



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98f04c8f-8bdf-4fa8-8786-bee656b216c1

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 **48023** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 402, do Bloco 16 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 38,40m², área privativa total de 38,40m², área de uso comum 16,9335m², área real total de 55,3335m², possui uma vaga de estacionamento (descoberta livre) de nº 258, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,003771619, 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 - 48.023 - Protocolo nº 73.342 - Em 27/08/2020 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO MORADAS DE MINAS, sob o nº 04, da matrícula nº 47.318, do Livro 2-RG e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMINIO 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 - 48.023 - Protocolo nº. 75279 em 09/03/2021 - HIPOTECA. Conforme registro nº. 09, feito na matricula 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 S/A 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. 8.7877.1028202-1, datado de 08 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: ECM68498 - Código de Segurança: 4306.1802.1570.7502. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de março de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 48.023 - Protocolo nº 83261 em 23/01/2023 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 210**, 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\$ 11,89, Recivil: R\$ 0,68, TFJ: R\$ 3,77, Total: R\$ 16,34. Selo Digital: FRG91825 - Código de Segurança: 1206.2805.0303.5093. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de janeiro de 2023. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 48.023 - Protocolo nº. 83261 em 23/01/2023 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20 sito a Avenida Professor Mário Werneck, 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 seu/sua bastante procurador(a): LETÍCIA CARLA FIRMINO FONSECA, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário jr, portadora da carteira de identidade nº 16741920, expedida por PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 101.447.376-47; com endereço comercial em Av. Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assinam em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 59 a 65 do Livro 2521 em 14/06/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** THOMAS GUILHERME COUTO DIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1997, balanceiro, filho de: CRISTIANE RODRIGUES DO COUTO DIAS e CLEBIO VIEIRA DIAS, e-mail: tomazguolherme@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07505659963, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 12/01/2022 e do CPF 132.152.936-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cruzeiro Do Sul, 29, Cs, Centro em Inhaúma/MG. **INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **CONSTRUTORA e FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **ENTIDADE ORGANIZADORA e FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de venda e compra 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. Contrato nº. 8.7877.1581703-9, datado de 27 de dezembro de 2022, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 170.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.790,52. Valor dos recursos próprios: R\$ 39.527,48. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.482,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 13.743,28. **VALOR FISCAL:** R\$ 170.800,00.

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.

Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.799,14, Serviços de avaliação: R\$ 56,10 e Serviços de expediente: R\$ 56,10, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 19/12/2022. Autenticação: 6BB2F. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.170,72, Recivil: R\$ 66,89, TFJ: R\$ 549,20, Total: R\$ 1.786,81. Selo Digital: FRG91825 - Código de Segurança: 1206.2805.0303.5093. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de janeiro de 2023. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 48.023 - Protocolo nº. 83261 em 23/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): THOMAS GUILHERME COUTO DIAS, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/09/1976, 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 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 029/030, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 018/021, do livro 1132-P, em 15/06/2022, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado em 23/06/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de venda e compra 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. Contrato nº. 8.7877.1581703-9, datado de 27 de dezembro de 2022, 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\$ 107.790,52. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 171.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 13 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 4,5000%a.a., Efetiva: 4,5939%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 564,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2023; 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. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.094,80, Recivil: R\$ 62,56, TFJ: R\$ 513,55, Total: R\$ 1.670,91. Selo Digital: FRG91825 - Código de Segurança: 1206.2805.0303.5093. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de janeiro de 2023. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 48.023 - Protocolo nº 86.077 em 11/09/2023 - CONSTRUÇÃO - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 20/09/2023, de interesse 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.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, foi expedido Habite-se em 20/07/2023, conforme processo nº 23441, 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 cadastral: 0214010030187258. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.002.08710/71-003. Categoria: Obra nova. Destinação: residencial multifamiliar. Área(m²): 4.459,81, emitida em 07/08/2023. Código de controle da certidão: 865E.3894.4A03.F452. 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 – 48.023 – Protocolo nº 100645 em 27/02/2026 – 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 29/01/2026, 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. **878771581703**, 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): **THOMAS GUILHERME COUTO DIAS, CPF: 132.152.936-84**, 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\$ 178.638,09. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 178.638,10. Código do ato: 4242-4, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.825,66, Recivil: R\$ 202,56, TFJ: R\$ 1.344,66, Total: R\$ 4.372,88. Selo Digital: JOK40117 - Código de Segurança: 8227.5842.9329.6496. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de março de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 02 de março de 2026. 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: JOK40143
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9744.6951.7379.7583



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>