

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 **37929** o registro do seguinte imóvel: Apartamento nº. 501, do Bloco C, do Residencial Ville Siena, a ser construído na Rua Carmem Killesse, nº 595, no bairro Iporanga, Sete Lagoas/MG e sua respectiva fração ideal 0,006856 e área privativa 47,40m², área de uso comum 46,24m² e área total 93,64m². O apartamento tem direito à vaga de garagem nº. 15, com característica Livre e descoberta de acordo com respectivo condomínio. **PROPRIETARIO(S)**: PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Carmem Killesse, 565, Iporanga, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 148/151 do livro 148-P, em 05/01/2015, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 34.488 do livro 2-RG deste Cartório.

+++++

REGISTRO Nº. 01 - 37.929 - Em 23/08/2016. TRANSMITENTE(S): PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: DEBORA REGINA DA CRUZ, brasileira, solteira, nascida em 09/08/1989, aux escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI MG-15544691, expedida por P.CIV/MG em 16/03/2015 e do CPF 090.068.216-75, residente e domiciliada em avenida Saramenha 1723, AP 303 B 32, guarani, em Belo Horizonte/MG e ALISSON DINIZ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1976, musico, portador da carteira de identidade M-6398599, expedida por SSP/MG em 24/07/1991 e do CPF 030.554.896-40, residente e domiciliado em rua Campo Belo, 108, São Pedro, em Sete Lagoas/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA**: PRECON ENGENHARIA S.A, CNPJ 19.223.387/0001-73, sito à Rua Albita, nº 131, 1º andar, sala 02, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 006 do livro 146-P, em 13/06/2014, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **INTERVENIENTE INCORPORADORA**: PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Carmem Killesse, 565 Iporanga, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 148/151 do livro 148-P, em 05/01/2015, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **TITULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo de construção de unidade habitacional - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº. 855553715695, datado de 07 de julho do ano de 2016, em Sete Lagoas/MG. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 160.000,00, composto pela integralização dos valores

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.

abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.024,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 40.412,07. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.026,93. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.537,00. Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 15.083,76. FISCAL: R\$ 160.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 1.553,15. AUT. nº. CC8C, datada de 08/08/2016. avaliação: R\$ 42,33. Certidão Negativa Municipal: R\$ 42,33. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de agosto do ano de 2016. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 37.929 - Em 23/08/2016. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DEBORA REGINA DA CRUZ e seu marido ALISSON DINIZ PEREIRA DA SILVA, já acima qualificado(a). **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, de regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4 inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305 /0001-04, neste ato representada por LILIANE SILVA GOMES MAIA, economiário, portadora da carteira de identidade MG 10598067, expedida por SSP/MG em 14/04/2003 e do CPF 042.865.226-36 procuração lavrada às folhas 066/073 do livro 1017P, em 26/02/2016 no 5º Ofício de Notas, ofício de notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado as folhas 167/168 do livro 3036, em 17/09/2013 no 2º ofício de notas, ofício de notas de Brasília/DF. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº. 855553715695, datado de 07 de julho do ano de 2016, em SETE LAGOAS/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP- tabela Price. Valor da operação: R\$ 115.561,00. Valor do desconto complemento: R\$ 5.537,00. Valor do financiamento: R\$ 110.024,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 160.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção: 11. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargos no período de amortização - TOTAL: R\$ 649,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de agosto do ano de 2016. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 37.929 - Em 29/11/2016. Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 04/10/2016, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de nº 13540 de 12/08/2016, de interesse de DEBORA REGINA DA CRUZ e seu marido ALISSON DINIZ PEREIRA DA SILVA, que revendo o processo nº 3061, existente no arquivo desta Prefeitura, nele ficou constatado que, os mesmos, em 26/02/2016, requereram e obtiveram licença para construção residencial, no lote 31-B, da quadra 01, à Rua Carmem Killesse, no Bairro Iporanga,

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.

sendo: APARTAMENTO 501 BLOCO "C": área privativa coberta 47,40m², área privativa descoberta (garagem) 10,35m, área comum coberta (guarita) 7,98m², área comum coberta (ARS) 8,64m², área comum coberta (casa de maquinas) 18,50m². Certifica ainda que, lhe foi concedido o respectivo HABITE-SE nº 11081, expedido em 30/08/2016, **tendo o imóvel recebido o nº 595**, e que encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 18, setor 01, quadra 001, lote 0642, unidades 001 a 143. Certifica mais que foi apresentado CND nº 001632016-88888261 e a CEI nº 51.224.30261/78 datada de 19/07/2016. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de Novembro de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 37.929 – Protocolo nº 99.460 em 11/12/2025 – 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 28/11/2025, 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. **855553715695**, 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): **DEBORA REGINA DA CRUZ, CPF: 090.068.216-75, e ALISSON DINIZ PEREIRA DA SILVA, CPF: 030.554.896-40**, 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\$ 171.556,40**. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 171.556,40. 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: JBH67439 - Código de Segurança: 9024.3136.2855.2239. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de dezembro de 2025. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 30 de dezembro de 2025. 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: JBH67483
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7015.0683.3793.6454



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza - Oficial substituto

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>