 - A Convenção de Condomínio do "Residencial Firenze Life", encontra-se registrada sob o nº 4.074 fl. 102v do livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 26/12/2014. A Oficial Substa (a) *M. Maga*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 43.362 PROTOCOLO 91.409 DATA: 10/09/2015 - TRANSMITENTE: Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ/MF: 09.625.762/0001-58, com sede à Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo - SP, representada neste ato por Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CI: MG-11.527.027 SSP/MG, CPF: 071.153.896-40, residente e domiciliado em Belo Horizonte - MG; conforme procuração lavrada no livro 10322, fl. 037/049 do 9º Cartório de Notas de São Paulo - SP. ADQUIRENTE: Tallyta Caroline de Brito Silva, brasileira, solteira, gerente, CNH: 04841801304, CPF: 096.810.406-19, residente e domiciliada à Rua João Francisco de Oliveira, 371, Belo Vale II, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia. PMCMV. Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3399983, firmado entre as partes aos 22 de maio de 2015 nesta cidade. VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$140.000,00 sendo: R\$10.243,21 com recursos próprios, R\$7.446,79 saldo da conta vinculada do FGTS, R\$10.310,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora. Pago o ITBI na CEF (aut. 2984) aos 01/07/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: as certidões exigidas pelo aviso nº 37/CGJ/2006 (exceto certidão eleitoral), certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (da vendedora e compradora). Recolhido por este ato, emol. 563,66, rec. 33,82 e tx fisc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 14/09/2015. A Oficial Substa (a) *M. Maga*

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 43.362 PROTOCOLO 91.409 DATA: 10/09/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORA FIDUCIANTE: Tallyta Caroline de Brito Silva, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária - devedora: Renda: R\$1.950,00. Percentual: 100,00%. TÍTULO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia. PMCMV. Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3399983, firmado entre as partes aos 22 de maio de 2015 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 a fiduciária, com o escopo do financiamento concedido a fiduciante, sendo o valor da dívida de R\$112.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo total em meses de amortização: 360. Taxa de juros (%) a.a: Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Vencimento do 1º encargo mensal: item 3. Época de reajuste dos encargos: item 3. Encargo inicial: R\$578,82. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$140.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato, emol. 563,66, rec. 33,82 e tx fisc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 14/09/2015. A Oficial Substa (a) *M. Maga*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 43.362 PROTOCOLO 139.124 DATA: 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 10 de março de 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$154.768,30. ITBI pago no valor de R\$3.224,99. Quantidade de atos Praticados: (08). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN R\$126,34; Total: R\$4106,03. Código: 8101-8 (7). Emol. R\$66,5; Recompe R\$5,04; TFJ R\$22,47 ISSQN R\$3,36; FUNDOS: R\$0 ; Total: R\$97,37. Número do selo: JVT73469. Código de validação: 6605-8167-4224-2541. Dou fé. Sete Lagoas, 17/03/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 43.362 PROTOCOLO 139.124 DATA: 18/02/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 04 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 03 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$103,03; Recompe: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$150,40. Número do selo: JVT73469. Código de validação: 6605-8167-4224-2541. Dou fé. Sete Lagoas, 17/03/2026. 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 43.362** a que se refere.

Sete Lagoas, 17 de março 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: JVT73478 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5994.2423.1633.4214	
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