

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 **47914** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 101, do Bloco 10 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 46,55m², área privativa total de 46,55m², área de uso comum 17,2740m², área real total de 63,8240m², possui uma vaga de estacionamento (descoberta livre) de nº 135, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,003966701, do Condomínio Moradas de Minas, a ser edificado na Área A3, medindo 11.918,04m², situada na Avenida Prefeito Alberto de Moura, 1.251, Bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente: com a Avenida Prefeito Alberto Moura do vértice V-1 até o vértice V-2, com a distância de 46,64m; lado direito: com Área A-4 do vértice V-2 até o vértice V-3, com a distância de 210,00m; fundo: com a Rua Silvano Gozzer do vértice V-3 até o vértice V-4, com a distância de 66,67m; lado esquerdo: Inicia-se no vértice V-4 confrontando com Área A-2 até o vértice V-5, com distância de 106,00m, deste, segue até o vértice V-6 com a distância de 20,03m, deste, segue até o vértice V-1 com a distância de 104,00m, totalizando os 230,03m que compõem lado esquerdo do terreno. **PROPRIETÁRIO(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, neste ato, representada por seu procurador Osvaldo Martins de Carvalho Netto, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.905.831, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF 063.586.106-27, e por sua procuradora Luciana Valadares de Carvalho, brasileira, engenheira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.174.670, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF 038.082.616-09, ambos com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte no Livro 2383, folhas 73-77 em 10/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 47.318, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,04, Recivil: R\$ 1,26, TFF: R\$ 7,00, Total: R\$ 30,30. Selo Digital: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 47.914 – Protocolo nº 73.342 - Em 27/08/2020 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO MORADAS DE MINAS, sob o nº 04, da matrícula nº 47.318, do Livro 2-RG e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO MORADAS DE MINAS, sob o registro nº 3.761, do Livro 3-Auxiliar, aos 31/08/2020. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFF: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 02 – 47.914 – Protocolo nº. 75683 em 16/04/2021 – HIPOTECA. Conforme registro nº. 10, feito na matrícula nº. 47.318, o imóvel acima descrito, encontra-se HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, de acordo com Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si

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.

celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.7877.1024625-4, datado de 04 de dezembro de 2020, em São Paulo/SP. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 12,81. Selo Digital: ECM76800 - Código de Segurança: 7100.0897.9351.6825. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de abril de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 47.914 - Protocolo nº 77599 em 06/09/2021 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 89**, feita na matrícula 47.318, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 12,81. Selo Digital: ECN51325 - Código de Segurança: 0799.1304.3187.9935. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 47.914 - Protocolo nº. 77599 em 06/09/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20 sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte/MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seus bastantes procuradores: ALEX DA COSTA ATANAZIO, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº MG 14.703.850, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 079.196.196-61, com endereço comercial em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assina(m) em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 02 a 09, do Livro 2412, em 10/12/2020, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** PALOMA DE SOUZA COELHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1993, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG14143021, expedida por Polícia Civil/MG, em 16/07/2018 e do CPF 117.567.346-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Professor Quinota Vaz Melo, 297, Cs, Campo Belo, em Prudente de Moraes/MG. **INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.1142896-8, datado de 11 de maio de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 144.200,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 105.578,78. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.433,97. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.738,25. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.449,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.449,10. **VALOR FISCAL:** R\$ 144.200,00. Apresentada guia

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.

de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.300,31, Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, autenticação:A8E2DC. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ECN51325 - Código de Segurança: 0799.1304.3187.9935. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de setembro 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 47.914 - Protocolo nº. 77599 em 06/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PALOMA DE SOUZA COELHO, já acima qualificado(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/001-04, neste ato representada por MARILIA DE DIRCEU SOUZA AGUIAR, brasileira, casada com comunhão parcial, nascido(a) em 04/04/1968, economiário, CI MG-4.162.151 PC/MG, CPF: 679.134.316-87, conforme procuração lavrada às folhas 193/194 do Livro 3437-P, em 22/07/2020, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado respectivamente às folhas 081/084, do Livro 1102-P, em 28/07/2020, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e as folhas 102/104 do Livro 341-P, em 22/12/2020, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.1142896-8, datado de 11 de maio de 2021, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 105.578,78. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.100,00. Prazo total (meses): Construção/legalização: 28/12/2023. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 4,7500%a.a., Efetiva: 4,8547%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 570,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2021; Reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 47.914 - Protocolo nº 86.077 em 11/09/2023 - CONSTRUÇÃO - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 20/09/2023, de interesse de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, foi expedido Habite-se em 30/01/2023, conforme processo nº 1390, referente à **construção residencial do apartamento objeto desta matrícula**, situado à avenida Prefeito Alberto Moura, nº 1.251, bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, com **área aprovada conforme descrito na abertura de matrícula**. Índice

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.

cadastral: 0214010030187085. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.002.08710/71-001. Categoria: Obra nova. Destinação: residencial multifamiliar. Área(m²): 4.537,25, emitida em 08/08/2023. Código de controle da certidão: 9815.5331.3B92.33E0. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 11,89, Recivil: R\$ 0,68, TFJ: R\$ 3,77, Total: R\$ 851,80. Código do ato: 4210-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 547,40, Recivil: R\$ 31,28, TFJ: R\$ 256,78, Total: R\$ 851,80. Selo Digital: GVC01330 - Código de Segurança: 0919.1234.9492.0980. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de outubro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 47.914 – Protocolo nº 91.112 em 06/08/2024 – 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 25/07/2024, 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. **878771142896**, 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): **PALOMA DE SOUZA COELHO, CPF: 117.567.346-31**, 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\$ 150.594,56. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 150.594,56. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.454,29, Recivil: R\$ 140,23, TFJ: R\$ 1.151,35, Total: R\$ 3.745,87. Selo Digital: HPA26658 - Código de Segurança: 7188.7372.9699.9972. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de agosto de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 08 de janeiro de 2026. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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

SELO DE CONSULTA: JBH69035
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6547.2771.7333.0454



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: H56D6-TG69M-ULQEG-A4US4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Marcio Dias Ferreira De Souza (CPF 100.476.256-94)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H56D6-TG69M-ULQEG-A4US4>

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

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