



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
(31) 3771-9119 / 99774-2324
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Sete Lagoas

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

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

FL.:

32.166

27/11/2009

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: Um lote de terreno de nº 37 (trinta e sete) da quadra 38 (trinta e oito), medindo 180,00m², situado à rua João Barbosa Mendes, no bairro Interlagos I, nesta cidade com as seguintes confrontações: frente 10,00m com a dita rua; lado direito 18,00m com o lote 38; lado esquerdo 18,00m com o lote 36; e fundos 10,00m com o lote 08. PROPRIETÁRIA: CBI - Construtora Brasileira de Imóveis Ltda., CNPJ nº 20.870.358/0001-82, sediada nesta cidade, à rua Plácido de Castro, nº 131-F, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 18.246, av. 42, fl. 188 do livro 2/AB6 deste Cartório. Recolhido por este ato: emol.: 11,51; rec.: 0,69; tx. fisc.: 3,83. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 69.962 DATA: 27/11/2009 - TRANSMITENTE: CBI - Construtora Brasileira de Imóveis Ltda., CNPJ nº 20.870.358/0001-82, sediada nesta cidade, à rua Plácido de Castro, nº 131-F, Centro; representada neste ato por Maria do Carmo Ferreira de Avellar, brasileira, viúva, empresária, CPF: 198.686.426-04, e Adriana Ferreira Avellar, brasileira, casada, empresária, CPF: 545.072.006-87, residentes na Avenida Múcio José Reis, nº 900, bairro Boa Vista, nesta cidade, devidamente autorizadas conforme alvará judicial do MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Adair Sebastião Alves, autos nº 672.06.225311-3. ADQUIRENTE: Fernando Andrade Alves, operador de empilhadeira, CPF: 034.133.056-62, casado com Carine de Lourdes Ribeiro Silva, do lar, CPF: 082.847.546-65, brasileiros, residentes à rua Paranaíba, nº 55, bairro Aeroporto, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 04 de setembro de 2009, pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 450, fl. 081. VALOR: R\$4.001,40 (quatro mil, um real e quarenta centavos). Nota: Fica dispensada a apresentação da CND/INSS em nome da vendedora, tendo em vista a circular 01.600-1/6/93 e ao parecer MPS/CJ, nº 41/92 do Decreto 83.081, Decreto 90.817 e consoante o que dispõe a Ordem de Serviço nº 211 do M.P.A.S. (Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS), de 10/06/1999, publicada no DOU de 15/06/1999, bem como a apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, consoante Instrução Normativa nº 85 de 21/11/1997, publicada no DOU em 25/11/1997, do Secretário da Receita Federal. Recolhido por este ato: emol.: 124,78; rec.: 7,49; tx. fisc.: 50,96. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 69.963 DATA: 27/11/2009. Procede-se à averbação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 17/11/2009. Certifica que revendo o Processo nº 12.791 existente no arquivo da Prefeitura, nele consta que Fernando Andrade Alves, em 24/08/2009, requereu e obteve licença para regularização de construção residencial, no lote 37, da quadra 38, à rua João Barbosa Mendes, bairro Interlagos I. Certifica que a área aprovada é de 52,29m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo Habite nº 13750, expedido em 06/11/2009, tendo o prédio recebido o nº 485, e que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 15, setor 01, quadra 038, lote 0159, unidade 001, estando a construção citada, avaliada para efeitos fiscais, em R\$8.470,98. Recolhido por este ato: emol.: 86,37; rec.: 5,18; tx. fisc.: 35,28. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga.*

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 70.522 DATA: 12/01/2010. TRANSMITENTES: Fernando Andrade Alves e sua mulher Carine de Lourdes Ribeiro Silva, ele operador de empilhadeira, CPF: 034.133.056-62, ela do lar, CPF: 082.847.546-65, brasileiros, casados, residentes à rua Paranaíba, nº 55, bairro Aeroporto, nesta cidade. ADQUIRENTE: Wanderson de Almeida Campos e sua mulher Ercília

Etiele Guimarães Silva Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial, comerciante, CI: 12580994 SSP/MG, CPF: 061.812.186-29, ela comerciante, CI: 15484995 SSP/MG, CPF: 085.560.556-13, residentes e domiciliados à rua Antônio Agnelo Pinho, 341, bairro Aeroporto Industrial, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. PMCMV. Contrato Particular, nº 8.2475.0801097, firmado entre as partes aos 05 de janeiro de 2010, nesta cidade. VALOR: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 485. FORMA DE PAGAMENTO: R\$95.000,00, sendo: R\$6,05 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$7.711,58 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$8.669,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$78.613,17 mediante financiamento concedido pela CEF. Pago o ITBI na CEF, aos 07/01/2010, ficando o mesmo arquivado neste Cartório. Apresentadas as certidões negativas de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Federal e Estadual, em nome dos vendedores. Recolhido por este ato: emol.: 137,70; rec.: 8,26; tx. fisc.: 56,24. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 70.522 DATA: 12/01/2010. Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Wanderson de Almeida Campos e sua mulher Ercília Etiele Guimarães Silva Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial, comerciante, CI: 12580994 SSP/MG, CPF: 061.812.186-29, ela comerciante, CI: 15484995 SSP/MG, CPF: 085.560.556-13, residentes e domiciliados à rua Antônio Agnelo Pinho, 341, bairro Aeroporto Industrial, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal Devedores Fiduciantes: Wanderson de Almeida Campos: R\$1.043,86 e Ercília Etiele Guimarães Silva Campos: R\$867,69. Composição de Renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB - Devedores Fiduciantes: Wanderson de Almeida Campos: percentual: 54,61% e Ercília Etiele Guimarães Silva Campos: percentual: 45,39%. TÍTULO: Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. PMCMV. Contrato Particular, nº 8.2475.0801097, firmado entre as partes aos 05 de janeiro de 2010, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 485, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedida aos fiduciantes, sendo o valor da dívida de R\$78.613,37 (setenta e oito mil e seiscentos e treze reais e trinta e sete centavos) e o valor da garantia fiduciária de: R\$97.500,00. Sistema de Amortização: SAC/Novo. Prazos, em meses: de amortização: 300. Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 - efetiva 4,5941. Encargo inicial: R\$568,09. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/02/2010. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$97.500,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: emol.: 137,70; rec.: 8,26; tx. fisc.: 56,24. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 142.491 DATA: 20/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20 de julho 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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\$145.946,62. ITBI pago em data de 10/07/2026 no valor de R\$2.918,93, conforme guia nº SMF/51326/2026. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4241-6(01).

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 02

MATRÍCULA Nº 32.166

DATA 27/11/2009

Emol: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFI: R\$1.262,61; ISSQN R\$126,34; Total: R\$4106,03. Código: 8101-8 (24). Emol. R\$228; Recompe R\$17,28; TFI R\$77,04 ISSQN R\$11,52; FUNDOS: R\$0 ; Total R\$333,84. Número do selo: KJD20492. Código de validação: 2075-0257-1551-2952. Dou fé. Sete Lagoas, 13/08/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 32.166 PROTOCOLO 142.491 DATA: 20/07/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-05, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-04 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). 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: KJD20492. Código de validação: 2075-0257-1551-2952. Dou fé. Sete Lagoas, 13/08/2026. 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 32.166 a que se refere.

Sete Lagoas, 13 de agosto 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: KJD20518

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6723.8984.4649.9377

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial

Emol. R\$ 30,36 - TFI R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

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