



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

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

CNM 059899.2.0050047-20

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 50.047

DATA 15/08/2017

A casa residencial de nº 293-C do "Residencial Aeroporto", situada à Rua Irati, no Bairro Aeroporto Industrial, em Sete Lagoas - MG, com área privativa (principal) de 82,84m<sup>2</sup>; outra área privativa (accessória) de 12,05m<sup>2</sup>, sendo que nesta área existe uma vaga de garagem; área privativa total de 94,89m<sup>2</sup>; área real total de 94,89m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,23216 do terreno que mede no seu todo 360,00m<sup>2</sup>, composto pelo lote de terreno de nº 22 (vinte e dois) da quadra 06 (seis), com as seguintes confrontações: frente 12,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com o lote 23; lado esquerdo 30,00m com o lote 21 e fundos 12,00m com o lote 07. Índice Cadastral: 01.14.01.006.0156.004. PROPRIETÁRIO: Osvaldo da Silva Soares, brasileiro, pedreiro, solteiro, CI: 577.197 SSP/DF, CPF: 145.823.501-78, residente e domiciliado na Rua Antônio Nogueira de Souza, nº 400, Bairro Belo Vale, em Sete Lagoas - MG. REGISTRO ANTERIOR: Registro 04 matrícula 39.654 do livro 2 Registro Geral deste Cartório. Recolhido por este ato: emol. 18,39; rec. 1,10; t. fisc. 6,13. Sete Lagoas, 15/08/2017. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

+++++  
AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 98.381 DATA: 21/07/2017 - Procede-se a averbação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 27/03/2017; Certifica que ouvidos os departamento competente e revendo o processo nº 13435, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que Osvaldo da Silva Soares, em 11/08/2016, requereu e obteve licença para regularização de construção residencial, no lote 22 da quadra 06, à Rua Irati, no Bairro Aeroporto Industrial. Certifica que a área total aprovada é de 405,03m<sup>2</sup>, sendo: Casa 04 - nº 293-C: 94,89m<sup>2</sup>. Certifica ainda, que lhe foi concedido o respectivo Habite-se nº 18344, expedido em 28/11/2016, tendo o imóvel recebido o nº 293-C, e que se encontra cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 14, setor 01, quadra 006, lote 0156, unidade 004, estando, a construção citada, avaliada para efeitos fiscais, em R\$710,33 o metro quadrado construído. Recolhido por este ato: sobre o valor de R\$139.795,29 emol. 673,06; rec. 40,38; t. fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 15/08/2017. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

+++++  
AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 98.382 DATA: 21/07/2017 - Certifico que me foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/06/2017, nº 001122017-88888256, CEI nº 51.239.43256/65; cuja finalidade é averbação do imóvel residencial de nº 293-C, situado à Rua Irati, no Bairro Aeroporto Industrial, em Sete Lagoas - MG, com área construída de 405,03m<sup>2</sup>. Recolhido por este

continua no verso

ato: emol. 14,62; rec. 0,88; t. fisc. 4,87. Dou fé. Sete Lagoas, 15/08/2017. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.



+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 102.523 DATA: 14/08/2018 - TRANSMITENTE: Osvaldo da Silva Soares, brasileiro, pedreiro, solteiro, CI: 577.197 SSP/DF, CPF: 145.823.501-78, residente e domiciliado na Rua Geraldo Israel de Castro, nº 317, Bairro Belo Vale, em Sete Lagoas - MG, código hash: acc9.eb56.3b9a.9ef3.21cf.e6af.80db.e5df.9e2f.6917, endereço eletrônico: vadimss@gmail.com. ADQUIRENTE: Sérgio Ricardo Pereira do Carmo, brasileiro, nascido em 04/10/1979, filho de Geraldo Pereira do Carmo e Efigênia Pereira do Carmo, professor, CI: MG-10.125.944 PC/MG, CPF: 012.427.366-11, residente e domiciliado na Rua Luiz Baptista Oliveira, 101, cs, Conjunto Habitacional Bernardo Valadares, nesta cidade, endereço eletrônico: serginr\_pereira@outlook.com. TÍTULO: Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH. Contrato Particular nº 8.4444.1874499-9, firmado entre as partes aos 13 de julho de 2018 nesta cidade. VALOR: R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$185.000,00 sendo: R\$148.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa, R\$14.504,56 com recursos próprios e R\$22.495,44 recursos da conta vinculada do FGTS. Pago o ITBI via aplicativo do Banco Itaú, ag. 3137, cc. 48145-7, aos 23/07/2018, autenticação: 169B4D3301337BC5A16CB896F86, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentas as certidões negativas relacionadas pelo Provimento nº 260/CGJ/2013 e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 05/07/2018, pela Secretaria da Receita Federal (do vendedor), e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 05/07/2018, pela Secretaria da Receita Federal (do comprador). Recolhido por este ato, emol. 1.533,01, rec. 91,97, tfj. 755,12 e iss. 76,65. Dou fé. Sete Lagoas, 27/08/2018. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.



+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 102.523 DATA: 14/08/2018 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE Sérgio Ricardo Pereira do Carmo, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Ricardo Nery, brasileiro, economiário, casado, CI: M-1.635.926 SSP/MG, CPF: 400.763.506-49, conforme procuração lavrada à fl. 103/104 do livro 3258-P, em 01/06/2017, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fl. 034/039 do Livro 1051-P, em 10/11/2017 pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária: Sérgio Ricardo Pereira do Carmo. Renda comprovada: R\$7.335,70. Percentual: 100,00. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH. Contrato Particular nº 8.4444.1874499-9, firmado entre as partes aos 13 de julho de 2018 nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci



# REGISTRO DE IMÓVEIS

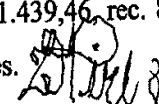
REGISTRO GERAL CNM 059899.2.0050047-20

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

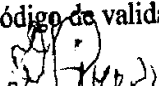
FL.: 02

MATRÍCULA Nº 50.047

DATA 15/08/2017

transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$148.000,00 e o valor da garantia fiduciária de R\$185.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Prazos total (meses): 360. Taxa anual de juros contratada (%): nominal 9,1600 - efetiva 9,5545. Encargo mensal inicial: R\$1.614,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/08/2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 04. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$185.000,00. 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. 1.439,46, rec. 86,36, tfj. 709,04 e iss. 71,97. Dou fé. Sete Lagoas, 27/08/2018. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. 

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 138.103 DATA: 19/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado em 19/12/2025, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$195.781,00 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e oitenta e um reais.). ITBI pago no valor de R\$3.915,62 (três mil, novecentos e quinze reais e sessenta e dois centavos). Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4242-4(01). Emol: R\$2.691,10; Recome: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN R\$134,56; Total: R\$4372,88. Código: 8101-8 (12). Emol. R\$114; Recome R\$8,64; TFJ R\$38,52 ISSQN R\$5,76; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$166,92. Número do selo. JTB40564. Código de validação: 4772-9191-3450-3405. Dou fé. Sete Lagoas, 23/01/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 50.047 PROTOCOLO 138.103 DATA: 19/12/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 05 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere ao registro 04

Continua no verso

desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$103,03; Recome: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$150,40. Número do selo: JTB40564. Código de validação: 4772-9191-3450-3405. Dou fé. Sete Lagoas, 23/01/2026. 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 50.047 a que se refere.

Sete Lagoas, 23 de janeiro 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: JTB40578 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5361.2194.6064.7005	
Quantidade de ato praticados: 1 Ab(s) praticado(s) por IVONE DUTRA PIRES - Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	