



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

Miraga
Tercia Mara Pires Rocha Braga

Ivone Dutra Pires

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 55.176

DATA 18/05/2021

Imóvel: O apartamento de nº 16 do Bloco 04 do Condomínio "Residencial Esperança II", situado à Avenida Romeu Silva, nº 230, Bairro Recanto São José, nesta cidade, com área privativa principal de 53,45m², área privativa acessória de 10,35m² (ref. a 01 vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno e médio porte denominada Vaga 16), área privativa total de 63,80m², área de uso comum de 60,85m² (sendo 2,58m² coberta e 58,27m² descoberta), área real total de 124,65m², e sua respectiva fração ideal de 0,03698 da chácara 02-A (dois-A) da quadra 01 (um), que mede no seu todo 2.550,00m², confrontando pela frente 25,00m para a Avenida Romeu Silva; lado direito 100,00m com a chácara 01; lado esquerdo 100,00m com a chácara 02-B; e fundos 25,08m com a chácara 08. Índice cadastral: 09.04.01.001.1491.016. PROPRIETÁRIO: Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.341.128/0001-72, NIRE 35222569165, com seu Contrato Social Consolidado na 7ª Alteração Contratual, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 11.852/19-7 em 01/02/2019, estabelecida à Rua Rio de Janeiro, nº 2919, no bairro Vila Guerche, na cidade de Votuporanga/SP, e-mail: pv@solatio.com.br. REGISTRO ANTERIOR: Registro 03 da Matrícula 47.764 do Livro 02 Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4401-6(01). Emol: R\$44,60; Recomepe: R\$2,68; TFJ: R\$14,87; ISSQN R\$2,23 Total: R\$64,38. Número do selo: ENC52419. Código de validação: 6846-2120-5731-1214. Dou fé. Sete Lagoas, 18/05/2021. A Oficial Substituta, *Miraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 110.661 DATA: 19/03/2021 - A Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Esperança II" encontra-se registrada sob o nº 4.975 do livro 03 Registro Auxiliar deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Número do selo: ENC52419. Código de validação: 6846-2120-5731-1214. Dou fé. Sete Lagoas, 18/05/2021. A Oficial Substituta, *Miraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 110.662 DATA: 19/03/2021 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - a) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 20/04/2021; certifica em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 29297 de 23/12/2020, de interesse de Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda., que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de

continua no verso

licenciamento, foi expedido em 13/02/2020, Alvará processo nº 23200, requerido em 04/12/2018, com Habite-se Total Processo nº 25496, requerido em 09/11/2020, expedido em 23/11/2020, alvará para 1ª renovação de alvará de construção residencial multifamiliar (28 apartamentos), Habite-se Expresso Total, com área construída de 1.438,29m², tendo dentre outros: Bloco 04 - Pavimento Superior: Apartamento 16: medindo 46,41m² + sacada de 7,04m², no lote 02-A da quadra 01, pela Avenida Romeu Silva, nº 230, Bairro Recanto São José, nesta cidade, sendo que a área real consta no quadro IV-B da NBR 12.721. Valor do apartamento no Quadro IV-A da NBR 12.721: R\$65.917,47; b) CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000182021-88888665, CEI: 90.005.32665/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial de obra nova de 1.438,29m². Quantidade de atos Praticados: (02). Código: 4151-7(01). Emol: R\$539,62; Recompe: R\$32,37; TFJ: R\$220,40; ISSQN R\$26,98 Total: R\$819,37. Código 4135-0 (1): Emol. 17,74; Recompe. 1,06; TFJ. 5,91; ISSQN. 0,89. Total: R\$25,60. Número do selo: ENC52698. Código de validação: 4186-0295-2500-3452. Dou fé. Sete Lagoas, 19/05/2021. A Oficial Substituta, *M. Naga*.

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 116.488 DATA: 13/07/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Vaquer Dalmau Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 10.341.128/0001-72, rua Rio de Janeiro, nº 2919, Vila Guerche em Votuporanga/SP. e-mail: vdincorporadora@gmail.com, código hash negativo: cc81.9bba.8c59.5e95.7f0b.3d75.b4d5.fd57.44ab.d7d0, neste ato representada por seu procurador Mariana Batista Oliveira Hatem, nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1988, administrador, filha de Esterlita Oliveira Hatem e Eduardo Marcos Hatem, e-mail: mh@solatio.com.br, portadora de carteira de identidade nº MG-13.500.666, expedida por PC/MG em 06/11/2014 e do CPF 082.028.456-45, solteira, residente e domiciliada em Av Alvares Cabral, nº 1777, sala 1109, bairro Santo Agostinho em Belo Horizonte/MG conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Belo Horizonte/ MG, em 30/09/2019 à folha 144 do livro 2096P. ADQUIRENTE: Patrícia Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1990, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, filha de Maria das Dores Silva, e-mail: patricialyf@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº MG-17.750.654, expedida por PC/MG em 10/05/2018 e do CPF 117.861.226-00, solteira, residente e domiciliada em rua Elis Regina, nº 336/B, bairro Alvorada em Sete Lagoas/MG, código hash negativo: a225.a9f4.ba5c.b36a.4f46.6327.579c.9f9c.db92.1a8d. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº8.4444.2733191-0, datado de 07 de julho de 2022, em Sete Lagoas/MG este imóvel foi vendido pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$64.480,00 (sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais) recursos do financiamento, R\$25.520,00 (vinte e cinco mil quinhentos e vinte reais) referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$90.000,00. Valor de avaliação e venda em publico leilão: R\$135.000,00. ITBI pago em 07/07/2022, no valor de R\$832,80. Índ. cad. 09.04.01.001.1491.016.

Continua na ficha 02

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turco

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.:

02

MATRÍCULA Nº 55.176DATA 18/05/2021

Quantidade de atos Praticados: (60). Código: 4540-1(01). Emol: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFI: R\$486,37; ISSQN R\$49,38 Total: R\$1582,47. Código: 4301(06). Emol.: R\$19,92; Recompe: R\$1,2; TFI: R\$6,57; ISSQN: R\$0,99; Total: R\$28,68. Código: 8101-3 (53). Emol. R\$210,41; Recompe R\$12,72; TFI R\$69,96 ISSQN R\$10,6; Total R\$303,69. Número do selo: FUS05693. Código de validação: 3980-7117-9283-4730. Dou fé. Sete Lagoas, 03/08/2022. A Oficial, *[assinatura]*

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 116.488 DATA: 13/07/2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: Patrícia Silva, já qualificada. 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 sedé em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Natalia Valgas Da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/01/1978, economiária, portadora da carteira de identidade MG 7.735.019, expedida por PC/MG em 02/07/2014 e do CPF 035.105.916-40 conforme procuração pública lavrada no Livro 3523-P, Folha 112 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado no Livro 3525- P, Folha 029 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado no Livro 1132-P, Folha 018 em 15/06/2022 no Cartório Amarel do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e substabelecimento de substabelecimento lavrado no Livro 348-P, Folha 98 em 23/06/2022 do 3º Ofício de Notas Cartório Dr. Milton Avelar de Sete Lagoas/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável: 2031 - Sede de Santa Helena, MG. 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 à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$64.480,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360 meses. Taxa anual de juros % ao ano Contratada: Baicão: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Encargo mensal inicial: R\$364,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/08/2022. 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\$135.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4516-1(01).

continua no verso

Emol: R\$652,67; Recompe: R\$39,16; TFJ: R\$266,58; ISSQN R\$32,64 Total: R\$991,05. Número do selo: FUS05693. Código de validação: 3980-7117-9283-4730. Dou fé. Sete Lagoas, 03/08/2022. A Oficial, *[Assinatura]*

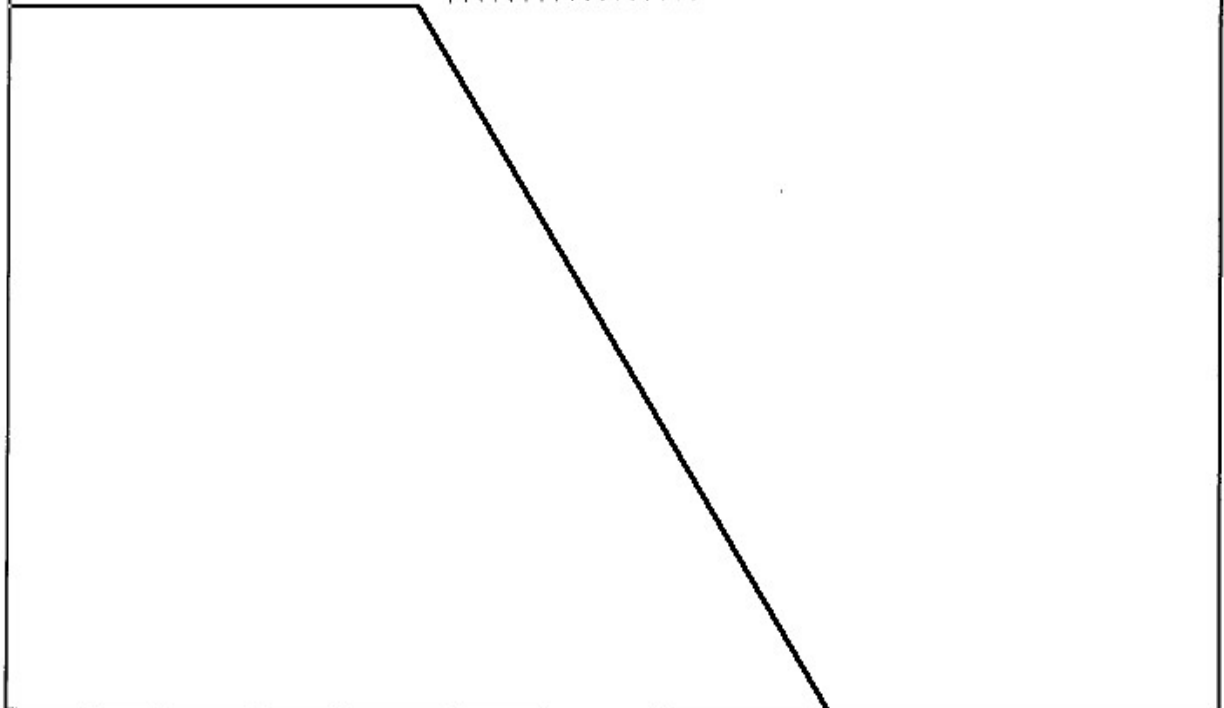
+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 134.318 DATA: 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17/06/2025, 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\$138.899,08. ITBI pago em data de 13/03/2024 no valor de R\$2.777,98. Quantidade de atos Praticados: (11). Código: 4240-8(01). Emol: R\$2.257,34; Recompe: R\$169,91; TFJ: R\$1.127,85; ISSQN R\$112,87; Total: R\$3667,97. Código: 8101-8 (10). Emol. R\$90,8; Recompe R\$6,8; TFJ R\$30,6 ISSQN R\$4,5; Total R\$132,7. Número do selo: IZZ47542. Código de validação: 4930-7445-8956-4530. Dou fé. Sete Lagoas, 17/07/2025. A Oficial, Ivone Dutra Pires. *Substa [Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 55.176 PROTOCOLO 134.318 DATA: 18/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-05, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-04 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R\$98,41; Recompe: R\$7,41; TFJ: R\$32,93; ISSQN R\$4,92; Total: R\$143,67. Número do selo: IZZ47542. Código de validação: 4930-7445-8956-4530. Dou fé. Sete Lagoas, 17/07/2025. A Oficial, Ivone Dutra Pires. *Substa [Assinatura]*

+++++



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 55.176** a que se refere.

Sete Lagoas, 17 de julho de 2025.

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: IZZ47554 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6578.3330.9229.3726
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por IVONE DUTRA PIRES - Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

