

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 **39572** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 101, do Bloco 13, **a ser construído**, com área privativa principal de 44,5000m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 40,3464m², possui uma vaga de garagem de nº 100, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,0057866, do Condomínio Residencial Villa Bella Milão, a ser construído em uma área de terreno medindo 13.240,08m², composta pelos lotes 01 a 33, da quadra 16, Rua Antônio Fonseca Leal, nº 699, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Sete Lagoas/MG. **PROPRIETÁRIO(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 15.561.535/0001-09, sediada na Av. Álvares Cabral, nº 1777 - Sala 1705, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30170-001, neste ato, representada por seus administradores Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/MG sob o nº 54.762/D e no CPF 567.198.686-91, residente e domiciliado na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4520, apto 307, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e Alexandre Augusto Leite Toledo, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador de carteira de identidade nº MG-2.328.234, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF 520.006.996-34, residente e domiciliado na Rua Martim de Carvalho, nº 256, apartamento 1.101, CEP 30.190-090, Bairro Santo Agostinho, neste ato, representada pelo procurador Cláudio Franklin da Silva Magalhães, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CREA/MG sob o nº 59.886/D, e no CPF 474.552.176-68, com endereço profissional na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.887, do livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Maio de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 39.572 - Em 15/08/2017. Certifico que conforme Instrumento Particular de Rerratificação do Memorial de Incorporação averbado sob o nº 13 e Rerratificação de Instituição de Condomínio, averbado sob o nº 14 da Matrícula nº 30.887 do Livro 2-RG e Rerratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Villa Bella Milão, averbado sob nº 01 do registro nº 3.356, do Livro 3-Auxiliar aos 14/08/2017, referente ao Apartamento 101 do Bloco 13, a ser construído, **consta as áreas corretas:** área privativa principal de 45,0300m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 39,2061m², e sua respectiva fração ideal de 0,0057854, e não como constou na abertura de matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de Agosto de 2017. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 39.572 – PROTOCOLO 66.588 - Em 16/10/2018 - Conforme registro nº 62, da matrícula 30.887, o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO** à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0385809-6, datado de 29 de junho de 2018. Código do ato: 4523-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.684,17, Recivil: R\$

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.

96,23, TFJ: R\$ 1.312,34, Total: R\$ 3.092,74. Selo Digital: CAN70796 - Código de Segurança: 9786.3346.2203.4922. Dou fé. Sete Lagoas, 26 de novembro de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 03 - 39.572 - Protocolo nº. 71100 - Em 11/02/2020 - Conforme CERTIDÃO da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 27 de janeiro de 2020, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de **CERTIDÃO nº. 24475**, de 02/10/2019, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 29/09/2019, o **ALVARÁ DE LICENÇA**, Processo nº. 20726, requerido em 02/09/2019, para 4ª renovação de alvará de modificação de projeto com decréscimo de área de construção residencial multifamiliar vertical (Minha Casa Minha Vida), nos lotes 01 ao 33, da quadra 16, à Rua Antônio Fonseca Leal, nº. 699, no Bairro Santa Felicidade. Expedido em 01/11/2019, o respectivo **HABITE-SE TOTAL**, processo de nº. 24474, requerido em 02/10/2019, sendo: **BLOCO 13**: 1º Pavimento/Térreo: **Apto 101 (medindo 44,50m²)**, cadastrado no índice de distrito 01, zona 39, setor 01, quadra 016, lote 0536, unidade 097. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 497,28. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 335,55, Recivil: R\$ 19,17, TFJ: R\$ 130,52, Total: R\$ 497,28. Selo Digital: DAP78625 - Código de Segurança: 7388.3107.9355.1602. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de fevereiro de 2020. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 39.572 - Protocolo nº 74037 em 03/11/2020 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 151**, matrícula 30.887, livro 2/RG, fica **CANCELADA a HIPOTECA**, referente ao **apartamento nº 101, do bloco 13**, descrito nesta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: ECM34257 - Código de Segurança: 2510.7184.2230.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 39.572 - Protocolo nº 74037 em 03/11/2020 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 15.561.535/0001-09, situada em Av. Alvares Cabral, 1777, sala 1705, Lourdes em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado De Minas Gerais em 18/05/2012, registrada sob NIRE nº 3120952751-5, representada neste ato pelo(s) sócio(s) EDUARDO LUIZ MAGALHAES GUATIMOSIM, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 03759411590, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/01/2016 e do CPF 567.198.686-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Mares De Montanhas, 2035, Vale dos Cristais, em Nova Lima/MG e ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1963, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02733869566, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 21/01/2013 e do CPF 520.006.996-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Martim De Carvalho, 256, Ap 1101, Santo Agostinho em Belo

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.

Horizonte/MG, neste ato representados por sua procuradora: MARILANE RODRIGUES, brasileira, assistente administrativa, CI MG-8.965.188 SSP/MG, CPF: 033.099.986-90, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº 640, ap 303, Bloco 6, Bairro Centro, Santa Luiza, Minas Gerais, conforme procuração lavrada às folhas 078/080 do Livro 2092P, em 30 de agosto de 2019 no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** RAFAELA APARECIDA MARTINS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1989, analista de sistemas, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG16125061, expedida por Polícia Civil/MG, em 21/08/2018 e do CPF 094.235.546-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Amur, 338, Ca A, Betania, em Belo Horizonte/MG. **INCORPORADORA:** VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA inscrita no CNPJ 15.561.535/0001-09, já acima qualificada. **CONSTRUTORA e FIADORA:** PREFISAN ENGENHARIA LTDA inscrita no CNPJ 01.127.225/0001-76, situada em Av Alvares Cabral, 1777, sala 1701, Lourdes em Belo Horizonte/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS em 22/03/1996, registrada sob NIRE na 3120515512-5, representada neste ato pelo sócio EDUARDO LUIZ MAGALHAES GUATIMOSIM, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1966, portador(a) de CNH na 03759411590, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/01/2016 e do CPF 567.198.686- 91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Mares De Montanhas, 2035, Vale Dos Cristais em Nova Lima/MG, neste ato representada por sua procuradora: MARILANE RODRIGUES, brasileira, assistente administrativa, CI MG-8.965.188 SSP/MG, CPF: 033.099.986-90, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº. 640, ap 303, Bloco 6, Bairro Centro, Santa Luiza, Minas Gerais, conforme procuração lavrada às folhas 124/125/126 do Livro 2136P, em 26 de agosto de 2020 no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já acima qualificada, já acima qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº 8.7877.0938655-2, datado de 15 de setembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 124.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.760,95; Valor dos recursos próprios: R\$ 17.863,70; Valor dos recursos da consta vinculada do FGTS: R\$ 2.175,35; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 23.200,00; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 3.818,48. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Santander, no valor de R\$ 1.268,59, Serviços de avaliação: R\$ 46,04, e Serviços de expediente: R\$ 46,04, e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 30/09/2020, autenticação: 1414A4. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 806,74, Recivil: R\$ 46,10, TFJ: R\$ 378,42, Total: R\$ 1.231,26. Selo Digital: ECM34257 - Código de Segurança: 2510.7184.2230.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 06 - 39.572 - Protocolo nº 74037 em 03/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAELA APARECIDA MARTINS SILVA, já acima qualificado(a). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

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 a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/06/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade M-6.379.952, expedida por SSP/MG, em 28/01/1998 e do CPF 954.139.366-72, conforme procuração lavrada às folhas 155/156, do Livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051/057, do Livro 1091-P, em 09/10/2019, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº 8.7877.0938655-2, datado de 15 de setembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 80.760,95; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 Prazo total: Carência: 0B.7.2. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,00%a.a., Efetiva: 5,1161%a.a.; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 449,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. As demais cláusulas e condições são as constates do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 671,09, Recivil: R\$ 38,35, TFJ: R\$ 261,04, Total: R\$ 970,48. Selo Digital: ECM34257 - Código de Segurança: 2510.7184.2230.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 39.572 – Protocolo nº 98820 em 05/11/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em 31/10/2025, por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **878770938655**, 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): **RAFAELA APARECIDA MARTINS SILVA, CPF: 094.235.546-60**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 128.000,00. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 128.000,00. Código do ato: 4240-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.370,21, Recivil: R\$ 169,91, TFJ: R\$ 1.127,85, Total: R\$ 3.667,97. Selo Digital: JBH54888 - Código de Segurança: 5352.2755.8991.9510. Dou fé. Sete Lagoas, 14 de novembro de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 14 de novembro de 2025. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

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.

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

SELO DE CONSULTA: JBH55227

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1969.1391.3368.0753



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>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec