

**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) 97,01m<sup>2</sup>, outra área privativa (descoberta) 37,41m<sup>2</sup>, sendo vaga de garagem para veículos de porte médio, área privativa total 134,42m<sup>2</sup>, 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 360,00m<sup>2</sup>, 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>