

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

Certifica que foi feito no livro 2/RC, à matrícula **32986** o registro do seguinte imóvel: (Unidade 01) Casa Residencial nº. 364, com área construída de 90,04m², área privativa livre descoberta de 57,42m² e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,4100, área comum descoberta de 65,08m² e fração ideal correspondente a 0,180, totalizando assim sua fração ideal de 0,5000 com 180,00ms² de terreno, totalizando portanto, 1,0000 a respectiva fração ideal com 360,00ms², edificada no lote de terreno de nº. 16, da quadra 23, medindo 360,00ms², situado a Rua Lupicínio Rodrigues, bairro Brasília, nesta cidade com as confrontações constantes do documento apresentado a registro. **PROPRIETARIO:** DAYLER RAFAELLI CAMPOS VOLPI, solteiro, CPF: 012.347.386-19, residente nesta cidade. **ABERTURA DE MATRICULA**, conforme requerimento do proprietário, datado de 10/12/2013. **REGISTRO ANTERIOR** Nº. 28.833, do livro 2/AXGI, deste Cartorio. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de abril de 2014. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01. - 32.986 - EM 16/09/2014. COMPRA E VENDA IMÓVEL: casa residencial nº. 364, com área construída de 90,04m², área privativa livre descoberta de 57,42m² e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,4100, área comum descoberta de 65,08m² e fração ideal correspondente a 0,180 totalizando assim sua fração ideal de 0,5000 com 180ms² de terreno, totalizando portanto 1,0000 a respectiva fração ideal com 360,00ms², edificada no lote de terreno nº.16, da quadra 23, medindo 360,00ms², situado a Rua Lupicínio Rodrigues, bairro Brasília, nesta cidade com as seguintes confrontações: pela frente 12,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com partes do lote de nº. 17 e 18; lado esquerdo 30,00m com o lote de nº.15 e fundos 12,00m com o lote de nº. 21. **TRANSMITENTE(S):** DAYLER RAFAELLI CAMPOS VOLPI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1982, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG 12938769, expedida por Polícia Civil/MG em 27/01/2014 e do CPF 012.347.386-19, solteira(a), residente e domiciliado(a) em Av. Raquel Teixeira Viana, 304, Canaa em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S):** RONALDO XAVIER DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1972, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador(a) de Carteira de Identidade nº M6532888, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 23/10/1989 e do CPF 898.200.026-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSILENE DOMINGOS DOS SANTOS CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1972, governanta de hotel, camareira, porteiro, cozinheira e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG113301 04, expedida por Polícia Civil/MG em 02/05/2014 e do CPF 952.534.676-53, residentes e domiciliados em Av. Governador Bias Fortes, 423, Jk em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** Compra e Venda. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada - Carta de Credito Individual - FGTS - contrato Nº. 8.4444.0704308-0, datado de 13 de agosto do ano de 2014, em Sete Lagoas/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA REAL:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 35.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00. FISCAL: R\$ 125.000,00. NOTA: ITBI recolhido no Banco ITAU, no valor de R\$ 1.151,00. Aut. 4127, datada de 25/08/2014. Avaliação: R\$ 36,22. Certidão Negativa Municipal: R\$ 36,22. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de Setembro do ano de 2014. Oficial, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 32.986 - EM 16/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** RONALDO XAVIER DE CARVALHO e seu cônjuge ROSILENE DOMINGOS DOS SANTOS CARVALHO, já retro qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MORGANA DE MATTOS FREITAS, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 28/01/1979, economiário, portador(a) da carteira de identidade 10.307.057, expedida por SSP/MG em 25/07/1995 e do CPF 043.501.366-14 conforme procuração lavrada às folhas 167/168, do livro 3036, em 17/09/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/034, do livro 975P, em 06/06/2014, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG., doravante designada CAIXA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - CONTRATO Nº. 8.4444.0704308-0, datado de 13 de agosto do ano de 2014, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. ENQUADRAMENTO: SFH. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 90.000,00. **DESCONTO:** R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 90.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 125.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%) NOMINAL: 6,6600. EFETIVA: 6,8671. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 812,86. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/09/2014. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de Setembro do ano de 2014. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 32.986 - Protocolo nº 102142 em 03/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em 26/05/2026, por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **844440704308**, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo está averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **RONALDO XAVIER DE CARVALHO, CPF: 898.200.026-72 e ROSILENE DOMINGOS DOS S CARALHO, CPF: 952.534.676-53**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@1risl.com.br

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete
Lagoas, na forma da lei etc.

mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 139.187,22. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 139.187,22. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.481,16, Recivil: R\$ 177,86, TFJ: R\$ 1.180,65, Total: R\$ 3.839,67. Selo Digital: JOK64395 - Código de Segurança: 1392.6357.1281.8533. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de junho de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 09 de junho de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JOK64414
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8436.5559.8271.2419



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

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