

**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

Miraga.

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

001

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

20.297

DATA

01/03/1994

Imóvel: O lote de terreno de nº 13 (treze), da quadra 05 (cinco), medindo 360,00m², situado à rua Ary Francisco Pires, no bairro Recanto da Serra, nesta cidade, com as seguintes confrontações: frente 12,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com o lote 14; lado esquerdo 30,00m com o lote 12; e fundos 12,00m com a Escola da CEMIG. PROPRIETÁRIA: Valentina Rodrigues Araújo, brasileira, solteira, artefinalista, CPF: 791.251.906-87, residente em Sete Lagoas. REGISTRO ANTERIOR: Registro 01, Matrícula 19.008, fl. 264 do livro 2/AB8 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 34.303 DATA: 01/03/1994 - TRANSMITENTE: Valentina Rodrigues Araújo, brasileira, solteira, artefinalista, CPF: 791.251.906-87, residente em Sete Lagoas, representada por Nazianzena Pereira Araújo, brasileira, casada, do lar, conforme procuração lavrada no livro 127, fl. 72, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Sete Lagoas. ADQUIRENTE: Manoel Batista Araújo, brasileiro, marceneiro, CPF: 259.671.697-68, casado com Nazianzena Pereira Araújo, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 25 de fevereiro de 1994, às fl. 23, do livro 200, no cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. VALOR: CR\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos cruzeiros reais). Recolhida a importância devida ao Fundo Judiciário, conforme guia nº 446.525-AB no Bemge. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 71.794 DATA: 13/05/2010 - TRANSMITENTES: Manoel Batista Araújo e sua mulher Nazianzena Pereira Araújo, brasileiros, casados, ele CI: 03500367, CPF: 259.671.697-68, ela do lar, CI: 04902787-3, CPF: 679.394.656-00, residentes na rua Nestor Fóscolo, 720, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, representados neste ato por Rogério Avelar Chaves, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI: 31.373-Crea, CI-MG: 1.072.955, CPF: 434.313.166-68, residente na rua Escoteiro Frederico Freitas, 150, bairro Recanto da Serra, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 190, fl.92. ADQUIRENTE: Maria Santiago Cabral, brasileira, do lar, CI: 049.027.873, CPF: 466.913.751-49, casada com Rogério Avelar Chaves, brasileiro, engenheiro civil, CI: 31.373-Crea, CI-MG: 1.072.955, CPF: 434.313.166-68, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Certidão extraída do livro 432, fl.56 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, aos 11/05/2010, onde consta que foi lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda, aos 28 de agosto de 2008, naquele Cartório. VALOR: R\$15.001,20 (quinze mil e um real e vinte centavos), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Recolhido por este ato: emol.: 292,37; rec.: 17,54; tx. fisc.: 119,42. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 72.239 DATA: 21/06/2010 - De conformidade com o requerimento de Maria Santiago Cabral, casada, empresária, CPF: 466.913.751-49, CI: 198.000 SSP/TO, residente nesta cidade, de acordo com a Lei 10.931/2004, art.59, § único, inciso I, letra c; e com a Lei nº 4.922 de 13/12/1994 expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, fica retificado o nome da rua Ary Francisco Pires para rua Escoteiro Frederico Freitas Reis, no bairro Recanto da Serra, nesta cidade. Recolhido por este ato: emol.: 8,98; rec.: 0,54; tx. fisc.: 3,00. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga.*

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 72.240 DATA: 21/06/2010 - De conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 13 de maio de 2010; certifica que

revendo o processo nº 07349, existente no arquivo da Prefeitura, nele constatou que Maria Santiago Cabral, em 06/06/2008, requereu e obteve licença para construção residencial e de área de lazer, no lote 13 da quadra 05, à rua Escoteiro Frederico Freitas Reis, no bairro Recanto da Serra. Certifica que a área aprovada é de 266,50m², sendo que a construção residencial medindo 228,50m² e a área de lazer medindo 38,00m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo Habite-se, nº 11523, expedido em 09/09/2008, tendo o prédio recebido o nº 150, e que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 02, zona 28, setor 01, quadra 005, lote 0160, unidade 001, estando a construção citada, avaliada para efeitos fiscais, em R\$57.564,00. Sendo que, existem outros imóveis em nome da requerente. Recolhido por este ato: emol.: 273,51; rec.: 16,41; tx. fisc.: 111,72. Dou fé. A Oficial Substa. *Minaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 72.241 DATA: 21/06/2010 - Certifico que me foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 059752010-11035050, CEI: 51.133.12176/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal, aos 16/06/2010, cuja finalidade é a construção de nº 150, com área de 266,50m², situada à rua Escoteiro Frederico Freitas Reis, no bairro Recanto da Serra, nesta cidade. Recolhido por este ato: emol.: 8,98; rec.: 0,54; tx. fisc.: 3,00. Dou fé. A Oficial Substa. *Minaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 108.617 DATA: 07/08/2020 - Certifica que foi apresentado requerimento datado de 23/07/2020, de Maria Santiago Cabral Avelar, brasileira, empresária, CI: MG-18.775.964 PC/MG, CPF: 466.913.751-49, filha de Manoel Cabral de Abreu e Felicidade Pereira de Abreu, casada, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, nº 286, Bairro Santa Rita de Cássia, nesta cidade, CEP: 35.700-438, endereço eletrônico: rogesl@hotmail.com, onde a mesma requer a este Cartório, nos termos do artigo 59, parágrafo único, inciso I, letra "g" da Lei 10.931 de 02/08/2004 que alterou o artigo 213 da Lei 6.015/73, a retificação de seu nome no registro 02 desta matrícula. Tendo em vista o exposto e de acordo com os documentos apresentados, fica retificado o nome conforme requerido, passando a constar como correto: Maria Santiago Cabral Avelar. Quantidade de atos praticados: 03. Recolhido por este ato: 4135 (01): emol.: 16,69; rec.: 1,00; tfj.: 5,56; iss.: 0,83. 8101 (02): emol.: 12,36; rec.: 0,74; tfj.: 4,10; iss.: 0,62. Valor total: R\$41,90. Selo eletrônico: DUG44057. Cód. Segurança: 6192.1320.3046.3492. Dou fé. Sete Lagoas, 13/08/2020. A Oficial Substa. *Minaga.*

+++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 108.618 DATA: 07/08/2020 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: Maria Santiago Cabral Avelar, brasileira, empresária, CI: MG-18.775.964 PC/MG, CPF: 466.913.751-49, filha de Manoel Cabral de Abreu e Felicidade Pereira de Abreu, e seu marido Rogério Avelar Chaves, brasileiro, comerciante, CI: 31373 CREA/MG, CPF: 434.312.166-68, filho de José Antônio Chaves e Zelia da Cunha Avelar Chaves, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 27/01/1995, conforme certidão de casamento sob a matrícula 024919 01 55 1995 3 00118 023 0023423 70 do RCPN de Goiânia/GO, residente e domiciliados na Rua Machado de Assis, nº 286, Bairro Santa Rita de Cássia, nesta cidade, CEP: 35.700-438, endereço eletrônico: rogesl@hotmail.com e jmac886@hotmail.com; código HASH: 66c5.579b.5332.70aa.5a9e.6f63.e198.fe31.7afe.ff9b, 7fd7.1c0a.66c5.a83c.3c94.3138.439c.a432.9a2f.b5b6. ADQUIRENTE: Andrey Stankowich Paula da Silva, brasileiro, filho de Andrey Aparecido da Silva e Luna Mara Georgia Stankowich, engenheiro civil, CI: 8734975 MT/MG, CPF: 084.273.266-70, solteiro (conforme certidão de nascimento matrícula nº 0507150155 1989 1 00114 246 0118895 58 do RCPN desta Comarca, residente e domiciliado na Rua Desportista Humberto Guimarães, nº 191, apartamento 702, Bairro Ponta Verde, em Maceió/AL, CEP: 57.035-030, endereço eletrônico: lunastankowisch@hotmail.com. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 066/067, do livro 90-N, aos 09 de julho de 2020, pelo Cartório de Serviços Registrais e Notariais de Baldim, desta Comarca, 100% do imóvel desta matrícula, foram vendidos pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago em moeda corrente do país, que os vendedores declaram haver recebido e firmam em favor do comprador a mais ampla e geral quitação. Valor Fiscal: R\$488.427,00. ITBI pago em 03/07/2020, guia nº SMF/24981/2020. Quantidade de atos praticados: 02. Recolhido por este ato: 4546 (01): emol.: 2.011,27; rec.: 120,67; tfj.: 1.408,67; iss.:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas****FL.:**

002

MATRÍCULA Nº

20.297

DATA

01/03/1994

100,56. 8101 (01): emol.: 6,18; rec.: 0,37; tfj.: 2,05; iss.: 0,31. Valor total: R\$3.650,08, Selo eletrônico: DUG44059. Cód. Segurança: 3909.3278.0721.6889. Dou fé. Sete Lagoas, 13/08/2020. A Oficial Substa-

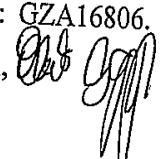


+++++

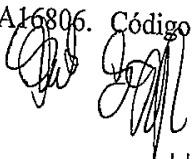
REGISTRO 08 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 122.763 DATA: 17/08/2023 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Andrey Stankowich Paula da Silva, brasileiro, nascido em 27/06/1989, filho de Luna Mara Georgia Stankowich e Andrey Aparecido Silva, engenheiro, e-mail: Andrey07stankowich@hotmail.com, CNH: 04394010750, expedida por Orgão de Transito/AL, CPF: 084.273.266-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Clementino Do Monte, 355, Farol em Maceio/AL, código hahs negativo: 5dc4.144e.1f9d.9272.eee4.5fdb.f534.8a4f.773f.b5da. ADQUIRENTE: Marco Antonio Abreu Mota, brasileiro, nascido em 04/07/1971, aposentado exceto funcionario público, filho de Judith de Abreu Mota e Paulo Mota, e-mail: Maamota@yahoo.com.br, CNH: 01574231253DETRAN/MG, CPF: 826.455.076-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Goias, 1290, Apto 402, Boa Vista em Sete Lagoas/MG, código hash negativo: 55af.8efb.55a6.0d90.2492.2c5f.2e89.c7dd.f18e.5bca. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.2153791-7, datado de 11 de agosto de 2023, em Sete Lagoas/MG; este imóvel foi vendido pelo preço de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) recursos do financiamento e R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) referentes a recursos próprios, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$850.000,00. Valor de avaliação e venda em publico leilão: R\$915.000,00. ITBI pago em 11/08/2023, no valor de R\$6.800,00. Índice cadastral 02.28.01.005.0160.001. Quantidade de atos Praticados: (49). Código: 4549-2(01). Emol.: R\$3.180,50; Recompe: R\$190,82; TFJ: R\$2.602,21; ISSQN R\$159,02 Total: R\$6132,55. Código: 8101-8 (35). Emol. R\$276,87; Recompe R\$16,5; TFJ R\$92,07 ISSQN R\$13,86; Total R\$399,3. Número do seto: GZA16806. Código de validação: 2240-5252-4971-4006. Dou fé. Sete Lagoas, 01/09/2023. A Oficial,

+++++

REGISTRO 09 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 122.763 DATA: 17/08/2023 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: Marco Antônio Abreu Mota, acima qualificado. 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marília de Dirceu Souza Aguiar e Cordeiro, brasileira, casada com comunhão parcial, nascida em 04/04/1968, economiaria, CI: MG-4.162.151 PC/MG, CPF: 679.134.316-87, conforme procuração lavrada às folhas 017 do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados respectivamente as folhas 193 do Livro 3560-P, em 25/04/2023, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 083 do Livro 1147-P, em 04/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e às folhas 174 do Livro 352-P, em 11/05/2023, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável: 154, Sete Lagoas/MG. Conforme instrumento particular descrito no R. 08, 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 aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$680.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 339 meses. Taxa anual de juros % ao ano: Balcão: nominal 9.5598% e efetiva 9.9900%. Encargo mensal inicial: R\$7.976,26. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/09/2023. 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\$915.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4547-6(01). Emol: R\$2.879,35; Recompe: R\$172,75; TFI: R\$2.016,84; ISSQN R\$143,97 Total: R\$5212,91. Número do selo: GZA16806. Código de validação: 2240-5252-4971-4006. Dou fé. Sete Lagoas, 01/09/2023. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 122.763 DATA: 17/08/2023 - Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos do artigo 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04 - lotes 03/04, Asa Sul, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral e Cartular, nº 1.4444.2153791-7, Série 0823, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Valor do Crédito em 11/08/2023 - R\$680.000,00. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4134-3(01). Emol: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFI: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 8101-8 (03). Emol. R\$0,00; Recompe R\$0,00; TFI R\$0,00 ISSQN R\$0,00; Total R\$0,00. Número do selo: GZA16806. Código de validação: 2240-5252-4971-4006. Dou fé. Sete Lagoas, 01/09/2023. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 129.980 DATA: 23/10/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De conformidade com contrato particular nº

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.:

03

MATRÍCULA Nº 20.297DATA 01/03/1994

10190273608, firmado entre as partes aos 27/09/2024, em São Paulo/SP, que fica arquivado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante na Averbação 10 desta matrícula, e alienação fiduciária Registrada sob o nº 09, em virtude de autorização dada pela Interveniente Quitante - Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Quantidade de atos Praticados: (2). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: IIM97172. Código de validação: 3715-0845-0400-4030. Dou fé. Sete Lagoas, 14/11/2024/A Oficial,

+++++

REGISTRO 12 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 129.980 DATA: 23/10/2024 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Marco Antonio Abreu Mota, brasileiro, nascido em 04/07/1971, filho de Paulo Mota e Judith de Abreu Mota, solteiro, não mantendo união estável, empresário, CNH: 01574231253 DETRAN/MG, CI: M-5779529 SSP/MG, CPF: 826.455.076-20, residente e domiciliado na Rua Escoteiro Frederico de Freitas Reis, nº 150, Recanto da Serra, em Sete Lagoas/MG, código hash negativo: 6ce8.9aeb.569e.9ff4.1bc4.0470.ea08.b10e.8186.007c. ADQUIRENTE: Nickolas Ferreira Araújo, brasileiro, nascido em 15/01/1999, filho de Mauricio Araujo Fonseca e Silvana Ferreira da Cruz, solteiro, não mantendo união estável, empresário, CI: MG-15.641.546 PC/MG, CPF: 136.874.266-10, endereço eletrônico: diretorimperial@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Geraldo Chamom, nº 225, São Cristovão, em Sete Lagoas/MG, código hash negativo: e880.a4a4.fb23.120e.290a.bfd4.c118.0dac.2911.2dad. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10190273608, datado de 27/09/2024, em São Paulo/SP, este imóvel foi vendido pelo valor real de R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), sendo R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) com recursos próprios e R\$1.470.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta mil reais) através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$1.823.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil reais). ITBI pago em 18/10/2024, no valor de R\$43.750,00 (quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais). Índice Cadastral: 02.28.01.005.0160.001. Quantidade de atos Praticados: (42). Código: 4522-9(01). Emol: R\$2.083,57; Recompe: R\$125,01; TFI: R\$1.704,74; ISSQN R\$104,18 Total: R\$4017,50. Código: 4301(6) . Emol.: R\$22,08; Recompe: R\$1,32;

continua no verso

TFJ: R\$7,26; ISSQN: R\$1,08; Total: R\$31,74. Código: 8101-8 (35). Emol. R\$154; Recompe R\$9,1; TFJ R\$51,1 ISSQN R\$7,7; Total R\$221,9. Número do selo: HM97172. Código de validação: 3715-0845-0400-4030. Dou fé. Sete Lagoas, 14/11/2024. A Oficial,

+++++

REGISTRO 13 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 129.980 DATA: 23/10/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: Nickolas Ferreira Araújo, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, doravante denominado simplesmente Itaú; neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais - Janaina Alves Batista, brasileira, solteira, consultora, RG: 40.042.989, CPF: 354.638.178-55; e Cintia Gomes da Silva, brasileira, solteira, consultora, RG: 23.823.939-1 SSP/SP, CPF: 184.772.428-01, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro 11.601, fls. 143, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. Conforme Instrumento Particular descrito no Registro 12, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: Valor do financiamento: 1.470.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta mil reais). Taxa efetiva anual de juros 13.50%. Taxa nominal anual de juros 12.7303%. Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.4900%. Taxa nominal anual de juros com benefício 10.0170%. Taxa efetiva mensal de juros 1.0609%. Taxa nominal mensal de juros 1.0036%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%. Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8347%. Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data vencimento da primeira prestação 27/10/2024. Data vencimento da última prestação 27/09/2059. Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 13.6000%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 10.6700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 0.8500%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$16.023,43. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$1.823.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil reais). Foro eleito: Sete Lagoas/MG. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4551-8(01). Emol: R\$1.944,39; Recompe: R\$116,65; TFJ: R\$1.590,92; ISSQN R\$97,22 Total: R\$3749,18. Número do selo: HM97172. Código de validação: 3715-0845-0400-4030. Dou fé. Sete Lagoas, 14/11/2024. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 138.711 DATA: 26/01/2026 - AÇÃO DE

Continua na ficha 04.

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

CNM 059899.2.0020297-30

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**FL.: 04****MATRÍCULA Nº 20.297****DATA 01/03/1994**

EXECUÇÃO. Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada em 12/01/2026, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4072270-71.2025.8.26.0100, data da distribuição: 03/12/2025, ao Juízo Titular II - 30ª Vara Cível - Foro Central Cível do Estado de São Paulo, proposta por (exequente/requerente): Banco Safra S.A. CNPJ: 58.160.789/0001-28, contra (executados): Imperial Cabos Marmores e Granitos Ltda, CNPJ: 29.233.221/0001-91 e Nickolas Ferreira Araújo, CPF: 136.874.266-10; tendo sido dado à causa o valor de R\$70.912,89 (Setenta mil, novecentos e doze reais e oitenta e nove centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Quantidade de atos Praticados: (06). Código: 4135-0(01). Emol: R\$25,67; Recompe: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISSQN R\$1,28; Total: R\$37,55. Código: 8101-8(05). Emol: R\$47,5; Recompe R\$3,6; TFJ R\$16,05 ISSQN R\$2,4; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$69,55. Número do selo: JVT65318. Código de validação: 7954-8568-4343-4033. Dou fé. Sete Lagoas, 24/02/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires.

+++++

AVERBAÇÃO 15 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 143.327 DATA: 20/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 22/06/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, Banco Itaú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, instituição financeira de direito privado, situada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$1.823.000,00. ITBI pago no valor de R\$45.704,62. Quantidade de atos Praticados: (14). Código: 4252-3 (01). Emol: R\$4.504,94; Recompe: R\$339,08; TFJ: R\$3.738,95; ISSQN R\$225,25; Total: R\$8808,22. Código: 8101-8 (13). Emol: R\$123,5; Recompe R\$9,36; TFJ R\$41,73 ISSQN R\$6,24; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$180,83. Número do selo: KJD23436. Código de validação: 4301-7356-8150-1881. Dou fé. Sete Lagoas, 20/08/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires.

+++++

AVERBAÇÃO 16 MATRÍCULA 20.297 PROTOCOLO 143.327 . DATA: 20/08/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 15 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 13 desta

continua no verso

matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). 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: KJD23436. Código de validação: 4301-7356-8150-1881. Dou fé. Sete Lagoas, 20/08/2026. 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 20.297** a que se refere.

Sete Lagoas, 20 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: KJD23451 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4038.5504.6126.0706	
Quantidade 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	