



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Kibeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

CNM 059899.2.0060615-35

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

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 60.615


DATA 24/08/2023

Imóvel: A casa residencial de nº 67 (unidade 01) do Condomínio "Residencial Naviraí", situada na Rua Ficus, Bairro Várzea da Lagoa II, nesta cidade, com área privativa principal de 128,56m<sup>2</sup>, área privativa descoberta 1.897,99m<sup>2</sup>, área real total de 2.026,55m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,8951 da área de terreno que mede no seu todo 2.118,00m<sup>2</sup>, composta pelos lotes 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez) e 11 (onze) da quadra 44 (quarenta e quatro), com as seguintes confrontações: frente 48,00m com a dita rua; lado direito 44,50m com o lote 07; lado esquerdo 41,50m com o lote 12; e fundos 48,40m com Área Verde I.; e ainda 01 (uma) vaga de garagem coberta. PROPRIETÁRIA: Sandra Márcia de Macedo Leal, brasileira, nascida em 28/01/1968, filha de Raimundo Pereira Leal e Maria José de Macedo Leal, auxiliar administrativo, C.I: MG-4.969.753 SSP/MG, CPF: 646.844.406-30, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/02/2016 com Aguinaldo Batista Guimarães, brasileiro, filho de Jesus Batista Guimarães e Maria Vicentina Guimarães, gerente, C.I: M-6.533.186 SSP/MG, CPF: 880.860.386-53, residentes e domiciliados à Rua Pedra Grande, nº 832, Loja A, Bairro Santo Antônio, Sete Lagoas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Registros 03 e averbação 04 da matrícula 60.332 do livro 2/Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4401-6(01). Emol: R\$56,97; Recompe: R\$3,42; TFJ: R\$18,99; ISSQN R\$2,85 Total: R\$82,23. Código de validação: 9920-8620-4532-8188. Dou fé. Sete Lagoas, 23/08/2023. A Oficial,

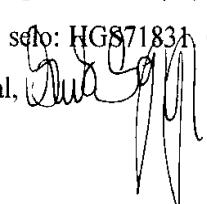
+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 60.615 PROTOCOLO 124.034 DATA: 10/11/2023 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Certifica que foi apresentado requerimento datado de 08 de novembro de 2023, de Sandra Márcia de Macedo Leal, brasileira, auxiliar administrativo, CPF: 646.844.406-30, CI: MG-4.969.753 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Pedra Grande, nº 832 loja A, Bairro Santo Antônio, Sete Lagoas/MG, onde a mesma vem requerer a este Cartório, nos termos do artigo 59, da Lei 10.931 de 02/08/2004, que alterou o artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73, a retificação de seu estado civil para divorciada, conforme certidão de casamento expedida em 09 de novembro de 2023 pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula nº 0507160155 1987 2 00066 242 0018698 57, em que consta as seguintes averbações: "Aos 18/11/1992 foi averbado o Divórcio Consensual de Francisco Eugênio Alves de Sousa e Sandra Márcia de Macedo Leal Sousa, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcio Gabriel Diniz da 2ª Vara Cível desta Comarca, decretado por sentença aos 03/08/1990, que transitou em julgado, voltando a contraente a usar o nome de solteira, Sandra Márcia de Macedo Leal."

continua no verso

Quantidade de atos praticados: (06). Código: 4135-0(01). Emol: R\$22,65; Recomepe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN R\$1,13 Total: R\$32,68. Código: 8101-8 (5). Emol. R\$41,95; Recomepe R\$2,5; TFJ R\$13,95 ISSQN R\$2,1; Total R\$60,5. Número do selo: HDT97099. Código de validação: 2611-8773-4893-7295. Dou fé. Sete Lagoas, 16/11/2023. A Oficial, 

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 60.615 PROTOCOLO 124.442 DATA: 06/12/2023 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Sandra Márcia de Macêdo Leal, filha de Maria José de Macêdo Leal e Raimundo Pereira Leal, CPF: 646.844.406-30, brasileira, auxiliar administrativo, nascida aos 28/01/1968, CI: MG 4.969.753 SSP/MG, divorciada em 03/08/1990, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada à Rua Pedra Grande, 832, Lj A, Bairro Santo Antônio, Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-231, endereço eletrônico sandra\_leal\_38@yahoo.com.br. Código Hash negativo: 14eb.9405.fb14.dafd.47ab.c300.7462.1055.c748.538c. ADQUIRENTE: Eder Junio Lacerda, filho de Rosimeire Cassemiro da Silva Lacerda e Bernardo Lacerda de Souza CPF: 072.954.046-43, brasileiro, administrador, nascido aos 17/02/1984, CNH 03656590523 Detran/MG, CI: MG 12650506 SSP/MG, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado Rua Maria Alves Cotta, 66, Bairro Mata Grande, Sete Lagoas/MG, CEP: 35701-182, endereço eletrônico ederlacerda@ymail.com, código hash negativo: 8cae.c0e9.31b0.6d04.eb7e.05ae.11ed.cd13.81f0.e54a. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202361461, datado de 27 de novembro de 2023, em Sete Lagoas/MG, este imóvel foi vendido pelo valor real de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R\$120.000,00 com recursos próprios e R\$360.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$480.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$480.000,00. ITBI pago em 29/11/2023, no valor de R\$9.600,00. Índ. Cad. 05.09.01.044.1403.001. Quantidade de atos Praticados: (41). Código: 4546-8(01). Emol: R\$1.364,72; Recomepe: R\$81,88; TFJ: R\$955,83; ISSQN R\$68,24 Total: R\$2470,67. Código: 8101-8 (40). Emol. R\$167,6; Recomepe R\$10; TFJ R\$56 ISSQN R\$8,4; Total R\$242. Número do selo: HG871831. Código de validação: 2451-0848-5703-3935. Dou fé. Sete Lagoas, 29/12/2023. A Oficial, 

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 60.615 PROTOCOLO 124.442 DATA: 06/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: Eder Junio Lacerda, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF: 00.416.968/0001-01, neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de agosto de 2023, Livro nº 2324P de

Continua na ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS****REGISTRO GERAL CNM 059899.2.0060615-35****Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas****FL.: 02****MATRÍCULA Nº 60.615****DATA 24/08/2023**

procurações, folha nº 269 do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, pelo procurador Daner Cordeiro da Silva, brasileiro, filho de Waner Cordeiro da Silva e Jacqueline Geralda Costa da Silva, casado, bancário, CI: MG 14.117.547, CPF: 070.225.856-36, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular descrito no R. 03, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Data da assinatura do Contrato de Compra e Venda: 27/11/2023. Valor total da Compra e Venda: R\$480.000,00. Parcela com recursos Próprios: R\$120.000,00. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$360.000,00; Valor total da dívida do Comprador/Devedor: R\$382.600,00. Taxa de Juros: Taxa Efetiva: 9,38% a.a. Taxa Nominal: 9,00% a.a. Nº de parcelas: 360 (meses). Valor total da primeira parcela mensal: R\$4.115,47. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/01/2024. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor de Avaliação: R\$480.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4545-0(01). Emol: R\$1.329,63; Recomepe: R\$79,77; TFJ: R\$780,95; ISSQN R\$66,48 Total: R\$2256,83. Número do selo: HGS71831. Código de validação: 2451-0848-5703-3935. Dou fé. Sete Lagoas, 29/12/2023. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 60.615 PROTOCOLO 141.107 DATA 18/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 14/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, Banco Inter S.A, CNPJ: 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.190-131, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). ITBI pago no valor de R\$9.729,62 em 14/04/2026 Guia de recolhimento nº SMF 50044/2026. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4246-5(01). Emol: R\$3.092,90; Recomepe: R\$232,80; TFJ: R\$2.197,44; ISSQN R\$154,64; Total: R\$5677,78. Código: 8101-8 (9). Emol. R\$85,5; Recomepe R\$6,48; TFJ R\$28,89 ISSQN R\$4,32; FUNDOS: R\$0 ; Total R\$125,19. Número do selo: KDO42427. Código de validação: 2118-7018-2850-9228. Dou fé. Sete Lagoas, 11/06/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

continua no verso

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 60.615 PROTOCOLO 141.107 DATA: 18/05/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 04 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 03 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$103,03; Recomepe: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 : Total: R\$150,40. Número do selo: KDO42427. Código de validação: 2118-7018-2850-9228. Dou fê. Sete Lagoas, 11/06/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

**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 60.615** a que se refere.

Sete Lagoas, 11 de junho 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 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: KDO42438 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9429.7743.1058.0564	
Quantidade de ato praticados: 1 Ab(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 <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	