

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 **39188** o registro do seguinte imóvel: (Unidade 01) Casa Residencial de nº 33: com área privativa coberta de 49,29m², área privativa descoberta de 12,71m², área descoberta comum de 56,00m² e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,500, do Condomínio Residencial Lua Nova, edificado no lote de terreno de nº 33, da quadra 39, medindo 180,00m², situado na Avenida 03, no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, com as seguintes confrontações: pela frente 10,00m com a dita Avenida, lado direito 18,00m com o lote 34, lado esquerdo 18,00m com o lote 32 e fundos 10,00m com o lote 05. **PROPRIETARIO(S):** LRM ENGENHARIA LTDA, CNPJ 24.706.318/0001-50, sediada à Rua Conselheiro Lafaiete, 83, sala 02, Bairro Floresta, em Belo Horizonte/MG, neste ato, representada por Leonardo Arruda Ribas, CPF 024.538.316-66. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento do proprietário datado de 21/02/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 36.960 do Livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de Fevereiro de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 39.188 - Em 09/05/2017. IMÓVEL: (Unidade 01) Casa Residencial de nº 33: com área privativa coberta de 49,29m², área privativa descoberta de 12,71m², área descoberta comum de 56,00m² e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,500, do Condomínio Residencial Lua Nova, edificado no lote de terreno de nº 33, da quadra 39, medindo 180,00m², situado na Avenida 03, no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da respectiva matrícula. **TRANSMITENTE(S):** LRM ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 24.706.318/0001-50, situada em R Conselheiro Lafaiete, 83, Sala 02, Floresta em Belo Horizonte/MG neste ato representada, pelo(s) sócio(s) RENATA ALMADA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1976, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG- 6383258, expedida por Polícia Civil/MG em 29/12/2009 e do CPF 027.522.446-57, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Silvestre Ferraz, 68, Ap102, Sag Família em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** CARLOS EDUARDO DE FREITAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/03/1982, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG12343901, expedida por Polícia Civil/MG em 29/09/2011 e do CPF 063.569.126-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Iturama, 82, Interlagos II em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR – CONTRATO Nº 8.4444.159447-0, datado de 17 de abril do ano de 2017, em SETE LAGOAS/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA REAL:** R \$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$5.444,00. Recursos próprios: R\$24.246,35. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.309,65. FISCAL: R\$145.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido no Banco CEF no valor de R \$1.164,17. GA nº 010, de 28/04/2017. Avaliação: R\$45,92. Certidão Negativa Municipal: R\$45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de maio do ano de 2017. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira 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.

Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 - 39.188 - Em 09/05/2017. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO NESTA MATRÍCULA. **DEVEDOR /FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO DE FREITAS, já acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por GUILHERME FURBINO MALAFAIA nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 20/08/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade MG11268092, expedida por PC/MG em 09/08/2016 e do CPF 013.608.756-62 conforme procuração lavrada às folhas 13/14, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 127/131, do livro 1029-P, em 25/10/2016, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2031 SERRA DE SANTA HELENA, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, CONTRATO Nº 8.4444.1518447-0, datado de 17 de abril do ano de 2017, em SETE LAGOAS/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de imóvel residencial. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP Tabela Price. VALOR DA TOTAL DA DÍVIDA: R\$116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00. PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA DE JUROS NOMINAL: SEM DESCONTO NOMINAL: 8,16% a.a. EFETIVA: 8,4722. COM DESCONTO NOMINAL: 6,00. EFETIVA: 8,1678. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 682,92. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/05/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ÍTEM 4. DATA DO HABITESE: 16/12/2016. AS DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES SÃO AS CONSTANTES DO CONTRATO APRESENTADO A REGISTRO E QUE DESTES FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de maio do ano de 2017. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 39.188 - Protocolo nº 96401 em 23/06/2025 - 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 17/06/2025, 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. **844441518447**, 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): **CARLOS EDUARDO DE FREITAS, CPF: 063.569.126-42**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da

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.

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\$ 155.440,04. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 155.440,04. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.922,42. Selo Digital: IQD22710 - Código de Segurança: 8734.8006.6159.6993. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 24 de junho 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: IQD22759
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7560.2381.7389.1027



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>