



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 55.491

DATA 29/09/2021

Imóvel: A casa residencial de nº 38-B - unidade 03 do Residencial Madrid, situada na Rua Madrid, no Bairro Jardim Europa, nesta cidade, com área privativa principal de 91,90m², outras áreas privativas (accessórias) de 36,35m², área privativa total de 128,25m², área de uso comum de 24,00m², área real total de 152,25m², e sua respectiva fração ideal de 0,39291 da área de terreno que mede no seu todo 420,00m², composta pelo lote 01 (um) da quadra 04 (quatro), confrontando pela frente 12,00m com a dita rua; lado direito 35,00m com o lote 02; lado esquerdo 35,00m com os lotes 44, 45 e 46; e fundos 12,00m com o lote 41; e ainda 01 (uma) vaga de garagem descoberta para automóvel de porte médio. Índice cadastral: 01.13.01.004.0389.002. PROPRIETÁRIOS: Valter Paulo da Fonseca, brasileiro, pedreiro, nascido em 05/11/1942, filho de Luiz Lúcio Figueiredo e Olegaria Fonseca da Silva, CI: 5.748.743, CPF: 536.942.878-68, e sua mulher Pedrolina Pereira Fonseca, brasileira, do lar, nascida em 19/10/1948, filha de Lucídio Pereira de Souza e Maria Rodrigues de Souza, CI: 10.758.020 SSP/SP, CPF: 012.193.306-71, casados sob o regime de comunhão de bens desde 05/06/1967. residentes na Rua Madri, nº 38, Bairro Jardim Europa, nesta cidade, e-mail: vilelaeliana@hotmail.com. REGISTRO ANTERIOR: Registros 02 e 06, e averbações 03, 04 e 05 da matrícula 11.617 do livro 2/Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos praticados: (01) Código: 4401-6 (01) Emol.: R\$44,60; Recompe: R\$2,68; TFI: R\$14,87; ISSQN: R\$2,23. Total: R\$64,38. Número do selo: EYF49628. Código de validação: 0334-3180-4559-3305. Dou fé. Sete Lagoas, 29/09/2021. A Oficial, *Dutra* *Gabriel*

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 113.216 DATA: 28/10/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Valter Paulo da Fonseca, brasileiro, pedreiro, nascido em 05/11/1942, filho de Luiz Inácio Figueiredo e Olegária Fonseca da Silva, CI: M-5.748.743 SSP/MG, CPF: 536.942.878-68, e sua mulher Pedrolina Pereira Fonseca, brasileira, do lar, nascida em 19/10/1948, filha de Lucídio Pereira de Souza e Maria Rodrigues de Souza, CI: 10.758.020 SSP/SP, CPF: 012.193.306-71, casados sob o regime da comunhão de bens desde 05/06/1967 (conforme certidão de casamento matriculada sob o nº 0505000155 1967 2 00005 078 000673 98, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG), residentes e domiciliados na Rua Madri, nº 38, Bairro Jardim Europa, em Sete Lagoas/MG. Código Hash: 360d.ec5e.2316.3ee1.84ff.b55c.ef19.4cc5.7e67.b8e0; 34f4.6a37.9fe8.99ee.6a2c.9bb7.7513.8c9a.2f6e.1a1c. ADQUIRENTES: Rômulo Almeida da Silva, brasileiro, advogado, nascido em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

7/11/1991, filho de Edilson Afonso da Silva e Ana de Almeida Silva, CI: M-13.141.307 SSP/MG, CPF: 104.283.376-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 23/10/2019 (conforme certidão de casamento matriculada sob o nº 0507160155 2019 2 00156 120 0050398-78, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG), com Gabriela França Canabrava, brasileira, advogada, nascida em 20/06/1992, filha de Paulo Henrique França Canabrava e Frankmara de Matos Goulart, CI: 12.768.808 SSP/MG, CPF: 117.621.736-46, residentes e domiciliados na Rua Madri, nº 38-B, Bairro Jardim Europa, em Sete Lagoas/MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 275/276/277 do livro 049, em 27 de outubro de 2021, no Cartório de Registro Civil e Notas de Mariana/MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), valor real pago que o vendedor declara haver recebido e firma em favor do comprador a mais ampla e geral quitação. Valor Fiscal: R\$90.000,00 (noventa mil reais). ITBI pago no valor de R\$1.800,00 em 21/10/2021. Índice cadastral: 01.13.01.004.0389.002. Quantidade de atos praticados: (02) Código: 4517-9 (01) Emol.: R\$1.358,30; Recompe: R\$81,49; TFI: R\$554,77; ISSQN: R\$67,91. Total: R\$2.062,47. Código: 8101-8 (1) Emol.: R\$6,57; Recompe: R\$0,39; TFI: R\$2,18; ISSQN: R\$0,33. Total: R\$9,47. Número do selo: FFC14018. Código de validação: 7076-0642-7445-6371. Dou fé. Sete Lagoas, 24/11/2021. A Oficial, *Julio Cesar*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 117.037 DATA: 17/08/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Rômulo Almeida da Silva brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº MG-13.141.307 SSP/MG e da CNH nº 04939417151 Detran/MG, expedida em 05/08/2021, filho de Edilson Afonso da Silva e Ana de Almeida Silva, nascido em 27/11/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.283.376-19, código hash negativo: 4cd8.e887.cf22.c417.f6fa.a6d1.3912.ddbf.92d3.a67f, e seu cônjuge Gabriela França Canabrava, brasileira, maior, capaz, autônoma, portadora da cédula de identidade nº MG-12.768.808 PC/MG, e da cédula de identidade profissional nº 167835 OAB/MG, expedida em 04/03/2016, filha de Paulo Henrique França Canabrava e Frankmara de Matos Goulart, nascida em 20/06/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.621.736-46, código hash negativo: 11a5.bfca.73b9.02b7.889b.42c5.b211.c9bd.d3cd.b39e, ambos com endereço eletrônico: romuloalmeida@hotmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Orozina de Abreu Souza, bairro Iporanga, em Sete Lagoas/MG. ADQUIRENTES: Julio Cesar Gonçalves de Jesus, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M-8.277.549 SSP/MG e da CNH nº 00671199830, Detran/MG, expedida em 19/02/2021, filho de Sebastião Gonçalves de Jesus e Maria da Glória Gonçalves de Jesus, nascido em 02/04/1976, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.785.806-18, código hash negativo: 089f.2ed0.46d6.c740.5123.5372.e809.0e88.f65c.e852, e seu cônjuge Josiane Vieira Machado Gonçalves, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº M-7.615.223 SSP/MG e da CNH nº 01419084332 Detran/MG, expedida em 05/04/2019, filha de José Milton Machado e Nacele

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

FL.:

02

MATRÍCULA Nº 55.491

DATA 29/09/2021

Rosane Vieira Machado, nascida em 29/01/1979, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.806.526-59, código hash negativo: 406e.6ad4.bb19.f5a8.b5c0.9bb4.f564.c572.9132.bd30, ambos com endereço eletrônico: adv-julio@hotmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens, registrado em 13 de maio de 2004, residentes e domiciliados na rua Rio Volga, nº 86, bairro São Pedro, Cidade Sete Lagoas/MG. TÍTULO: Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcios S.A Administradora de Consórcios (anteriormente denominada Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios). Contrato Particular, firmado entre as partes em 05 de agosto de 2022, nesta cidade. Grupo 1020, cota: 0433. VALOR REAL: R\$164.771,00 (cento sessenta e quatro mil setecentos e setenta e um reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R\$167.771,00 que será pago pela CNP Consórcios S.A Administradora de Consórcios ao vendedor, mediante crédito em conta corrente, em até 05 (cinco) dias úteis da data da apresentação do presente registro. valor da prestação mensal R\$3.931,91. VALOR FISCAL: R\$167.771,00 (cento sessenta e quatro mil setecentos e setenta e um reais). Pago o ITBI aos 16/08/2022. Quantidade de atos Praticados: (34). Código: 4543-5(01). Emol: R\$2.386,77; Recome: R\$143,20; TFI: R\$1.401,75; ISSQN R\$119,34 Total: R\$4051,06. Código: 4301(06) . Emol.: R\$39,84; Recome: R\$2,4; TFI: R\$13,14; ISSQN: R\$1,98; Total: R\$57,36. Código: 8101-8 (27). Emol. R\$214,38; Recome R\$12,96; TFI R\$71,28 ISSQN R\$10,8; Total R\$309,42. Número do selo: FXN05916. Código de validação: 1312-3138-6210-5662. Dou fé. Sete Lagoas, 24/08/2022. A Oficial, *[Assinatura]*

REGISTRO 03 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 117.037 DATA: 17/08/2022 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Julio Cesar Gonçalves de Jesus e sua esposa Josiane Vieira Machado Gonçalves, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CNP Consórcios S.A Administradora de Consórcios, CNPJ: 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília - DF, neste ato representada por Glauco Sousa Vale, brasileiro, casado, securitário, portador da CI RG nº 1.503.322 SSP/DF e do CPF/MF nº 778.638.521-53, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 5874, folha 133, aos 16/06/2021. TÍTULO: Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcios S.A Administradora de Consórcios. 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 à

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida à fiduciante, sendo o valor da dívida de R\$178.772,42 e o valor da garantia fiduciária: R\$228.000,00. Da dívida e do encargo mensal: a dívida confessada pela devedora fiduciante referente à compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se abaixo explicitada, assim como os respectivos encargos mensais: a) A devedora fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da CNP Consórcios S.A Administradora de Consórcios, subscritora do Grupo 1020 Cota 0433, adquiriu o crédito de R\$167.711,00 a ser utilizado para o pagamento do imóvel. b) O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito acima, administradora pela Credora, nesta data totaliza R\$178.772,42 bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço Consumidor (INPC), composta da parcela do Fundo Comum no valor de R\$3.206,70, acrescida da Taxa de Administração de 16.5%, equivalente a R\$474,43, fundo de reserva de 5% equivalente a R\$157,89. Do prazo: O prazo original do grupo é de 120 meses e o prazo de amortização remanescente é de 47 meses, com prestações mensais no valor de R\$3.931,91, com vencimento todo dia 10 de cada mês. 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 efeitos do art. 24, VI da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$228.000,00. Foro Eleito: As partes elegem o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Cível, com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. 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. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4542-7(01). Emol: R\$2.249,15; Recompe: R\$134,94; TFJ: R\$1.107,88; ISSQN R\$112,46 Total: R\$3604,43. Número do selo: FXN05916. Código de validação: 1312-3138-6210-5662. Dou fé. Sete Lagoas, 24/08/2022. A Oficial, 

+++++
AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 126.838 DATA: 14/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, CNP Consórcio S.A Administradora de Consórcios, CNPJ: 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1101, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). ITBI pago em 08/05/2024, no valor de R\$4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais). Quantidade de atos Praticados: (11). Código: 4243-2(01). Emol: R\$2.641,64; Recompe: R\$158,49; TFJ: R\$1.551,43; ISSQN R\$132,08 Total: R\$4483,64. Código: 8101-8 (10). Emol: R\$87,9; Recompe R\$5,3; TFJ R\$29,2 ISSQN R\$4,4; Total R\$126,8. Número do selo: HVB86753. Código de validação: 7579-6543-5334-8519. Dou fé. Sete Lagoas, 11/06/2024. A Oficial, 

+++++

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

FL.: 03

MATRÍCULA Nº 55.491

DATA 29/09/2021

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 126.838 DATA: 14/05/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-04, 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\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: HVB86753. Código de validação: 7579-6543-5334-8519. Dou fé. Sete Lagoas, 11/06/2024. A Oficial,

+++++
AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 55.491 PROTOCOLO 130.091 DATA: 30/10/2024 - LEILÃO NEGATIVO - Conforme requerimento datado de 19/08/2024, pela CNP Consórcios S/A Administradora de Consórcios, CNPJ: 05.349.595/0001-09, representada pelo procurador Emerson Miasato, CPF: 140.389.318-70, acompanhado das Atas das publicações de edital e negativa de licitantes, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020. Datas de Publicação: 1º Leilão: 15/08/2024 e 2º Leilão: 19/08/2024. Quantidade de atos Praticados: (08). Código: 4135(02) . Emol.: R\$47,5; Recompe: R\$2,84; TFI: R\$15,8; ISSQN: R\$2,38; Total: R\$68,52. Código: 8101-8 (6). Emol. R\$52,74; Recompe R\$3,18; TFI R\$17,52 ISSQN R\$2,64; Total R\$76,08. Número do selo: HM02013. Código de validação: 3879-6379-7078-7004. Dou fé. Sete Lagoas, 26/11/2024. A Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO

Valide aqui este documento
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 55.491** a que se refere.

Sete Lagoas, 26 de novembro de 2024.

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: IIN02021
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8547.4045.5469.4837

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial

Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JWYZ-TBL3L-ESWV7-8HHBX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital