



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

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 56.997

DATA 07/03/2022

Imóvel: O apartamento nº 402 - Duplex - do Edifício "Residencial Lourdes", situado à Rua Copacabana, nº 91, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com área privativa principal de 162,455m², outras áreas privativas acessórias de 109,930m², área privativa total de 272,385m², área de uso comum de 65,85m², área real total de 338,235m², com duas vagas de estacionamento de nº 01, 02 e 05, e sua respectiva fração ideal de 0,17022 do terreno que mede no seu todo 576,70m², confrontando pela frente 15,90m com a Rua Copacabana; lado direito 32,40m com terreno de Flávio Nonato Roque da Silva; lado esquerdo 43,00m, sendo 12,30m com terreno de Antônio Magalhães, 30,70m com terreno de Usilider e Usinagem de Metais Ltda; e fundos 16,15m, sendo 2,90m com terreno de Ricardo José Alves da Silva, 13,25m com terreno de Maria Aparecida Ferreira dos Santos. Índice cadastral: 02.05.01.016.0248.008. PROPRIETÁRIOS: Carolina Gonçalves Bretas Fagundes, brasileira, empresária, nascida aos 26/02/1983, natural de Belo Horizonte/MG, filha de Milton Furbino Bretas e Márcia Gonçalves Bretas, C.I: MG-11.391.193 PC/MG, CPF: 050.457.496-50, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Tiago Alvarenga Fagundes, brasileiro, médico, nascido aos 26/10/1977, natural de João Monlevade/MG, filho de José Nelson Fagundes e Maria do Carmo Alvarenga Fagundes, C.I: MG-7.986.338 SSP/MG, CPF: 026.740.486-70, residentes e domiciliados à Rua Condomínio Bosque das Águas, s/n, CEP: 35.935-000, São Gonçalo do Rio Abaixo/MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.547, R.03 e Av.07 do Livro 02 - Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4401-6(01). Emol: R\$53,95; Recompe: R\$3,24; TFJ: R\$17,99; ISSQN R\$2,70 Total: R\$77,88. Número do selo: FMG73909. Código de validação: 2542-0767-0350-1353. Dou fé. Sete Lagoas, 07/03/2022. A Oficial, *Ivone Dutra Pires*

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 56.997 DATA: 08/02/2022 - Certifica que a convenção de condomínio "Residencial Lourdes", encontra-se registrada sob o nº 3.625, fl.400 do livro 3/A1 deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Número do selo: FMG74037. Código de validação: 9772-9666-0996-7257. Dou fé. Sete Lagoas, 07/03/2022. A Oficial, *Ivone Dutra Pires*

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 114.457 DATA: 08/02/2022 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - a) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 21/05/2020; certifica em cumprimento ao despacho exarado no processo de certidão nº 23013 de 20/09/2019, de

continua no verso

interesse do Condomínio Residencial Lourdes, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 29/04/2015, Alvará de Licença, processo nº 4498, requerido em 16/03/2015, para 3ª renovação de licença de construção residencial, na Rua Copacabana, nº 91, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com área construída total de 1.562,53m², sendo que, dentre outros consta: 4º Pavimento: Apto. 402 (1º Duplex medindo 107,93m² + sacada 5,26m² + 2º Duplex medindo 47,185m²). Ademais, consta o seguinte: Térreo: Garagem medindo 418,17m², Circulação Vertical (2º Duplex) - área comum correspondente ao vazio do elevador e duto acesso ao Barrilete medindo 4,16m², Barrilete medindo 24,70m² e Caixa D'água medindo 20,33m². Certifica ainda, que foi expedido em 25/10/2019 o respectivo Habite-se Total, processo nº 23012 requerido em 20/09/2019, sendo que a área real consta no quadro IV-B da NBR 12.721; b) CND/INSS - Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.219.22552/75-000, Período: 01/03/2013 a 31/05/2016, Código de controle da certidão: 7864.F555.12F3.F2AC, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 1.562,53m². Avaliação da construção no quadro IV-A da NBR: R\$653.747,45. Valor Venal da edificação conforme IPTU/2021: R\$146.657,95. Índice Cadastral: 02.05.01.016.0248.008. Quantidade de atos Praticados: (02). Código: 4217-6(01). Emol: R\$1.363,48; Recompe: R\$81,80; TFJ: R\$955,04; ISSQN R\$68,17 Total: R\$2468,49. Código: 4135(1) . Emol.: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96. Número do selo: FMG74037. Código de validação: 9772-9666-0996-7257. Dou fé. Sete Lagoas, 07/03/2022. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 119.053 DATA: 28/12/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Carolina Gonçalves Bretas Fagundes, brasileira, nascida no dia 26/02/1983, filha de Milton F. Bretas e Márcia G. Bretas, empresária, portadora da CNH nº 01791985989 Detran/MG, CPF sob nº 050.457.496-50, código hash negativo: fabd.8606.df35.f3c9.c4f1.a02d.564f.ae20.ca1c.cd8a, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu marido, Tiago Alvarenga Fagundes, brasileiro, nascido no dia 26/10/1977, filho de José Nelson Fagundes e maria do Carmo Alvarenga Fagundes, médico, portador da CNH nº 00724293782-Detran/MG, onde consta a carteira de identidade M-7.986.338 inscrito no CPF 026.740.486-70, código hash negativo: 9a1e.5324.3963.00f4.c9da.9e92.4b3a.a79b.a444.d186, residentes e domiciliados em São Gonçalo do Rio Abaixo/MG, na rua 04, nº 50, bairro Distrito Industrial. ADQUIRENTES: Vinícius Abreu Gonçalves, brasileiro, nascido aos 29/01/1999, filho de Magno Antônio Gonçalves e Flávia Silva de Abreu Gonçalves, solteiro, empresário, portador da CNH nº 06948200078 Detran/MG, carteira de identidade MG-15.385.643 SSP/MG e inscrito no CPF sob nº 149.576.246-74, e-mail: vfcobranca@hotmail.com, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG, na avenida Vila Lobos, nº 1344, apto 102, bairro Panorama, código hash negativo: e18b.979d.12e8.50d0.401e.c40d.d2c9.158e.3907.c014, e Lucas de Abreu e Silva, brasileiro, nascido no dia 23/11/1995, filho de Haroldo Cunha Abreu e Maria das Graças da Silva, solteiro, empresário, portador da CNH nº 06127787250 Detran/MG, carteira de

Continua na ficha 02

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

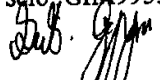
REGISTRO GERAL

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

FL.: 02

MATRÍCULA Nº 56.997

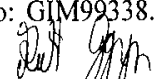
DATA 07/03/2022

identidade MG-11.739.402 SSP/MG, inscrito no CPF nº 124.927.006-58, e-mail: silonorte78@hotmail.com, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG, na avenida Villa Lobos, nº 1344, apto 102, bairro Panorama, código hash negativo: 8fc9.7afe.bc41.a936.4e4a.112b.1bfe.8f68.5c64.d59a. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179433405, datado de 28/11/2022, em São Paulo/SP; este imóvel foi vendido pelo valor real de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), sendo R\$280.000,00 com recursos próprios e R\$1.120.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$1.400.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.400.000,00. ITBI pago em 23/12/2022, no valor de R\$12.600,00. Índ. Cad. 02.05.01.016.0248.008. Quantidade de atos Praticados: (60). Código: 4550-0(01). Emol: R\$1.722,50; Recome: R\$103,34; TFJ: R\$1.409,36; ISSQN R\$86,12 Total: R\$3321,32. Código: 4301(6) . Emol.: R\$21,06; Recome: R\$1,26; TFJ: R\$6,93; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,3. Código: 8101-8 (53). Emol. R\$222,07; Recome R\$13,25; TFJ R\$74,2 ISSQN R\$11,13; Total R\$320,65. Número do selo: GIM99338. Código de validação: 2795-7959-3814-0311. Dou fé. Sete Lagoas, 09/01/2023. A Oficial, 

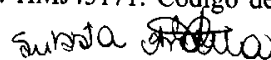
+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 119.053 DATA: 28/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- DEVEDORES FIDUCIANTES: Vinícius Abreu Gonçalves e Lucas de Abreu e Silva, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 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 Ranulfo da Rocha Silva, brasileiro, casado, consultor, portador da cédula de identidade RG nº 35228251-4, CPF: 222.833.068-09, e Wesley Sousa Santos, brasileiro, solteiro, consultor, portador da cédula de identidade RG nº 52.171.352-3, CPF: 496.284.468-78, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 5.213, pag. 325/328 do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. Conforme Instrumento Particular descrito no R. 03, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 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 fiduciários, nas seguintes condições: Valor total

continua no verso

do financiamento (saldo devedor): R\$1.120.000,00. Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%, taxa nominal anual de juros 9.3855%, taxa efetiva e nominal mensal de juros 0.7821%. Prazo de amortização (nº de prestações): 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 28/12/2022. Data de vencimento da última prestação mensal: 28/11/2027. Valor total da prestação mensal: R\$11.644,53. 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 público leilão: R\$1.400.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4549-2(01). Emol: R\$1.590,25; Recome: R\$95,41; TFJ: R\$1.301,10; ISSQN R\$79,51 Total: R\$3066,27. Número do selo: GIM99338. Código de validação: 2795-7959-3814-0311. Dou fé. Sete Lagoas, 09/01/2023. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 125.498 DATA: 14/02/2024 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2024, do Banco Safra S/A., CNPJ: 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP: 01310-300, representado neste ato por Carlos Augusto Tortoro Júnior, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 247.319, CPF: 221.436.208/88, vem requerer nos termos do artigo 828 CPC/2015, a averbação da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida aos 05/03/2024, que fica arquivada neste Cartório, distribuída sob o nº 1182544-27.2023.8.26.0100 no dia 20/12/2023 para a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, tendo como Exequente: Banco Safra S/A., CNPJ: 58.160.789/0001-28; e como executados: Lucas de Abreu e Silva, CPF: 124.927.006.58; Luiz José da Cunha, CPF: 277.440.356-15; Siderbom Siderurgia Ltda., CNPJ: 03.393.586/0001-90; e Silo Norte Comércio e Participações Ltda., CNPJ: 24.413.779/0001-35, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$2.160.086,77 (dois milhões, cento e sessenta mil, oitenta e seis reais e setenta e sete centavos). Quantidade de atos praticados: (01) Código: 4135-0 (01) Emol.: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Número do selo: HMJ43171. Código de validação: 4883-0766-8072-3485. Dou fé. Sete Lagoas, 11/03/2024. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 138.572 DATA: 16/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 16 de janeiro de 2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - T. Olavo Setúbal, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$1.400.000,00. ITBI pago no valor de R\$35.000,00. Quantidade de atos Praticados: (07). Código: 4250-7 (01). Emol: R\$3.903,73; Recome: R\$293,83; TFJ: R\$3.240,08; ISSQN R\$195,19; Total: R\$7632,83. Código: 8101-

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 059899.2.0056997-25

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

FL.: 03

MATRÍCULA Nº 56.997

DATA 07/03/2022

8 (06) Emol. R\$57; Recomepe R\$4,32; TFJ R\$19,26 ISSQN R\$2,88; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$83,46.
Número do selo: JTB46490. Código de validação: 4106-9165-6617-6527. Dou fé. Sete Lagoas, 12/02/2026.
A Oficial, Ivone Dutra Pires.

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 56.997 PROTOCOLO 138.572 DATA: 16/01/2026 -
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade
fiduciária conforme averbação 06 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 04
desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0 (01). Emol: R\$103,03; Recomepe:
R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0; Total: R\$150,40. Número do selo: JTB46490.
Código de validação: 4106-9165-6617-6527. Dou fé. Sete Lagoas, 12/02/2026. 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 56.997** a que se refere.

Sete Lagoas, 12 de fevereiro 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

SELODECONSULTA: JTB46498

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1883328514204830

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial

Emol: R\$30,38 - TFJ R\$10,72 - Total R\$41,08 - ISS: R\$ 1,41

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



continua no verso

EM BRANCO