

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 **52246** o registro do seguinte imóvel: casa residencial de nº 1.215-B, unidade 02, com a área privativa (principal) 97,01m², outra área privativa (descoberta) 37,41m², sendo vaga de garagem para veículos de porte médio, área privativa total 134,42m², área real total 134,42, fração ideal de terreno correspondente a 0,32692, edificada no Condomínio Residencial Florence, sito na Rua José Marcelino Queiroz, Bairro Centenário, nesta cidade, no lote de terreno de nº 07, da quadra 33"A", medindo 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente 10,00m com a dita Rua; lado direito 36,00m com a Avenida Dom Pedro I; lado esquerdo 36,00m com o lote 08; fundos 10,00m com a área verde. Índice Cadastral: 0313010430036002. **PROPRIETÁRIO(S)**: FYALL INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ: 22.007.453/0001-82, registrada na junta comercial do estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nire nº 31600195207, de 09/03/2015, com sede na rua Marília Maria de Moura Soares, nº 25, bairro Flórida em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.702-502, não declarou endereço eletrônico: neste ato representada por seu sócio Michael Craig Fyall, australiano, empresário, filho de Gordon Ryan Fyall e Geraldine Marguerite Raubenheimer, nascido no dia 19/01/1963, em Suazilândia na Austrália, portador da carteira de identidade G0921535, expedida por CGPI/DIREX/DPF/MG, inscrito no CPF sob o nº 700.349.256-35, residente e domiciliado na rua Pequi, nº 245, apto. 101, bairro Santa Rita de Cássia em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-413. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 26.669 do livro 2/RG, deste cartório. Abertura de matrícula. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 56,65, Recivil: R\$ 3,24, TFJ: R\$ 17,99, Total: R\$ 77,88. Selo Digital: FFV75698 - Código de Segurança: 6687.8582.8707.9261. Dou fé. Sete Lagoas 01 de setembro de 2022. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 - 52.246 - Protocolo nº 81.537 em 17/08/2022 Conforme foi feita a Instituição de Condomínio Residencial Florence, na matrícula nº 26.669, no livro 2/RG, aos 01/09/2022. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,52, Recivil: R\$ 1,29, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 30,96. Selo Digital: FFV75698 - Código de Segurança: 6687.8582.8707.9261. Dou fé. Sete Lagoas 01 de setembro de 2022. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 52.246 - Protocolo nº. 82202 em 18/10/2022 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): FYALL INCORPORAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 22.007.453/0001-82, com sede na Rua Marília Maria de Moura Soares, nº 25, Florida, Sete Lagoas/MG, endereço eletrônico carlatimponi@hotmail.com, sendo neste ato representada na forma de seu contrato social por seu sócio administrador ao final assinado e identificado. **ADQUIRENTE(S)**: SILVANA DE CASTRO FONSECA CARVALHO, filha de Irene de Castro Fonseca e de Itamar Bastos Fonseca, Brasileira, Advogada, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº MG-1708834-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.937.166-87, endereço eletrônico silvana5588@hotmail.com residente e domiciliada na Rua Cirilo de Abreu, nº 130, Escritório, Chácara Paiva, Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação fiduciária do imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e compra de imóvel – financiamento. Contrato

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.

nº. 0010329901, datado de 26 de setembro de 2022, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 392.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 176.400,00. Recursos FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 215.600,00. **VALOR FISCAL:** 392.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 4.606,00, Serviços de avaliação: R\$ 52,35, e Serviços de expediente: R\$ 52,35 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 05/10/2022, autenticação: VC803. Código do ato: 4545-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.644,45, Recivil: R\$ 151,10, TFJ: R\$ 1.479,23, Total: R\$ 4.274,78. Selo Digital: FRG71476 - Código de Segurança: 5686.7187.5210.9336. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2022. OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 - 52.246 - Protocolo nº. 82202 em 18/10/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SILVANA DE CASTRO FONSECA CARVALHO, acima qualificado(s). **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022, as fls. 331 do livro nº 11.376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados: Getúlio Magalhaes Chaves – gerente geral 705593 e Marco Tulio Rodrigues – gerente geral 644392. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação fiduciária do imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e compra de imóvel – financiamento. Contrato nº. 0010329901, datado de 26 de setembro de 2022, em São Paulo/SP. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Destinação: Residencial. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 392.000,00. Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$ 215.600,00. De despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. Custos Cartorários e Impostos de transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 19.600,00. Valor total do financiamento: R\$ 235.200,00. **Taxa de Juros sem bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. **Taxa de Juros bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de amortização: 196 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2022. Custo efetivo total – CET (anual): 15,23%. Sistema de amortização: SAC. Data do vencimento do financiamento: 26/01/2039. Imposto de operações financeiras – IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato – Valor da cota de amortização: R\$ 1.200,00; Juros: R\$ 1.783,73 R\$ 2.983,73; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 898,56; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 19,60; Tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 3.926,89. 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\$ 2.506,11, Recivil: R\$ 143,20, TFJ: R\$ 1.401,75, Total: R\$ 4.051,06. Selo Digital: FRG71476 - Código de Segurança: 5686.7187.5210.9336. Dou

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.

fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2022. OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 04 - 52.246 - Protocolo nº 82294 em 24/12/2022 – INDISPONIBILIDADE. Conforme registro da Central Nacional de Indisponibilidade: Protocolo: 202003.1215.01093127-IA-609. Data do Pedido: 12/03/2020 15:35:28. Número do Processo: 00016284620105030040. Telefone: 11-11111111. Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO. Fórum/Vara: MG - SETE LAGOAS -> MG - 2A. VARA DO TRAB.DE SETE LAGOAS. Usuário: FABRIZIO CRUZ BAIA. Email: fabrizio@trt3.jus.br. INDISPONIBILIDADE: INDIVÍDUO: Nome: SILVANA DE CASTRO FONSECA CARVALHO. Documento: 332.937.166-87. INDIVÍDUO: Nome: PROVER RECURSOS DE MULTAS AMBIENTAIS LTDA - ME (PROVER AMBIENTAL). Documento: 10.467.252/0001-89. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recivil: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Selo Digital: FRG71510 - Código de Segurança: 1982.7887.6295.6124. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 – 52.246 – Protocolo nº 85.690 em 31/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, datado e assinado digitalmente em 30/08/2023, por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **0010329901**, 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 da devedora: **SILVANA DE CASTRO FONSECA CARVALHO, CPF: 332.937.166-87**, já qualificada nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 392.000,00. Apresentada quitação da guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 392.000,00. Código do ato: 4245-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.792,23, Recivil: R\$ 159,54, TFJ: R\$ 1.561,90, Total: R\$ 4.513,67. Selo Digital: GVB99242 - Código de Segurança: 6064.9023.2974.5104. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de setembro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 29 de setembro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: GVB99375

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4858.4664.4839.6981



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza - Oficial substituto

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

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