

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 **48265** o registro do seguinte imóvel: Casa 05 – nº 49: área privativa (principal) de 141,46m² (sendo área construída 69,96m² - 1º pvt: 34,98m² + 2 pvt. 34,98m²), área de uso comum 5,81m², área real total de 147,27m², (possui 01 vaga de garagem para veículos automotores de porte médio), e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,20879, do Condomínio Residencial Recanto do Cedro, edificado no lote de terreno de nº 07, da quadra 01, medindo 480,00m², situado na Rua Jair José de Almeida, Bairro Recanto do Cedro, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente com a dita rua; lado direito com Iran Farneti e outros; lado esquerdo com o lote 06; e fundos com o lote 08. **PROPRIETÁRIO(S): DWG ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME**, CNPJ 21.879.508/0001-81, com sede na Rua Pirapama, nº 319, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.700-607, representada neste ato, por seu sócio administrador Danilo Machado Bonfim, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-12.595.528 PC/MG, CPF: 089.174.386-36, (filho de Pedro Claudio de Oliveira Bonfim e Marlene Lopes Machado Bonfim) com endereço comercial na sede da representada, e-mail: danilo@dwg.eng.br. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 5.823, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 44,08, Recivil: R\$ 2,52, TFJ: R\$ 14,00, Total: R\$ 60,60. Selo Digital: ECM33991 - Código de Segurança: 5857.3343.1986.6407. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Novembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO N° 01 - 48.265 - Protocolo nº 74.030 em 03/11/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DO CEDRO, sob o nº 10, da matrícula 5.823, do Livro 2-RG aos 10/11/2020. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Novembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO N° 02 - 48.265 - Protocolo nº. 82719 em 06/12/2022 - COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S): DWG ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME, com sede em/no(a) Sete Lagoas/MG, na Rua Francisco Campeio, nº. 20, Boa Vista, inscrito(a) no CNPJ sob nº 21.879.508/0001-81, com última alteração contratual lavrada em 26/04/2022 e registrada sob nº 9330930, em 04/05/2022, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representado(a) na forma de seu Contrato Social, por seu(s)/sua(s) representante(s) legal(ais), DANILo MACHADO BONFIM, brasileiro, solteiro, empresário. portador(a) da cédula de identidade RG nº MG 12.595.528-SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob nº 089.174.386-36, residente(s) e domiciliado(a,s) em/no(a) Sete Lagoas/MG, Rua Stela de Figueredo Chassim, nº 226, bairro Braz Filizola e PEDRO CLÁUDIO DE OLIVEIRA BONFIM, brasileiro, casado, empresário, portador(a) da cédula de identidade RG nº M 1.270.147-SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob nº 187.249.576-15, residente(s) e domiciliado(a,s) em/no(a) Sete Lagoas/MG, Rua Stela de Figueredo Chassim, nº 226, bairro Braz Filizola, ambos com endereço comercial acima. **ADQUIRENTE(S): LUIZ FERNANDO DOS SANTOS DORNELAS**, brasileiro, bombeiro militar e sua mulher, MONICA SOARES TINOCO DORNELAS, brasileira, nutricionista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/11/1985, portadores das cédulas de identidade CNH nº 03635000763-DETRAN/MG e RG nº MG-3.381.211-SSP/MG, inscritos no CPF

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.**

sob nº(s) 407.709.666-91 e 627.998.786-87, e-mail: fernanda230810@gmail.com. respectivamente, residentes e domiciliados em/no(a) Sete Lagoas/MG, na Rua Santo Afonso, nº 176, São Sebastião. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Contrato nº. 10179276705, datado de 23 de novembro de 2022, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 52.500,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 297.500,00. **FISCAL:** R\$ 350.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Santander, no valor de R\$ 2.537,50. Serviços de avaliação: R\$ 52,35 e Serviços de expediente: R\$ 52,35 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 30/11/2022, Autenticação:01-1. Código do ato: 4544-3, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.575,08, Recivil: R\$ 147,14, TFJ: R\$ 1.440,44, Total: R\$ 4.162,66. Selo Digital: FRG81833 - Código de Segurança: 7515.3219.7091.2922. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de dezembro de 2022. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO N° 03 - 48.265 - Protocolo nº. 82719 em 06/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUIZ FERNANDO DOS SANTOS DORNELAS e sua mulher MONICA SOARES TINOCO DORNELAS, já acima qualificados. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: Weslley Sousa Santos, RG nº. 52.171.352-3, CPF nº. 496.284.468-78 e Weslley da Silva Ramos do Nascimento, CPF: 344.258.558-92, RG: 43.836.003-5. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Contrato nº. 10179276705, datado de 23 de novembro de 2022, em São Paulo/SP. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Financiamento - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 297.500,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 297.500,00. Condições do Financiamento - Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%. Taxa nominal anual de juros: 9.1098%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%. Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel comercial: R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações): 277 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 23/12/2022. Data de vencimento da última prestação: 23/12/2045. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.8500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0100%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.336,28. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 3.801,55. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema financeiro da Habitação. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4544-3, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.575,08, Recivil: R\$ 147,14, TFJ: R\$ 1.440,44, Total: R\$ 4.162,66. Selo Digital: FRG81833 - Código de Segurança: 7515.3219.7091.2922. Dou fé. Sete

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.**

Lagoas, 13 de dezembro de 2022. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

REGISTRO N° 04 – 48.265 – Protocolo nº 97404 em 21/08/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da ITAÚ-UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, datado e assinado digitalmente em 12/08/2025, por Dr. Pio Carlos Freiria Junior, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 10179276705, 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 do(s) devedor(es): **LUIZ FERNANDO DOS SANTOS DORNELAS, CPF: 407.709.666-91** e **MONICA SOARES TINOCO DORNELAS, CPF: 627.998.786-87**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 334.574,19. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 350.000,00. Código do ato: 4244-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.943,31, Recivil: R\$ 210,99, TFJ: R\$ 1.670,13, Total: R\$ 4.824,43. Selo Digital: JBH29466 - Código de Segurança: 4780.9391.1852.5680. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de agosto de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 25 de agosto de 2025. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JBH29490
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4923.9077.9500.3978



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

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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