



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

373000

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

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

FL.:

4.787

13/08/1980

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

Imóvel - A fração ideal de 0,1264 do lote de terreno de nº 08 (oito) da quadra 01(um), que mede 604,50m², situado nesta cidade, à Rua Juca Cândido, Bairro Santa Helena, confrontando pela frente com a dita rua; lado direito com o lote 07; lado esquerdo com a Rua José Pereira da Rocha e fundos com o lote 04. PROPRIETÁRIOS: Múcio José Reis Júnior e sua mulher Maria da Conceição Vieira Reis, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela do lar, CPF: 216.933.906-04, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 02 matrícula 304 do livro 2/2 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 7.525 DATA: 13/08/1980 - TRANSMITENTES: Múcio José Reis Júnior e sua mulher Maria da Conceição Vieira Reis, supra qualificados. ADQUIRENTE: Vitória Lúcia da Silva Figueiredo, brasileira, viúva, economiária, CPF: 068.774.946-87, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 21/07/1980, pelo Tabelião Interino do 1º Ofício desta Comarca, à fl.159 do livro 136. VALOR: Cr\$69.520,00 correspondente a fração ideal acima. Dou fé. A Oficial Substa. *Mara*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 8.016 DATA: 18/11/1980 - Em 1ª e especial hipoteca, a fração ideal de 0,1264 do lote 08 da quadra 01, medindo ao todo 604,50m², sito a Rua Juca Cândido, Bairro Santa Helena, nesta cidade e o apartamento de nº 101 do Edifício Fabiana, a ser nele construído, edifício esse com 10 unidades residenciais com 05 pavimentos, sendo um pavimento de garagem e 04 pavimentos conferido sob pilotis, com todas suas benfeitorias. CREDORA: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais. DEVEDORA: Vitória Lúcia das Silva Figueiredo, economiária, CPF: 068.774.946-87, viúva, brasileira, residente nesta cidade. TÍTULO: Hipoteca. Contrato Particular de nº 24.192, firmado aos 13/11/1980 em Belo Horizonte - MG. VALOR DA DIVIDA: Cr\$1.939.829,52 = 2.293,36717 UPC do BNH. Terminada a construção ou decorrido o prazo de Obras estabelecido no cronograma físico financeiro aprovado, a contar da data da entrega da primeira parcela, independente da liberação total do mútuo, nesse último caso pelo seu valor total corrigido compreendendo capital, juros, prêmios de seguros e correções monetárias apuradas na forma estipulada quando então será feito um adiantamento que será assinado por cada um dos devedores, estabelecendo-se então o valor total em cruzeiros, da dívida de cada um na época, pela qual são responsáveis, bem como o valor efetivo e real de sua prestação e demais acessórios no prazo estipulado na Tabela de Financiamento da Mutuante a taxa de juros previstos no Quadro Resumo. Valor do Imóvel para efeitos do artigo 818 do Código Civil: Cr\$2.528.051,57 = 3.809,83116 UPC do BNH. Obriga-se a devedora a todas as demais cláusulas e condições deste contrato, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório. Dou fé. A Oficial Substa. *Mara*

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 10.769 DATA: 14/05/1982. De conformidade do Contrato de Renegociação de Plano de Pagamento de dívida que entre si fazem a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais e a Sra. Vitória Lúcia da Silva Figueiredo de nº CAV 9862/16.573 (202) emitida aos 07/02/1982, em Belo Horizonte - MG, cujo saldo devedor em decorrência das correções monetárias trimestrais ocorridas durante o período de construção bem como da amortização de 13,97351 UPCs/BNH é, nesta data do valor de Cr\$4.230.142,02 correspondente a 2.909,39366 UPC do BNH, vigente no país, nesta data, quantia que através deste instrumento o Mutuário confessa dever a credora. Pelo presente contrato na melhor forma de direito a Credora e o Devedor já qualificado resolvem como resolvido tem, substituir o Plano de Correção Monetária - PCM previsto no contrato antes referido, pelo plano de

equivalência salarial - PES, a que se referem as RC-01/77 e RD 15/79 e R. BNH/81/80, todas do BNH. O devedor pagará o financiamento no prazo de 298 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$36.040,83, calculadas em conformidade com as disposições, constantes da RC - 01/77 e RD 15/79 e R. BNH 81/80, todas do Banco Nacional da Habitação à taxa nominal de juros de 6,0% a.a. correspondente à taxa efetiva de 6,168% a.a. vencendo-se a 1ª delas em data de 28/02/82 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$40,81. Juntamente com as prestações mensais o Devedor pagará os prêmios de seguro estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa prevista pelo RC-04 e 06/79 importando o total dos referidos acessórios, em Cr\$2.819,81, sendo o encargo mensal inicial, resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente a Cr\$38.860,64. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato celebrado em data de 13/11/1980 no que não for modificado através do contrato. Dou fé. A Oficial Substa. *Managa.*

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 21.999 DATA: 06/06/1988. Procede-se a averbação dos seguintes documentos: a) Certidão da Prefeitura Municipal expedida aos 20 de agosto de interesse de Vitória Lúcia da Silva Figueiredo, que em 14/08/1980, José Ascânio dos Santos Barros, Vitória Lúcia da Silva Figueiredo, Dilton Geraldo de Almeida, Geraldo Celso Abreu, João Augusto Lanza, José Maria da Costa, Marcos Raimundo Silva Edmundo, Marcus Afonso Álvares, Michel Fadel e Suzana Maria Reis, obtiveram licença para construir no lote 08 da quadra 01, um prédio de apartamento com 05 pavimentos com área aprovada de 2.236,92m², à Rua Cel. José Pereira da Rocha, nº 466, Bairro Santa Helena, o apartamento de nº 101 do referido prédio, com a área exclusiva de 207,90m², área comum de 87,36m², área de garagem 27,84m² e a área total de 323,10m², cadastrado pelo distrito 02, zona 09, setor 02, quadra 34, lote 019, unidade 01, que se encontra lançado em nome de Vitória Lúcia da Silva Figueiredo; b) Certidão Negativa de Débito - CND da série A, nº 840323 referente ao apartamento de nº 101, situado à Rua Cel. José Pereira da Rocha, nº 466, nesta cidade. Recolhida ao Fundo Judiciário a taxa devida conforme guia nº 634580 pela Minas Caixa. Dou fé. A Oficial Substa. *Managa.*

+++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 23.813 DATA: 07/03/1989 - TRANSMITENTE: Vitória Lúcia da Silva Figueiredo, brasileira, viúva, economiária, CPF: 068.774.946-87, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Rosana Starling Bambirra, brasileira, CPF: 315.164.246-20, funcionária pública estadual, casada com Wagner Lucas Bambirra, comerciante, brasileiro, CPF: 134.435.696-68, residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Contrato Particular de Compra e Venda com transferência de financiamento com garantia hipotecária com renegociação das condições de pagamento, firmado entre as partes em Belo Horizonte - MG aos 30 de outubro de 1988. VALOR: Cz\$9.401.758,28 equivalentes a 3.169,42758 OTN. Pagou ITBI pela GA 164 de 07/11/1988, através da CEE, GA de avaliação 163 de 07/11/1988 através da CEE. Apresentou certidão negativa de débito da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/11/1988. Distribuída a este cartório sob o nº 1.943. Pagou a taxa devida ao Fundo Judiciário pela guia nº 224942. Dou fé. A Oficial Substa. *Managa.*

+++++

REGISTRO 06 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 23.813 DATA: 07/03/1989 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com transferência de financiamento com garantia hipotecária com renegociação das condições de pagamento, firmado entre as partes em Belo Horizonte - MG, aos 30 de outubro de 1988, a outorgante vendedora Vitória Lúcia da Silva Figueiredo, sub-roga na pessoa da outorgada compradora Rosana Starling Bambirra e seu marido Wagner Lucas Bambirra, todos os deveres e obrigações assumidos com a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, que passam a vigorar do seguinte teor: Valor do Financiamento: Cz\$9.401.758,28 equivalentes a 3.169,42758 OTN. Condições do financiamento = prazo de resgate = 180 meses. Taxa de juros = 9,000% aa. Taxa efetiva = 9,381% aa. Sistema = Tabela Price. Plano - PES. Época de reajuste = equivalência salarial. CES - 1,150. Valor da OTN nesta data: Cz\$2.966,39. Prestação mensal = Cz\$122.520,73 equivalente a 41,30297 OTN. Vencimento da 1ª prestação = 30/11/1988. Relação prestação e renda = 28,08%. O cálculo da prestação

continua na fl. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

002

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

FL.:

MATRÍCULA Nº 4.787

DATA 13/08/1980

inicial foi de acordo com o item III, alínea b, da resolução 1446 de 05/01/88 do Banco Central do Brasil. Obrigam-se os devedores a todas as demais cláusulas e condições deste contrato, ficando uma de suas vias arquivada neste Cartório e que deste registro passa a fazer parte integrante. Pagou a taxa devida ao Fundo Judiciário pela guia nº 224942. Dou fé. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 98.480 DATA: 02/08/2017. De conformidade com autorização da Credora - Caixa Econômica Federal - Caixa, datada de 17/01/2017, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 06 acima, tendo em vista a liquidação da dívida, tornando-se o imóvel objeto desta matrícula e o apartamento de nº 101, livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Recolhido por este ato: emol. 40,20; rec. 2,41; t. fisc. 13,26. Dou fé. Sete Lagoas, 23/08/2017. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 08 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 98.481 DATA: 02/08/2017 - Certifico que me foi apresentada a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte - MG, datada de 07/07/2017; Certifica que na matrícula nº 058040 01 55 1980 3 00018 380 0008435 - 19 consta que foi celebrado no dia 29/07/1980 sob o regime de comunhão parcial de bens o ato do casamento de Wagner Lucas Bambirra com Rosana de Miranda Starling, que passou a assinar - Rosana Starling Bambirra. Foi celebrado o casamento em 23 de junho de 1980. Aos 29/08/1997, foi averbado o Divórcio Consensual Direto do casal, decretado por sentença de 17/07/1997 do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Sete Lagoas - MG, voltando a contraente a usar o nome de solteira - Rosana de Miranda Starling. M-1425/97 (11818/97-2). Recolhido por este ato: emol. 29,24; rec. 1,76; t. fisc. 9,74. Dou fé. Sete Lagoas, 23/08/2017. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

REGISTRO 09 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 98.482 DATA: 02/08/2017 - TRANSMITENTE: Wagner Lucas Bambirra, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF: 134.435.696-68, residente e domiciliado na Rua Visconde de Caeté, nº 70, em Esmeraldas - MG, assistido neste ato por seu advogado Dr. Carlos Fernando Teixeira Paiva, OAB/MG sob o nº 10.782, CPF: 035.142.008-10, com escritório na Rua José Ferrari, nº 85, Bairro Chácara do Paiva, em Sete Lagoas - MG, por sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas - MG, Dr. Ronaldo Filizzola Guimarães, proferida aos 17/07/1997. ADQUIRENTE: Rosana de Miranda Starling, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, CPF: 315.164.246-20, residente e domiciliada na Rua Cel. José Pereira da Rocha, nº 466, apartamento 101, no Bairro Santa Helena, em Sete Lagoas - MG. TÍTULO: Divórcio Consensual Direto. Formal de Partilha, extraído dos autos nº 11.818/97-2/672.02.080814-9, dado e passado aos 25 de abril de 2006, pela Escrivã da Secretaria da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sete Lagoas - MG. VALOR: R\$81.293,99 (oitenta e um mil, duzentos e noventa e três reais, noventa e nove centavos) referente a 50% do imóvel objeto desta matrícula e o apartamento de nº 101, sendo que o ora adquirente já possui os outros 50% do imóvel. Valor do último lançamento pela administração Municipal de Sete Lagoas - R\$162.578,99. Valor do imóvel para fins de cobrança de custas - R\$81.293,99. Índice Cadastral: 02.09.02.034.0019.001. Recolhido por este ato: emol. 1.119,77; rec. 67,18; t. fisc. 457,35. Dou fé. Sete Lagoas, 23/08/2017. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

REGISTRO 10 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 102.861 DATA: 21/09/2018 - TRANSMITENTE: Rosana de Miranda Starling, brasileira, divorciada, funcionária pública, nascida em 30/08/1955, CPF: 315.164.246-20, CI: MG-570.559 PC/MG, filha de Maria do Carmo de Miranda Starling e Antônio Starling, residente e domiciliada na Rua da Bahia, nº 2.465, apartamento 808, no Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, endereço eletrônico: rosanastarling@yahoo.com.br, código HASH negativo: ab70.7190.a0d0.dcb9.e981.0a38.889b.9483.96aa.fd17. ADQUIRENTES: Valério José França de Jesus Junior e sua mulher Juliana Maria de Castro França, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 06/06/2009, ele administrador, nascido em 23/06/1983, filho de Valesca de Lourdes Costa França e Valerio José França de Jesus, CPF: 065.041.986-32, CI: MG-12.931.272 SSP/MG, email: valeriofranca.junior@gmail.com, ela advogada, nascida em 08/11/1983, filha de Nivea Pereira de Castro e Edson Araujo de Castro, CPF: 065.458.986-04, CI: MG-13.507.030 SSP/MG, email: julianamaria.castro@gmail.com, residentes e domiciliados à Rua Coronel José Pereira da Rocha, nº 466, ap.101, Edifício Fabiana, Bairro Santa Helena, em Sete Lagoas-MG. TÍTULO: Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças. Contrato Particular nº 201819862, firmado entre as partes aos 31 de julho de 2018, em Sete Lagoas - MG. VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula e o apartamento de nº 101 nele construído. Forma de Pagamento: R\$350.000,00 sendo: R\$200.000,00 parcela com recursos financiados pelo Credor/ valor a ser liberado à vendedora; R\$150.000,00 parcela com recursos próprios. Valor total da dívida dos compradores/devedores: R\$229.800,00. Pago o ITBI no Banco Inter, aos 14/08/2018, autenticação: 55.8-818, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Os compradores e a vendedora declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Recolhido por este ato: emol.1.671,58, rec.100,29, tx.fisc.981,79 ; ISS.83,58. Dou fé. Sete Lagoas, 16/10/2018. A Oficial Substa. *M. Souza*

+++++

REGISTRO 11 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 102.861 DATA: 21/09/2018 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Valério José França de Jesus Junior e sua mulher Juliana Maria de Castro França, acima qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Inter S/A, CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG, representado, na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 20/06/2018, Livro nº 2238 de procurações, folha nº 94 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, por Maria Angela de Magalhães Coelho, brasileira, bancária, casada, CI: MG-11.039.684 SSP/MG, CPF: 056.392.756-93, com endereço profissional na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Cidade Jardim. Composição para fins de indenização do seguro: Valério José França de Jesus Junior, Participação: 100,00%. TÍTULO: Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças. Contrato Particular nº 201819862, firmado entre as partes aos 31 de julho de 2018, em Sete Lagoas - MG. O imóvel matriculado e o apartamento de nº 101 nele construído foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo do financiamento por este concedido aos fiduciantes; sendo o valor da dívida de R\$229.800,00 e o valor da garantia fiduciária de R\$600.000,00. Sistema de amortização: SAC. Número de parcelas: 240. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a., equivalente a 1,00% a.m.; Taxa nominal: 12,00% a.a., equivalente a 1,00% a.m. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 14,25% a.a. Valor total da primeira parcela mensal: R\$3.520,40. Valor da parcela (amortização e juros): R\$3.255,50. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 30 dias após a assinatura do contrato. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta: Banco Inter S.A. nº 077, CC nº 14858312, agência 0001, de titularidade de Valério José França de Jesus Junior. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após o vencimento da primeira parcela. Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG. 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 efeitos do artigo 24, VI da citada 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.1.626,81, rec.97,60, tx.fisc.955,42; ISS.81,34. Dou fé. Sete Lagoas, 16/10/2018. A Oficial Substa. - *M. Souza*

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

FL.: 03

MATRÍCULA Nº 4.787DATA 13/08/1980

+++++

AVERBAÇÃO 12 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 130.295 DATA: 12/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 03/10/2024, 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\$600.000,00 ITBI pago no valor de R\$12.000,00. Quantidade de atos Praticados: (14). Código: 4247-3(01). Emol: R\$3.018,13; Recompe: R\$181,08; TFJ: R\$2.114,05; ISSQN R\$150,91 Total: R\$5464,17. Código: 8101-8 (13). Emol. R\$114,27; Recompe R\$6,89; TFJ R\$37,96 ISSQN R\$5,72; Total R\$164,84. Número do selo: IIM96279. Código de validação: 7686-1545-1119-4754. Dou fé. Sete Lagoas, 12/11/2024. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 13 MATRÍCULA 4.787 PROTOCOLO 130.295 DATA: 12/11/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 12 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 11 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: IIM96279. Código de validação: 7686-1545-1119-4754. Dou fé. Sete Lagoas, 12/11/2024. A Oficial,

+++++

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 4.787** a que se refere.

Sete Lagoas, 13 de novembro de 2024.

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: IIM96294 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9204.5682.3169.5798
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

