REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL Gabriel Ribeiro Pires

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 001

MATRÍCULA Nº 43.496 **DATA** 09/12/2014

Imóvel: O apartamento de nº 103 - 1º pavimento, do Edifício Residencial Felicitá, situado à Avenida Villa Lobos, nº 1.344, no Bairro Panorama, nesta cidade, com a área privativa 155,94m², área de uso comum 80,7724m², área total 236,7124m² e sua respectiva fração ideal de 0,074109186 do terreno que mede no seu todo 900,00m², composto pelos lotes de terreno de nº 11 (onze) e 12 (doze) da quadra 29 (vinte e nove), confrontando pela frente 30,00m com a dita avenida; lado direito 30,00m com a Rua Bernardo Valadares Vasconcelos; lado esquerdo 30,00m com o lote 13 e fundos 30,00m com o lote 10; e ainda 02 (duas) vagas de nº 21 e 22. Imóvel cadastrado pelo índice de distrito 02, zona 08, setor 01, quadra 029, lote 0282, unidade 003. PROPRIETÁRIA: Rocholi Construções Ltda., CNPJ: 05.885.440/0001-97, sediada na Rua Fernando Pinto, nº 184, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 08, Matrícula 41.340, fl. 222 do Livro 2/AJ0 deste Cartório.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 43.496 PROTOCOLO 88.346 DATA: 09/12/2014- A convenção de condomínio do Edifício Residencial Felicitá, encontra-se registrada sob o nº 4.081, fl.544v do livro 3/A1 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 06/01/2015. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 43.496 PROTOCOLO 91.864 DATA: 27/10/2015 - TRANSMITENTE: Rocholi Construções Ltda., acima qualificada. ADQUIRENTES: Helen Zambalde Prado Moreira e seu marido Rafael Sanzio Moreira Campos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), ela administradora, CI: MG-8.702.502 SSP/MG, CPF: 051.428.336-00, ele empresário, CI: MG-6.986.669 SSP/MG, CPF: 003.092.346-89, residentes e domiciliados à R. Juca Candido, nº 577 - apt. 101, Bairro Jardim Cambuí, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular nº 073323230010547, firmado entre as partes aos 30 de setembro de 2015, em São Paulo - SP. VALOR: R$600.000,00 (seiscentos mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R$600.000,00 sendo: R$350.000,00 com recursos próprios e R$250.000,00 mediante financiamento. Pago o ITBI no Banco Itaú (aut. 7349), aos 13/10/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 29/05/2015, pela Secretaria da Receita Federal; certidões positivas do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região e cível do TJMG, certidão negativa da Justiça Federal (da vendedora) e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 02/10/2015, pela Secretaria da Receita Federal (dos compradores). Recolhido por este ato, emol. 737,76, rec. 44,26 e tx fisc. 516,72. Dou fé. Sete Lagoas, 05/11/2015. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 43.496 PROTOCOLO 91.864 DATA: 27/10/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Helen Zambalde Prado Moreira e seu marido Rafael Sanzio Moreira Campos, no anverso qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo - SP, representado neste ato por Maria Cláudia Avelar Moreira, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento van gogh II, CI: M-5.715.629, CPF: 980.673.976-00, e Hebert Martins Abreu Filho, brasileiro, casado, gerente de atendimento III, CI: M-3.209.906, CPF: 398.373.606-82, conforme procuração lavrada no Livro 10492, fl. 343 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP e substabelecimento de procuração lavrada no Livro 44-PD, fl. 67/69 do Tabelião de Maceió -

Continua na página 02

AL (BH Industrial 7º). TÍTULO: Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia. SFH e SFI. Contrato Particular nº 073232300105 47, firmado entre as partes aos 30 de setembro de 2015, em São Paulo - SP. 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$250.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R$600.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de juros: ao ano: Nominal 10,48% - Efetiva 11,00%, mensal: Nominal 0,87% - Efetiva 0,87%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização mensal. Valor total do encargo mensal: R$2.928,74. Data de vencimento da 1ª prestação: 30/10/2015. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/09/2050. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$600.000,00. 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. 681,19, rec. 40,87 e tx. fisc. 400,06. Dou fé. Sete Lagoas, 05/11/2015. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 43.496 PROTOCOLO 143.852 DATA: 10/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado em 10 de setembro de 2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, tendo em vista a não purgação do débito, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$600.000,00. ITBI pago aos 08/09/2026 no valor de R$12.129,62. Quantidade de atos Praticados: (17). Código: 4247-3 (01). Emol: R$3.262,77; Recompe: R$245,59; TFJ: R$2.318,34; ISSQN R$163,14; Total: R$5989,84. Código: 8101-8 (16). Emol R$152; Recompe R$11,52; TFJ R$51,36 ISSQN R$7,68; FUNDOS: R$0 ;Total R$222,56. Número do selo: KNX26787. Código de validação: 9241-5442-9954-6537. Dou fé. Sete Lagoas, 07/10/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

++++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 43.496 PROTOCOLO 143.852 DATA: 10/09/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 04 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 03 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0 (01). Emol: R$103,03; Recompe: R$7,75; TFJ: R$34,47; ISSQN R$5,15; FUNDOS R$0,00; Total: R$150,40. Número do selo: KNX26787. Código de validação: 9241-5442-9954-6537. Dou fé. Sete Lagoas, 07/10/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

++++++++++++++++++++

Continua na página 03

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 n° 43.496** a que se refere.

Sete Lagoas, 07 de outubro de 2026.

IVONE DUTRA PIRES:15406822691

Assinado de forma digital por IVONE DUTRA PIRES:15406822691
Dados: 2026.10.08 08:06:35 -03'00'

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: KNX26805 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6453.0002.8001.4168**
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial **Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 41,08 - ISS: R$ 1,41** Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

EM BRANCO