



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 **35311** o registro do seguinte imóvel: Apartamento nº 602, do Bloco B, do Residencial Ville Sofia, construído na rua Santa Rita do Sapucaí, nº 70, Bairro Vale das Palmeiras, em Sete Lagoas/MG e área privativa 47,40ms², área de uso comum 38,50ms² e área total 85,90ms². O Apartamento tem direito à vaga de garagem nº 130, com característica livre/descoberta de acordo conforme características do Condomínio. **PROPRIETÁRIO(S):** PRE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 14.918.373/0001-50, sito à Rua Santa Rita de Sapucaí, nº 70, Vale das Palmeiras, 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. 142/142Vv do livro 139-P, em 18/04/2013, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG, doravante denominado simplesmente Vendedora. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28.731 do livro 2-AXGI, fls. 92, deste Cartório.

+++++

REGISTRO Nº 01 - 35.311 Em 18/03/2015. TRANSMITENTE(S): PRE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S):** FABIANE VANESSA SOUZA, nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 20/04/1988, administrador, portadora da carteira de identidade CI 05028955650, expedida por 83/MG em 27/09/1988 e do CPF 080.273.506-11, residente e domiciliada em Rua Professor Alberto Paes, 185, Jardim Arizona, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553144895, datado de 12 de Agosto do ano de 2014, em Sete Lagoas/MG. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: a) Recursos próprios se houver: R\$ 14.500,00; b) Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. c) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 130.500,00. FISCAL: R\$ 145.000,00. NOTA: ITBI recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 945,79. GA nº 008, datada de 15/12/2014. Avaliação: R\$ 36,22. Certidão negativa Municipal: R\$ 36,22. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de Março do ano de 2015. Oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGITRO Nº 02 - 35.311. Em 18/03/2015. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FABIANE VANESSA SOUZA, já retro qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 seu procurador Carlos Teixeira Franca Filho, nacionalidade brasileira, casado,

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.

economiário, portador(a) da carteira de identidade m-2.975.309, expedida por SSP/MG, e do CPF 372.469.506-30 conforme procuração lavrada às folhas 173/174 do livro 2931, em 27/02/2012, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 090/100, do livro 939P, em 25/03/2013, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., doravante designada CAIXA. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE – CONTRATO Nº 155553144895, datado de 12 de agosto do ano de 2014, em Sete Lagoas, MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: (SIMPLES 30239 SFH SFI 1). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTASNTE NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 130.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO MÚTUO: 275. TAXA ANUAL DE JUROS (%) NOMINAL: 8,7873. EFETIVA: 9,1501. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.318,43. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 12/09/2014. RECALCULO DO ENCARGO: De acordo com a cláusula oitava. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de março do ano de 2015. Oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 – 35.311 – Protocolo nº 95559 em 02/05/2025 – 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 14/04/2025, por Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 155553144895, 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): **FABIENE VANESSA SOUZA, CPF: 080.273.506-11**, 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\$ 157.225,01. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 157.225,01. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFF: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.922,42. Selo Digital: IQD06330 - Código de Segurança: 8699.4023.8874.2609. Dou fé. Sete Lagoas, 05 de maio de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 05 de maio 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: IQD06353
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9674.8737.6002.0754



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