



Жизада.

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

FL.: 001

**MATRÍCULA N°** 46.176

DATA 20/01/2016

Imóvel: O apartamento de nº 203 - Bloco A do Edifício Parque Residencial Dias Duarte, situado na Rua B, no lugar denominado Boqueirão, nesta cidade, com área privativa coberta de 59,0400m², área privativa descoberta de 6,1300m², área privativa total de 65,1700m²; área de uso comum de 34,8895m²; área real total de 100,0595m² e sua respectiva fração ideal de 0,00791721 do terreno que mede no seu todo 5.850,00m², composto pelas áreas de terreno 07 (sete), 08 (oito) e 09 (nove) da quadra única, com as seguintes confrontações: frente 91,50m com a Rua B; lado direito 59,50m com a área destinada ao terreno da Ceasa; lado esquerdo 70,00m com o lote 06; e fundos 90,00m com terreno da Calsete Empreendimentos Ltda.; e ainda as vagas de garagem de nºs 180 e 191 descobertas. PROPRIETÁRIA: Porto Edificações Eireli, com sede na Rua Conselheiro Lafaiete, nº 2099/401, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte - MG, CNPJ: 07.310.874/0001-94. REGISTRO ANTERIOR: R. 02, M.37.565, fl. 82 do livro 2/A15 deste Cartório. Recolhido por este ato: emol. 17,03; rec. 1,02; tx.fisc.5,68.

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 46.176 DATA: 20/01/2016 - A convenção de condomínio do Edifício Parque Residencial Dias Duarte, encontra-se registrada sob o nº 4.292 fl.126 do livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 25/01/2016. A Oficial (a) *Sandra M. M. M. M.*

VERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 46.176 DATA: 20/01/2016 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R04, M.37.565, fl.82 do livro 2/A15 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 25/01/2016. A Oficial (a) *Helena, M. Naga.*  
*Cancelada vide Av 06*

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 46.176 DATA: 20/01/2016 - Imóvel em Construção. Este imóvel encontra-se em fase de construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção - última aprovação processo nº 311-09/01/2013. Incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 37.565, fl. 82 do livro 2/A15 deste Cartório em 18/12/2013. Dou fé. Sete Lagoas, 25/01/2016. A Oficial (a) *Juliana M. Maga*

A horizontal number line with arrows at both ends. There are 11 equally spaced tick marks, each labeled with an integer from 0 to 10. The labels are placed below the tick marks.

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 93.378 DATA: 28/03/2016. Procede-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 05/02/2016; certifica que revendo o processo nº 19297, existente no arquivo da Prefeitura, nele constatou que Porto Edificações Eireli, em 27/10/2015, requereu e obteve licença para construção residencial multifamiliar vertical com 03 blocos na área situada na Avenida Jaime Rodrigues Branco, no lugar denominado Boqueirão; existindo, entre outros, o apartamento 203 - com área privativa coberta de 65,17m², área privativa descoberta (garagem) de 20,70m²; Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se parcial (bloco A) nº 17168, expedido em 09/10/2015, tendo o prédio recebido o nº 231 e que se encontra cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 01, setor 01, quadra 030, lote 0834, unidade 007, estando a construção citada avaliada em R\$102.834,02. Recolhido por este ato: emol. 623,27; rec. 37,39; tx.fisc. 306,98. Dou fé. Sete Lagoas, 30/03/2016. A Oficial (a) *Juliana M. Souza*

+++++

**VERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 93.379 DATA: 28/03/2016.** Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 30/12/2015, pela Secretaria da Receita Federal, nº 004142015-88888780, CEI: 51.217.99780/75, cuja finalidade é a averbação do imóvel residencial de nº 231 - Bloco A, situado na Avenida Jaime

Recomiendo por  
hulista, M. S. S. S. S.

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 93.447 DATA: 31/03/2016 - Por autorização da credora, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 02, conforme Av. 10, M. 37.565, do Livro 2/A15 deste Cartório. Dou fê. Sete Lagoas, 05/04/2016. A Oficial (a) *Juliana M. Magalhães*

REGISTRO 07 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 93.447 DATA: 31/03/2016 - TRANSMITENTE/ CONSTRUTORA E FIADORA/ INCORPORADORA: Porto Edificações Eireli, CNPJ: 07.310.874/0001-94, sito à Rua Conselheiro Lafaiete, nº 2099/401, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte - MG, código hash: 72ac.4914.c352.518c.8543.54b7.89b4.c3c7.1a95.86d0, representada neste ato pelo sócio - Marcos Paulo de Almeida Costa Duarte, brasileiro, casado, engenheiro, CI: MG-6.053.700 SSP/MG, CPF: 028.106.636-10. ADQUIRENTES: Alexandre Cardoso Serra e sua mulher Ludimila Leão de Sousa Silva Serra, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), ele médico, CNH: 00308708170, CI: M-5.691.924 SSP/MG, CPF: 812.310.596-72, ela médica, CI: MG-11.970.088 PC/MG, CPF: 056.523.766-78, residentes e domiciliados à Rua Berlim, 46 - 102, Jardim Europa, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - SFH e SFI. Recursos SBPE. Contrato Particular nº 1.5555.3510563, firmado entre as partes aos 17 de setembro de 2015, nesta cidade. VALOR: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$230.000,00 sendo: R\$110.000,00 com recursos próprios e R\$120.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$18.526,03. Pago o ITBI via Internet Banking Caixa, aos 13/11/2015, código da operação 00758087, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, cível do TJMG (Comarcas de Belo Horizonte e Sete Lagoas - MG) e certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região (da vendedora), certidões positivas com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (da vendedora e comprador) e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal (da compradora). Recolhido por este ato, emol. 753,24, rec. 45,19 e tx de fisc. 442,38. Dou fé. Sete Lagoas, 05/04/2016. A Oficial (a) *Juliana M. Souza*

REGISTRO 08 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 93.447 DATA: 31/03/2016 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Alexandre Cardoso Serra e sua mulher Ludimila Leão de Sousa Silva Serra, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de indenização securitária - devedores: Alexandre Cardoso Serra. Renda: R\$19.448,60 - Percentual: 56,46 e Ludimila Leão de Sousa Silveira Serra. Renda: R\$15.000,00 - Percentual: 43,54. TÍTULO: Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - SFH e SFI. Recursos SBPE. Contrato Particular nº 1.5555.3510563, firmado entre as partes aos 17 de setembro 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 fiduciantes; sendo o valor da dívida de R\$120.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R\$230.000,00. Sistema de amortização: SAC Novo. Prazos, (meses): de construção: 13, de amortização: 420. Taxa anual de juros (%): nominal 9,0638 - efetiva 9,4501. Encargo mensal inicial: R\$1.265,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/10/2015. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes 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\$230.000,00. 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. 623,26, rec. 37,40 e tx de fisc. 306,98. Dou fé. Sete Lagoas, 05/04/2016. A Oficial (a) *[Assinatura]*

2

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

CNM 059899.2.0046176-90

**Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas****FL.: 02****MATRÍCULA Nº 46.176****DATA 05/04/2016**

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 142.600 DATA: 24/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 28/05/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$253.482,97. ITBI pago aos 14/05/2026 no valor de R\$5.199,28. Quantidade de atos Praticados: (09). Código: 4243-2 (01). Emol: R\$2.855,77; Recome: R\$214,95; TFJ: R\$1.701,35; ISSQN R\$142,79; Total: R\$4914,86. Código: 8101-8 (08). Emol: R\$76; Recome R\$5,76; TFJ R\$25,68 ISSQN R\$3,84; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$111,28. Número do selo: KFP65396. Código de validação: 8677-0987-9421-0370. Dou fé. Sete Lagoas, 24/07/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 46.176 PROTOCOLO 142.600 DATA: 24/07/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 09 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 08 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0 (01). Emol: R\$103,03; Recome: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0,00; Total: R\$150,40. Número do selo: KFP65396. Código de validação: 8677-0987-9421-0370. Dou fé. Sete Lagoas, 24/07/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

Continua no verso

---

## 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 46.176** a que se refere.

Sete Lagoas, 24 de julho 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<br>2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG<br>CNS: 05.989-9                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| <b>SELO DE CONSULTA: KFP65406</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3985.3943.1327.2098</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| Quantidade de ato praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial<br><b>Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41</b><br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |