

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/RG, à matrícula **43094** o registro do seguinte imóvel: um lote de terreno de nº 22 (vinte e dois) da quadra de nº 05 (cinco), medindo 300,00m², situado no loteamento denominado Olinto Alvim 2ª Parte, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA:** SÃ FREIRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede Av. do Contorno, nº 6166 Loja 05, Bairro Savassi, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 22.161.517/0001-03; neste ato representada por Alvaro Sã Freire de Lima Júnior, brasileiro, médico, casada, residente e domiciliada na Alameda Serra do Curral, nº 40, Bairro Vila Del Rey, Nova Lima, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº M- 4.039.189 SSP/MG, CPF nº 624.321.256-49, neste ato representado por seu bastante procurador; Victor Hugo Valadares de Almeida, brasileiro, Escriturário, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua: Raimundo Jose Dias nº 195, Bairro Morro do Claro, CEP 35.701-114, Sete Lagoas, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº MG-18.279.039 PC/MG, CPF nº 112.917.406-94. **REGISTRO ANTERIOR:** matricula nº 13.149 do livro 2/UGI, deste cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 38,61, Recivil: R\$ 2,21, TFJ: R\$ 12,26, Total: R\$ 53,08. Selo Digital: BRC80145 - Código de Segurança: 4430.5666.6642.9392. Dou fé. Sete Lagoas 01 de Agosto de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01. 43.094 - PROTOCOLO Nº 65.767 - Em 26/07/2018. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SÃ FREIRE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** CELSO GONÇALVES, brasileiro, líder de produção, portador da Carteira de Identidade nº 15.987.739 SSP/SP, CPF nº 073.604.778-67 casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens com MARIA APARECIDA BARBOSA MEIRELES GONÇALVES, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-14.431.898 SSP/MG, CPF nº 086.452.158-88, residentes e domiciliados na Rua Maria dos Santos, 120, CEP 35.703-048, Sete Lagoas, Minas Gerais, Bairro Bela Vista I, casados, em 10/09/1988, conforme certidão de casamento matrícula nº 143032 01 55 1988 2 00027 061 0015499-86, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé/São Paulo. **TÍTULO:** Compra e Venda. Escritura Pública lavrada aos 02 de Julho de 2015, pelo Tabelião do Serviço Notarial do Terceiro Ofício desta cidade: Livro 291, fls.061. **VALOR REAL:** R\$80.064,00. Recolhido ITBI e demais taxas. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.175,76, Recivil: R\$ 67,18, TFJ: R\$ 457,35, Total: R\$ 1.700,29. Selo Digital: BRC80145 - Código de Segurança: 4430.5666.6642.9392. Dou fé. Sete Lagoas 01 de Agosto de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 - 43.094 - Protocolo nº 89302 em 24/04/2024 - CONSTRUÇÃO - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 10/04/2024, de interesse de CELSO GONGALVES, foi expedido Habite-se em 08/04/2024, conforme processos nº 11896 e 9473, referente à **construção residencial de nº 428**, situado à Rua Professora Stael Abreu, lote 22, quadra 05, Bairro Olinto Alvim, em Sete Lagoas/MG, com **área aprovada de 104,20m²**.

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.

Índice cadastral: 01.22.04.027.0200.001. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.018.93835/68-001. Categoria: Acréscimo. Destinação: residencial unifamiliar. Área(m²): 12,85, emitida em 24/04/2024. Código de controle da certidão: 6521.6503.D289.A1E2. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.018.93366/63-001. Categoria: Obra Nova. Destinação: residencial unifamiliar. Área(m²): 91,35, emitida em 24/04/2024. Código de controle da certidão: 4D89.16F1.CEEA.0DB5. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 24,94, Recivil: R\$ 1,42, TFJ: R\$ 7,90, Total: R\$ 1.414,74. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 954,61, Recivil: R\$ 54,55, TFJ: R\$ 371,32, Total: R\$ 1.414,74. Selo Digital: HEX54114 - Código de Segurança: 3199.0358.1549.7669. Dou fé. Sete Lagoas, 26 de abril de 2024. O oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira De Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 - 43.094 - Protocolo nº. 90112 em 12/06/2024 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): CELSO GONÇALVES, brasileiro, filho de Gelsio Gonçalves e de Natalina Chernoschi Gonçalves, aposentado, portador do documento carteira de identidade RG número 15.987.739-8 – SSP/SP, do CPF/MF sob o número 073.604.778-67 e sua cônjuge MARIA APARECIDA BARBOSA MEIRELES GONÇALVES, brasileira, filho de Clemente Barbosa Meireles e de Maria Jose Alves Meireles, do lar, portadora do documento carteira de identidade RG número MG-14.431-898 – SSP/MG, do CPF/MF sob o número 086.452.158-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, conforme certidão de casamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuape da Comarca de São Paulo/SP, livro B-0027, folha 061 e realizado no dia 19/09/1988, matrícula 143032 01 55 1998 2 00027 061 0015499-86, residentes e domiciliados a Rua Maria dos Santos, 120, bairro Bela Vista, Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico: celso2015setelagoas@gmail.com/cidameireles@live.ca. **ADQUIRENTE(S):** **ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA**, brasileira, filho de José Gomes da Mata e de Ana Maria Gomes da Mata, solteira, maior, capaz, empresaria socia, portadora do documento carteira de identidade RG número MG-7.290.721, PC/MG, do CPF/MF sob o número 971.803.006-91, residente e domiciliada na Rua Tônico Dutra, 48, bairro Vale das Palmeiras, Sete Lagoas/MG, que declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: arilmadecassia@gmail.com. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasse – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária. Contrato nº. 9181746, datado de 04/06/2024, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da entrada: R\$ 70.000,00. Valor do financiamento: R\$ 280.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 350.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Caixa, no valor de R\$ 2.800,00. Serviços de avaliação: R\$ 59,01, e Serviços de expediente: R\$ 59,01 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 06/06/2024, autenticação: .1059. Código do ato: 4544-3, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.425,04, Recivil: R\$ 81,42, TFJ: R\$ 797,12, Total: R\$ 2.303,58. Selo Digital: HEX67171 - Código de Segurança: 6957.9343.5346.7224. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2024. O Oficial Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

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.

REGISTRO Nº 04 - 43.094 - Protocolo nº. 90112 em 12/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES): ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA, já acima devidamente qualificado(a). CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade De Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária. Contrato nº. 9181746, datado de 04/06/2024, em São Paulo/SP. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 280.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 297 meses. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171%a.a. 10,4900%a.a. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/07/2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 363.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4543-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.386,86, Recivil: R\$ 79,24, TFF: R\$ 775,72, Total: R\$ 2.241,82. Selo Digital: HEX67171 - Código de Segurança: 6957.9343.5346.7224. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2024. O Oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 - 43.094 - Protocolo nº 100922 em 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento para Averbação da Consolidação de Propriedade do ML GOMES ADVOGADOS E ASSOCIADOS, datado e assinado digitalmente em 09/03/2026, por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603, na qualidade de credora fiduciária o BANCO DO BRADESCO SA, CNPJ: 60.746.948/0001-12 da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 9181746, 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): **ARILMA DE CASSIA GOMES DA MATA, CPF: 971.803.006-91**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **BANCO DO BRADESCO SA**, CNPJ: 60.746.948/0001-12. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 363.000,00.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 363.000,00. Código do ato: 4245-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 3.164,06, Recivil: R\$ 226,81, TFF: R\$ 1.795,39, Total: R\$ 5.186,26. Selo Digital: JOK48202 - Código de Segurança: 4392.3445.0018.0374. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de abril de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 01 de abril 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 Recomepe, ao Ministério Público do Estado

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 01/04/2026 17:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9be54f00-a342-4c68-a3fd-60e478d20619

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.

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: JOK48218

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4670.0126.7294.3201



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>

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec