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, n° 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 **21491** o registro do seguinte imóvel: Um lote de terreno de n°. 04, da quadra de n°. 42, medindo 320,40ms2, situado nesta cidade a Rua Osvaldo de Paula França no bairro Centenário, confrontando pela frente 12,00ms com a dita Rua, lado direito 27,60ms com o lote de n°. 03, lado esquerdo 27,60ms com o lote 05, fundos 12,00ms com o lote de n°. 19 **PROPRIETÁRIA**: Imobiliária Manoa Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** 12.932 DO LIVRO 2/UGP . FLS. 152. 1° CRI desta cidade.

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

REGISTRO N°. 01 21.491 Em 04/06/2001. **TRANSMITENTE:** Imobiliária Manoa Ltda, CNPJ n° 18.061.440/0001-14, sediada nesta cidade, representada por Marcelo Cecé Vasconcelos de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, CPF n° 003.303.026-04, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: GILMAR DA SILVA BARBOSA, brasileiro, frentista, CPF 902.877.626-53, residente nesta cidade, à rua João Capistrano, n° 328, bairro das indústrias, casado com Cléia Moreira da Silva Barbosa. **TITULO**: Compra e venda. Escritura Pública, lavrada aos 31 de Maio do ano de 2001, pelo Tabelião do Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 358, fls 099. **VALOR:** R$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais). Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Junho de 2001. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

AVERBAÇÃO N°. 02 21.491 Em 19/10/2006: Certifico que, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 28 de Setembro de 2006, em cumprimento ao despacho exarado no Processo n°. 009859, de 19/08/2006, de interesse de **GILMAR DA SILVA BARBOSA,** que revendo o processo n°. 09664, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que o mesmo, em 29/08/2002, requereu e obteve licença para regularização de construção residencial, no lote 04, da quadra 42, à Rua Osvaldo de Paula França, no bairro Monte Carmelo, com a área aprovada de 178,05ms2. HABITE-SE conforme processo n°. 08126, expedido em 15/08/2006, tendo o prédio recebido o **n° 249**, e que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 13, setor 01, quadra 042, lote 0218, unidades 001. Certifica mais, que foi apresentado a CND/INSS n°. 049402006-11022090, CEI n°. 32.920.06182/60, datada de 30/08/2006. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de Outubro de 2006. O Oficial Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

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

REGISTRO N° 03 21.491 Em 21/12/2006. TRANSMITENTE(S): GILMAR DA SILVA BARBOSA e sua esposa CLEIA MOREIRA DA SILVA BARBOSA, 44, já acima qualificados. **ADQUIRENTES:** JOÃO EUSTAQUIO DE PAULA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, CPF: 322.149.956-68 e sua esposa SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA PAULA, brasileira, CPF: 686.384.266-15. **TITULO**: COMPRA E VENDA. INSTRUMENTO PARTICULAR, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL RESIDENCIAL SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, CARTA DE CRÉDITO SBPE, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, N° 1.0154.0200244-2, datado de 04 de Dezembro do ano de 2006, em Sete Lagoas/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA REAL**: R$ 100.000,00 (CEM MMIL REAIS). NOTA: ITBI e demais taxas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.

recolhidos. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de Dezembro do ano de 2006. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

REGISTRO N° 04 21.491 Em 21/12/2006. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMOVEL RETRO DESCRITO E CARACTERIZADO NESTA MATRICULA. DEVEDORES: JOÃO EUSTAQUIO DE PAULA e seu cônjuge SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA DE PAULA, já retro qualificados. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF CNPJ n° 00.360.305/0001-04. **TITULO**: Alienação Fiduciária. Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, com utilização do FGTS dos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** N° 1.0154.0200244-3, datado de 04 de dezembro do ano de 2006, em Sete Lagoas/MG. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA**: R$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 21' de Dezembro de 2006. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza

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

AVERBAÇÃO N° 05 21.491 Em 01/07/2016: Certifico que conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, datada de 1 de Junho de 2016, de interesse de JOÃO EUSTAQUIO DE PAULA e SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA PAULA, fica cancelada a Alienação Fiduciária sob o n° 04 desta matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de Julho de 2016. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

REGISTRO N° 06. 21491. Em 01/07/2016. EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DO IMÓVEL DESCRITO E CARACTERIZADO NESTA MATRICULA. **DEVEDORES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA PAULA CPF 686.384.266-15, nacionalidade brasileira, professora, Identidade MG-4.300.118, Órgão Emissor: SSP/MG, nascida em 06/abr/1967casada, aos 08/mai/1988, no regime de comunhão parcial de bens, com endereço residencial à rua Osvaldo de Paula França, 249, no bairro Monte Carlo, CEP 35701-111, em Sete Lagoas/MG, seu cônjuge JOÃO EUSTÁQUIO DE PAULA, CPF n° 322.149.956-68, nacionalidade brasileira, Gerente Administrador, Identidade n° MG-2.402.710, Órgão Emissor: SSP/MG, nascido em 11/fev/1960. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua Cambaúba, n° 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 10.372.647/0001-06, neste ato representado na forma de seu estatuto social, registrado na JUCERJA sob o n° 33.30029545-3 por dois diretores ao final assinados e identificados, dentre aqueles a seguir qualificados: GERALDO MAJELA DOS SANTOS, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG n° 01966499-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 048.524.277-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Ney Armando Meziat, n° 61, apartamento 201 - Parte; PATRICIA LOPES DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, jornalista, portadora da carteira de identidade RG n° 007853438-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 018.678.157-10, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Alegre, n° 8 - casa; SERGIO AUGUSTO SADOK MENNA BAR RETO DE FIGUEIREDO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.

Rua Dr. Pedro Luiz, n° 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.

RG n° 3841770, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 592.370.317-34, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua General Renato Paquet, n° 199, Bloco 3, apartamento 604. **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CONTRATO N° 60.271. DATA DA ASSINATURA: 27/01/2015. INDICE: IPCA/IBGE. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: VALOR DA DIVIDA: R$ 120.421,64. CONDIÇÕES FINANCEIRAS: Taxa mensal de juros: 1,08% a. m. Taxa Efetiva de Juros: 13,35% a.a. Custo Efetivo total (CET): 16,61% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. PARCELAS MENSAIS: Valor total a ser pago em Parcelas Mensais: R $ 120.421,94. N° de parcelas: 180. Valor da Primeira parcela mensal de amortização e juros: R$ 1.507,74. Valor total da primeira prestação mensal: R$ 1.577,61. Dia de vencimento das prestações: 27. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 27/03/2016. AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE LEILÃO: R$ 276.000,00. As demais cláusulas e condições, são as constantes da cédula de Crédito Bancário apresentada a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de Julho de 2016. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

AVERBAÇÃO N° 07 21.491 Em 01/07/2016. CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO NUMERO: 008 - SÉRIE: 2016, emitida nos termos do Capítulo III, artigos 18° e 25° da Lei 10.931 datada de 02 de Agosto do ano de 2004, datada de 27 de Janeiro do ano de 2016, em Rio de Janeiro/RJ. CREDOR: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, agência de RIO DE JANEIRO/RJ. DEVEDORES: SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA PAULA e seu cônjuge JOÃO EUSTÁQUIO DE PAULA, já qualificados. PRAZO: 180 meses. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R$ 120.421,64. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de julho de 2016. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

AVERBAÇÃO N°. 08 - 21.491- Protocolo n° 77571 em 01/09/2021 - CESSÃO DE CRÉDITO E TRANFERÊNCIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por escritura pública lavrada em 05/07/2021, no Livro: 0534, folha: 019, Prot.: 022473, do 4° Ofício de Notas de Brazlândia – DF, prenotada neste Serviço Registral sob o n° 77571, em 01/09/2021, o crédito e a propriedade fiduciária objeto do Registro n°. 06 foram transferidos pelo **cedente** DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA – Em liquidação Extrajudicial (DOMUS), qualificado no R.6, ao **cessionário e novo fiduciário**: ENF SPE II S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n°. 30.612.977/0001-20, estabelecida na Rua Barão de Jaguará, 707, sala 132, Centro, Campinas-SP, CEP: 13015-926, endereço eletrônico: gestaoimobiliaria@enforcegroup.com.br, constituída nos termos do seu estatuto social devidamente registrado na JUCESP sob o n°. 35.300.517.199, em sessão de 29/07/2019, neste ato representada por seus procuradores: JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n°. 45.517.931-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n°. 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o n°. 321.945 e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n°. 34.031.172-1, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n°. 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o n°. 229.146, ambos com endereço profissional na Rua Barão de Jaguara, n°.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.

PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA
O F I C I A L
Rua Dr. Pedro Luiz, n° 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.

707, 13° andar, Centro, Campinas/SP, CEP: 13.015-926, conforme procuração lavrada em 17/06/2021, no Livro 476, página 129 a 134, do 6° Tabelionato de Notas de Campinas – SP, **pelo valor de R$ 120.421,94,** permanecendo inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária original. As demais clausulas e condições, são as constantes da Escritura apresentada a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4185-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R$ 857,25, Recivil: R$ 48,98, TFJ: R$ 402,12, Total: R$ 1.308,35. Selo Digital: ECN47372 - Código de Segurança: 9916.1494.2705.1234. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

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

AVERBAÇÃO N° 09 – 21.491 – Protocolo n° 81.949 em 22/09/2022 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade datado de 19/09/2022, da ENF SPE II S/A, CNPJ 30.615.977/0001-20, apresentada a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento no art° 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor SANDRA CRISTINA DE MOURA COSTA PAULA, CPF 686.384.266-15, e seu marido JOÃO EUSTÁQUIO DE PAULA, CPF 322.149.956-68, já qualificados nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a credora fiduciária ENF SPE II S/A, CNPJ 30.615.977/0001-20, já qualificada. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação de R$ 315.917,31 e valor fiscal de R$ 315.917,37. Selo Digital: FRG71335 - Código de Segurança: 8571.0931.0062.8883. Código do ato: 4244-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R$ 2.575,08, Recivil: R$ 147,14, TFJ: R$ 1.440,44, Total: R$ 4.162,66. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de outubro de 2022. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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

AVERBAÇÃO N°. 10 - 21.491 - Protocolo n°. 83564 em 23/02/2023 - LEILÕES NEGATIVOS. Conforme Requerimento de ENF SPE II S.A., CNPJ: 30.612.977/0001-20, datado de 16 de fevereiro de 2023, de acordo com a ATA DE LEILAO NEGATIVO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (C221106), datada de 27 de dezembro de 2022, assinada por Cássia Negrete Nunes Balbino JUCESP n°. 1.151 – Leiloeira Oficial, consta que no dia 26/12/2022, foi realizado o Primeiro Público Leilão e no dia 27/12/2022, foi realizado o Segundo Público Leilão, sendo que não surgiram interessados na arrematação do bem. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 2, Emolumentos: R$ 47,56, Recivil: R$ 2,72, TFJ: R$ 15,08, Total: R$ 65,36. Selo Digital: FRG99012 - Código de Segurança: 6485.1759.5235.6950. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de março de 2023. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 26 de junho de 2024. O Oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.

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, n° 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: HEX67713
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2441.2816.8567.6093

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 1,31

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Marcio Andrade Ferreira De Souza (CPF 233.204.006-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNJ4G-LUBCZ-WPQS4-2W7TS.