

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 pvto: 34,98m² + 2 pvto. 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, TFF: 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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: Wesley Sousa Santos, RG nº. 52.171.352-3, CPF nº. 496.284.468-78 e Wesley 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 Nº 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>