

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

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

*Managa.***REGISTRO DE IMÓVEIS****REGISTRO GERAL**

001

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

23.466

04/05/1999

MATRÍCULA Nº**DATA**

Imóvel: O lote de terreno de nº 21 (vinte e um), da quadra nº 12 (doze), medindo 540,00m², situado à rua E, no bairro Ouro Branco, nesta cidade, confrontando pela frente 15,00m com a dita rua; lado direito 35,00m com o lote 22; lado esquerdo 36,50m com o lote 20 e fundos 15,10m com parte dos lotes 07, 08 e 10. PROPRIETÁRIOS: Luiz Felipe Alves França e sua mulher Maria Eni Leão França; Conceição de Maria Ferreira Leão, viúva; Maria Terezinha Leão França, viúva; espólio de Faustino Gabrich Rocha; espólio de Beatriz Leão de Vasconcelos; José Ferreira Leão, desquitado; Maria Lúcia Leão Figueiredo e seu marido Antonio Carlos Ornelas Figueiredo; Vera Lúcia Leão Goulart e seu marido Luiz Cláudio Pereira Goulart; Silvio Ferreira Leão e sua mulher Valdete Tomas de Oliveira; Ana Lúcia Leão Haddad e seu marido José Fernando de Mattos Haddad; Enio Ferreira Leão e sua mulher Terezinha Elizabeth dos Santos; Francisco Alexandre Ferreira Leão e sua mulher Rosani Cássia Andrade Abreu; Dora Lúcia Ferreira Leão e seu marido Márcio Tadeu Dinis de Sousa e Márcio Ferreira Leão e sua mulher Regina de Fátima Lacerda Lage Leão, todos brasileiros, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 01, matrícula 23.312, fls. 24 do livro 2/AE2 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 41.937 DATA: 07/06/99 TRANSMITENTES: Luiz Felipe Alves França e sua mulher Maria Eni Leão França, ele comerciante, CPF: 003.300.196-00, ela do lar, CPF: 012.496.206-86; Conceição de Maria Ferreira Leão, viúva, do lar, CPF: 679.128.506-00; Maria Terezinha Leão França, viúva, do lar, CPF: 541.375.356-04; espólio de Faustino Gabrich Rocha, representado por Laís Leão Rocha, viúva, do lar, CPF: 743.278.446-91 e espólio de Beatriz Leão de Vasconcelos, representado por Talma Jofre de Vasconcelos, advogado, estando os espólios devidamente autorizados por alvarás do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dr. Ronaldo Filizzola Guimarães; José Ferreira Leão, desquitado, comerciante, CPF: 233.243.416-04; Maria Lúcia Leão Figueiredo e seu marido Antonio Carlos Ornelas Figueiredo, ela do lar, CPF: 370.496.586-34, ele comerciante, CPF: 198.504.766-72; Vera Lúcia Leão Goulart e seu marido Luiz Cláudio Pereira Goulart, ela do lar, CPF: 370.496.666-53, ele comerciante, CPF: 066.601.776-04; Silvio Ferreira Leão e sua mulher Valdete Tomas de Oliveira, ele comerciante, CPF: 258.266.036-15, ela do lar, CPF: 338.282.456-68; Ana Lúcia Leão Haddad e seu marido José Fernando de Mattos Haddad, ela do lar, CPF: 510.267.756-04, ele comerciante, CPF: 102.387.436-91; Enio Ferreira Leão e sua mulher Terezinha Elizabeth dos Santos, ele comerciante, CPF: 161.530.306-53, ela do lar, CPF: 202.974.916-87; Francisco Alexandre Ferreira Leão e sua mulher Rosani Cássia Andrade Abreu, ele comerciante, CPF: 338.240.376-53, ela do lar, CPF: 679.402.426-87; Dora Lúcia Ferreira Leão e sua mulher Márcio Tadeu Dinis de Sousa, ela do lar, CPF: 247.216.466-15, ele médico, CPF: 327.536.596-72; Márcio Ferreira Leão e sua mulher Regina de Fátima Lacerda Lage Leão, ele engenheiro, CPF: 452.989.556-49, ela auxiliar de administração, CPF: 631.876.206-04, todos brasileiros, residentes nesta cidade, estando o último casal representado por Francisco Alexandre Ferreira Leão, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 55 do livro 157 no Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca. ADQUIRENTE: Coalva Empreendimentos Imobiliários Ltda, CGC: 41.736.422/0001-07, neste ato representada por Silvério Alves Costa, brasileiro, casado, empresário, CPF: 015.932.186-72, residente nesta cidade. TÍTULO: Dação em Pagamento. Escritura pública lavrada aos 22 de outubro de 1998, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta comarca, às fls. 008 do livro 222. VALOR: R\$6.996,71 (seis mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos). Recolhida a taxa devida ao Estado, através do DAE pago em 10/03/99 no BB. Dou fé. A Oficial Substa. *Managa.*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 42.448 DATA: 16/06/99 TRANSMITENTE: Coalva Empreendimentos Imobiliários Ltda, CGC: 41.736.422/0001-07, sediada nesta cidade, neste ato representada por Silvério Alves Costa, brasileiro, casado, empresário, CPF: 015.932.186-72, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: B V S Fomento Comercial Ltda, CGC: 00.235.660/0001-51, sediada à rua Paraíba, 1.352, conj. 1.201, bairro Funcionários, Belo Horizonte, representada por Pedro Ferreira Braga Filho, brasileiro, empresário, casado, CPF: 296.356.596-87, residente em Belo Horizonte/MG. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura pública lavrada aos 27 de maio de 1999, pelo Tabelião do 3º Ofício de Notas desta comarca, às fls. 33 do livro 224. VALOR: R\$6.857,40 (seis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos). Recolhida a taxa devida ao Estado, através do DAE pago em 09/06/99 no Bco. do Brasil. Dou fê. A Oficial Substa. *Minas*

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 89.753 DATA: 24/04/2015 - Certifico que me foi apresentada a 7ª Alteração Contratual da BVS Fomento Comercial Ltda., registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 1828114 em 03/11/1999, protocolo 992937493, onde consta a alteração da razão social da mesma, passando doravante a ser designada "BVS Comercial Ltda.". Recolhido por este ato: emol. 12,25, rec.0,73; tx. fisc. 4,08. Dou fê. Sete Lagoas, 24/04/2015. A Oficial Substa. *Minas*

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 89.754 DATA: 24/04/2015 - TRANSMITENTE: BVS Comercial Ltda., CNPJ: 00.235.660/0001-51, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, sala 1007, no Bairro Funcionários, em Belo Horizonte - MG, representada neste ato por Pedro Ferreira Braga Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF: 296.356.596-87, CI: 42.228/D CREA/MG, residente e domiciliado na Rua dos Inconfidentes, 1050, apto 1504, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte - MG, conforme 10ª Alteração do Contrato Social, registrada na JUCEMG sob nº 3693022, aos 05/03/2007. ADQUIRENTES: Geraldo Guimarães de Oliveira, técnico em informática, CI: M-1.053.960 SSP/MG, CPF: 079.506.326-15 e sua mulher Cecília Maria Novaes de Oliveira, professora, CI: M-573.063 SSP/MG, CPF: 857.945.116-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens aos 08/07/1976, residentes e domiciliados na Rua União de Contagem, nº 43, apto 101, Bairro Inconfidentes, em Contagem - MG. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 06 de fevereiro de 2015, pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, no livro 1781-N, fl. 49 a 51. VALOR REAL: R\$15.000,00 (quinze mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL: R\$299.997,00. 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 nº 83.081, Decreto 90.817 e consoante o que dispõe a Ordem de Serviço nº 211 do MPAS, de 10/06/1999, publicada no DOU; 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 e Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3 de 22/11/2005, publicada no DOU em 24/11/2005, tendo em vista que a vendedora exerce exclusivamente atividade de comercialização de imóveis e que o presente imóvel não faz parte integrante do ativo permanente da empresa. Recolhido por este ato: emol. 1.362,38; rec. 81,74; tx.fisc.800,12. Dou fê. Sete Lagoas, 24/04/2015. A Oficial Substa. *Minas*

+++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 92.462 DATA: 22/12/2015 - TRANSMITENTES: Geraldo Guimarães de Oliveira e sua mulher Cecília Maria Novaes de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens aos 08/07/1976 (anterior à vigência da Lei 6.515/77), ele aposentado, CI: M-1.053.960 SSP/MG, CPF: 079.506.326-15, ela do lar, CI: M-573.063 SSP/MG, CPF: 857.945.116-72, residentes e domiciliados à Rua União de Contagem, nº 43 - apto 101, Inconfidentes, Contagem - MG. ADQUIRENTES: Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte e sua mulher Flávia Loureiro de Melo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), ele empresário, CI: MG- 6.053.706 SSP/MG, CPF: 028.106.636-10, ela empresária, CI: MG-11.811.742 SSP/MG, CPF: 048.990.296-08, residentes e domiciliados à Rua das Estrelas, 35 - Ap. 501 T3, Vila da Serra, Nova Lima - MG. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. SFI. Contrato Particular nº 1.4444.0900860-8, firmado entre as partes aos 30 de outubro de 2015 nesta cidade.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

002

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

FL.:

23.466

04/05/1999

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

VALOR REAL: R\$292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R\$292.000,00 sendo: R\$146.000,00 com recursos próprios e R\$146.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa. VALOR FISCAL: R\$320.250,00. Pago o ITBI no Internet Banking da Caixa (aut. 005), aos 09/12/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, Justiça do Trabalho - 3ª Região, cível do TJMG (dos vendedores), certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (dos vendedores e compradores). Recolhido por este ato, emol. 1.362,38, rec. 81,74 e tx fisc. 800,12. Dou fé. Sete Lagoas, 23/12/2015. A Oficial Substa. *M. Braga*

+++++

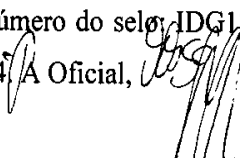
REGISTRO 06 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 92.462 DATA: 22/12/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária - DEVEDORES FIDUCIANTES: Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte e sua mulher Flávia Loureiro de Melo, no anverso qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda - devedores: Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte. Renda: R\$46.965,56 - Participação 100%. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. SFI. Contrato Particular, nº 1.4444.0900860-8, firmado entre as partes aos 30 de outubro 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 à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos fiduciários; sendo o valor da dívida de R\$146.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R\$292.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, total (meses): 216. Taxa de juros a.a (%): Juros Balcão: nominal 10,9350 - efetiva 11,5000. Encargo mensal inicial: R\$2.065,51. Juros Reduzida: nominal 10,6631 - efetiva 11,2000. Encargo mensal inicial: R\$2.032,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$292.000,00. 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. 1.127,31, rec. 67,63 e tx fisc. 555,24. Dou fé. Sete Lagoas, 23/12/2015. A Oficial Substa. *M. Braga*

+++++

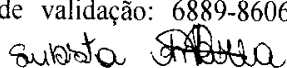
AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 92.462 DATA: 22/12/2015 - Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos do artigo 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04 - 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 1.4444.0900860-8, Série 1015, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Valor do Crédito em 30/10/2015 - R\$146.000,00. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel matriculado de propriedade dos devedores fiduciários - Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte e sua mulher Flávia Loureiro de Melo. Dou fé. Sete Lagoas, 23/12/2015. A Oficial Substa. *M. Braga*

+++++

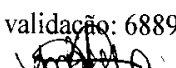
AVERBAÇÃO 08 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 128.610 DATA: 22/08/2024 - AÇÃO DE

EXECUÇÃO - Conforme certidão datada de 03/09/2024, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 5015484-26.2021.8.13.0024, data da distribuição: 09/02/2021, da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentenças, Cível de Belo Horizonte/MG, proposta por Antônio Carlos Cerezo, CPF: 160.488.496-72, contra Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte, CPF: 028.106.636-10 e José Costa Duarte, CPF: 087.513.076-34; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.140.588,11. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Quantidade de atos Praticados: (7). Código: 4135-0(01). Emol: R\$23,75; Recompe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN R\$1,19 Total: R\$34,26. Código: 8101-8 (6). Emol. R\$52,74; Recompe R\$3,18; TFJ R\$17,52 ISSQN R\$2,64; Total R\$76,08. Número do selo: IDG17341. Código de validação: 3385-1642-1108-6534. Dou fé. Sete Lagoas, 19/09/2024. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 140.927 DATA: 11/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/02/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$320.169,10. ITBI pago no valor de R\$6.403,38. Quantidade de atos Praticados: (10). Código: 4244-0 (01). Emol: R\$2.934,35; Recompe: R\$220,87; TFJ: R\$1.748,31; ISSQN R\$146,72; Total: R\$5050,25. Código: 8101-8 (09). Emol. R\$85,5; Recompe R\$6,48; TFJ R\$28,89 ISSQN R\$4,32; FUNDOS: R\$0; Total R\$125,19. Número do selo: KAJ97737. Código de validação: 6889-8606-4748-1827. Dou fé. Sete Lagoas, 11/05/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires. 

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 140.927 DATA: 11/05/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 09, fica cancelada a alienação fiduciária mencionada na averbação 06 desta 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: KAJ97737. Código de validação: 6889-8606-4748-1827. Dou fé. Sete Lagoas, 11/05/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires. 

+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 23.466 PROTOCOLO 140.927 DATA: 11/05/2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Conforme instrumento particular, datado de 26/02/2026, que fica arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Averbação 07, em virtude de

Continua na ficha 03

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

CNM 059899.2.0023466-29

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**FL.:****03****MATRÍCULA Nº** 23.466**DATA** 04/05/1999

autorização dada pela credora. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4135-0 (01). Emol: R\$25,67; Recompe: R\$1,93; TFI: R\$8,67; ISSQN R\$1,28; FUNDOS R\$0; Total: R\$37,55. Número do selo: KAJ97737. Código de validação: 6889-8606-4748-1827. Dou fé. Sete Lagoas, 11/05/2026/A Oficial, Ivone Dutra Pires. Substituta *Ana Carla Rossi Turci*

++++++
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 23.466** a que se refere.

Sete Lagoas, 11 de maio 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: KAJ97749

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0591.7049.3253.2280

Quantidade de atos praticados: 1

Atos praticados por

Ana Carla Rossi Turci - Oficial Substituta

Emol: R\$30,38 - TFI: 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