

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 **50112** o registro do seguinte imóvel: um lote de terreno de nº 29, da quadra 06, situado na Rua F, no Bairro Flórida, em Sete Lagoas/MG, com área de 360,00m², confrontando pela frente 12,00m com a Rua F; pela direita 30,00m com o lote 30; pela esquerda 30,00m com o lote 28 e fundos 12,00m com o lote 06. **PROPRIETÁRIO(S)**: PHF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária inscrita no CNPJ 04.083.859/0001-62, estabelecida na Rua Teófilo Otoni, nº 1.106, Centro, em Sete Lagoas/MG, identificada nos termos da Quinta Alteração Contratual, registrada em 23 de agosto de 2010, sob o nº Av. 08, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte sob o nº 8, do registro de nº 105744, no Livro-A, daquele Serviço Registral, com endereço eletrônico: astraempreendimentos@yahoo.com.br, e a certidão de breve relatos emitida em 25/06/2021, representada por seus sócios administradores, Geraldo Vidigal Silva Araújo, brasileiro, empresário, nascido em 22/05/1939, (filho de Anatólio Inácio Silva Araujo e Ana Vidigal Silva Araújo), portador da Carteira de Identidade de nº 1.701.144 SSP/MG, inscrito no CPF 001.697.146-91, casado, segundo declara, residente e domiciliado na Rua La Plata, nº 149, no Bairro Sion em Belo Horizonte/MG, não possui endereço eletrônico, e Paulo Henrique Landi Paulino, brasileiro, empresário, nascido em 08/09/1974, (filho de Roberto Landi Paulino e Rosa Maria Torres Paulino), portador da Carteira de Identidade de nº MG-5.252.439 SSP/MG, inscrito no CPF 954.611.916-49, solteiro, segundo declara, com endereço eletrônico: patulandipaulino@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Roberto Alvarenga de Paula, nº 179, no Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 21.177, Livro 2-RG deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 46,83, Recivil: R\$ 2,68, TFJ: R\$ 14,87, Total: R\$ 64,38. Selo Digital: ETO37119 - Código de Segurança: 4598.6172.7741.5649. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de setembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 50.112 - Protocolo nº 77.533 em 31/08/2021 – COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S): PHF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada.
ADQUIRENTE(S): PAULO HENRIQUE BARRADO DOS SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 28/01/1981, (filho de Elias Teodoro dos Santos e Maria Helena Barrado dos Santos), portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH de nº 00602884619 DETRAN/MG, RG MG-11.598.070 SSP/MG, inscrito no CPF 042.974.276-21, casado em 06/09/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIANA CINTINALE ABREU GONÇALVES, brasileira, técnica de laboratório, nascida em 24/08/1979, (filha de Paulo Eustáquio Gonçalves e Célia de Paula Abreu Gonçalves), portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH de nº 02765344590 DETRAN/MG, RG MG-11.590.177 SSP/MG, inscrita no CPF 012.694.446-62, a teor certidão de casamento extraída do Termo 41418, às fls. 109, do Livro 126-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, emitida em 21/06/2021, residentes e domiciliados na Rua Virginia Viana de Paula, nº 369, no Bairro Iporanga, em Sete Lagoas/MG, endereços eletrônicos, respectivos, phprojetos3d@yahoo.com.br. **TÍTULO**: Compra e Venda. Escritura Pública lavrada aos 09 de julho de 2021, pela Tabela do Cartório do 1º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG: Delir Aparecida de Oliveira, livro 363-N, fls. 155/156; e Escritura Pública de

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.

Rerratificação lavrada aos 17 de agosto de 2021, pela Tabeliã do Cartório do 1º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG: Delir Aparecida de Oliveira, livro 364-N, fls. 079. **VALOR REAL e FISCAL:** R\$187.758,72. Recolhido ITBI e demais taxas. Código do ato: 4160-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 3.005,68. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.952,54, Recivil: R\$ 111,57, TFJ: R\$ 915,97, Total: R\$ 3.005,68. Selo Digital: ETO37119 - Código de Segurança: 4598.6172.7741.5649. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de setembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 50.112 - Protocolo nº 77.878 - Em 29/09/2021 - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes, Coordenadoria de Ordenamento Urbano, datada de 24/05/2021. **PROCESSO** nº 12.365. **DATA:** 14/05/2021. **FINALIDADE DA CERTIDÃO:** CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO. **REQUERENTE:** PAULO HENRIQUE BARRADOS DOS SANTOS CPF 042.974.276-21. Endereço: Rua Olímpio de Figueiredo, 49, lote 29, quadra 06, bairro Flórida em Sete Lagoas/MG. **LICENCIAMENTOS E BAIXAS DE CONSTRUÇÃO - ALVARÁ** processo nº 10872. Data do requerimento: 04/05/2021. Data da expedição: 11/05/2021. Habite-se total/parcial processo nº 12364. Data de requerimento: 14/05/2021. Data de expedição: 20/05/2021. **INDICE CADASTRAL: 0329010060203001. CEP DO IMÓVEL: 35.702-507. CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO:** Alvará de transferência de alvará de construção residencial, com área construída medindo 178,04m². HABITE-SE TOTAL. Certifica mais que, foi apresentado a CND AFERIÇÃO nº. 90.006.81964/63-0001 e CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO nº 25DC.7B43.DCD1.8D8E, datado de 23/06/2021. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 1.424,71. Código do ato: 4211-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.424,71. Selo Digital: ETO39656 - Código de Segurança: 3251.7158.6746.3673. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de outubro de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 03 - 50.112 - Protocolo nº. 81176 em 19/07/2022 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): PAULO HENRIQUE BARRADO DOS SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis e sua mulher, MARIANA CINTINALE ABREU GONÇALVES, brasileira, técnica, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/09/2012, portadores das cédulas de identidade CNH nº 00602884619- DETRAN/MG e CNH nº. 02765344590-DETRAN/MG, inscritos no CPF sob nºs 042.974.276-21 e 012.694.446-62, respectivamente, residentes e domiciliados em/no(a) Sete Lagoas/MG, na Rua Jovelino Lanza, nº. 1201, Casa, Jardim Arizona. **ADQUIRENTE(S):** FERNANDO SOTERO DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador(a) da cédula de identidade CNH nº 02107765376-DETRAN/MG, inscrito(a) no CPF sob nº 062.374.146-65, e-mail: fermaf10@yahoo.com, residente e domiciliado(a) em/no(a) Sete Lagoas/MG, na Rua Rio Jequitai, nº. 860, Progresso e **FRANCIELLE MOURA FAGUNDES**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, coordenadora, portador(a) da cédula de identidade CNH nº 05063004555-DETRAN/MG, inscrito(a) no CPF sob nº. 106.443.436-30, e-mail: francielle_fagundes@yahoo.com, residente e

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.

domiciliado(a) em/no (a) Sete Lagoas/MG, na Rua Cidade de Ibarra, nº. 998, Cx A, 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. 10175847608, datado de 11 de julho de 2022, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 650.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 150.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 500.000,00. **FISCAL:** R\$ 650.000,00. Apresentada guia quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 03/06/2022, recolhido demais taxas. Código do ato: 4547-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.431,66, Recivil: R\$ 81,80, TFJ: R\$ 955,04, Total: R\$ 2.468,50. Selo Digital: FFV63656 - Código de Segurança: 1326.0252.1447.6215. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de julho de 2022. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 50.112 - Protocolo nº. 81176 em 19/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FERNANDO SOTERO DE MELO e FRANCIELLE MOURA FAGUNDES, já acima qualificado(s). **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: Gabriel Silva Flores, CPF: 432.546.908-77, RG: 47.983.099-x e Ranulfo da Rocha Silva, CPF: 222.833.068-09, RG: 35.228.251-4. **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. 10175847608, datado de 11 de julho de 2022, em São Paulo/SP. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Financiamento - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 500.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 500.000,00. Condições do Financiamento - Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%. Taxa nominal anual de juros: 9.3855%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821%. Taxa nominal mensal de juros: 0.7821%. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 11/08/2022. Data de vencimento da última prestação: 11/07/2052. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.5600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8400%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 5.489,68. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema financeiro da Habitação. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 650.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4546-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.357,11, Recivil: R\$ 77,54, TFJ: R\$ 905,24, Total: R\$ 2.339,89. Selo Digital: FFV63656 - Código de Segurança: 1326.0252.1447.6215. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de julho de 2022. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 - 50.112 - Protocolo nº 99947 em 15/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE

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.

PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04, datado e assinado digitalmente em 02/12/2025, por Jose Carlos Skrzyszowski Junior, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **10175847608/70321**, 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): **FERNANDO SOTERO DE MELO, CPF: 062.374.146-65 e FRANCIELLE MOURA FAGUNDES, CPF: 106.443.436-30**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 00.360.305/0001-04. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 650.000,00.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 650.000,00. Código do ato: 4247-3, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 3.425,91, Recivil: R\$ 245,59, TFJ: R\$ 2.318,34, Total: R\$ 5.989,84. Selo Digital: JOK30023 - Código de Segurança: 3717.6597.8352.2546. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de janeiro de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 – 50.112 – Protocolo nº 101.399 em 14/04/2026 – LEILÕES NEGATIVOS – Conforme Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão Público, datado de 27/03/2026, referente a leilão realizado na mesma data, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão Público, datado de 06/04/2026, referente a leilão realizado na mesma data, emitidos pela leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, **não houve licitantes para o imóvel objeto desta matrícula.** Código do ato: 4135-0, Quantidade: 2, Emolumentos: R\$ 53,90, Recivil: R\$ 3,86, TFJ: R\$ 17,34, Total: R\$ 75,10. Selo Digital: JOK54418 - Código de Segurança: 1018.4509.0061.1440. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de abril de 2026. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 50.112 – Protocolo nº 101.399 em 14/04/2026 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido aos 14/04/2026 pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04, desta matrícula. Código do ato: 4140-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 108,18, Recivil: R\$ 7,75, TFJ: R\$ 34,47, Total: R\$ 150,40. Selo Digital: JOK54420 - Código de Segurança: 8160.2931.8316.5074. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de abril de 2026. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 15 de maio de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do


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.

Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG	
SELO DE CONSULTA: JOK58926	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4622.2705.2214.1255	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJW7T-HKDUR-EZWNX-MQGS8

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/CJW7T-HKDUR-EZWNX-MQGS8>

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

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