

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 **47789** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 204, do Bloco 02 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 43,14m², área privativa total de 43,14m², área de uso comum 17,7247m², área real total de 60,8647m², possui uma vaga de estacionamento (descoberta livre) de nº 41-PNE (Portador de Necessidade Especial), e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,004224902, 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 - 47.789 - 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 - 47.789 - Protocolo nº. 75684 em 16/04/2021 - HIPOTECA. Conforme registro nº. 11, 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. 8.7877.1019522-6, datado de 03 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: ECM77420 - Código de Segurança: 9277.9038.6146.1933. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de abril de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 47.789 - Protocolo nº 80408 em 12/05/2022 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 170**, 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\$ 11,27, Recivil: R\$ 0,64, TFJ: R\$ 3,58, Total: R\$ 15,49. Selo Digital: FFV49621 - Código de Segurança: 5201.8011.7587.0875. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 47.789 - Protocolo nº. 80408 em 12/05/2022 - 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 seu bastante procurador: **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 42 ao 49, do livro 2487 em 06/01/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** GUILHERME AUGUSTO DIAS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG16004988, expedida por Policia Civil/MG, em 26/10/2011 e do CPF 107.728.776-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lauro Lanza Moura, 94, Cs, Danta Lanza, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA e FIADORA:** 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 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. Contrato nº. 8.7877.1340109-9, datado de 24 de fevereiro de 2022, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 149.925,63. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.606,05. Valor dos recursos próprios: R\$ 27.575,58. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.744,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 15.394,95. **VALOR FISCAL:** R\$ 149.925,63. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.249,42, Serviços 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.

avaliação: R\$ 52,35 e Serviços de expediente: R\$ 52,35 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 05/04/2022, autenticação: ...88FAC4. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.108,75, Recivil: R\$ 63,35, TFJ: R\$ 520,14, Total: R\$ 1.692,24. Selo Digital: FFV49621 - Código de Segurança: 5201.8011.7587.0875. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 47.789 - Protocolo nº. 80408 em 12/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GUILHERME AUGUSTO DIAS SANTOS, já acima qualificado(a).
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 LILIAN MARIA BARROS SILVA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 11/12/1968, economiario, portadora da carteira de identidade MG-5.213.325, expedida por PC/MG e do CPF 830.048.236-91, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, consubstanciados no substabelecimento lavrado às folhas 153/154, do livro 3476-P, em 26/05/2021, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 093 do livro 1115-P, em 01/07/2021, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às folhas 071 à 078, do livro 1117-P, em 04/08/2021, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/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. Contrato nº. 8.7877.1340109-9, datado de 24 de fevereiro de 2022, em Belo Horizonte/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\$ 116.606,05. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.600,00. Prazo total: Construção/legalização: 22. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000%a.a., Efetiva: 5,6407%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 680,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/04/2022; 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\$ 1.036,86, Recivil: R\$ 59,24, TFJ: R\$ 486,37, Total: R\$ 1.582,47. Selo Digital: FFV49621 - Código de Segurança: 5201.8011.7587.0875. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 47.789 - 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**

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.

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: 0214010030187024. 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 – 47.789 – Protocolo nº 98192 em 06/10/2025 – 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 24/09/2025, 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. **878771340109**, 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): **GUILHERME AUGUSTO DIAS SANTOS, CPF: 107.728.776-37**, 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\$ 161.812,64. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 161.812,64. 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: JBH42591 - Código de Segurança: 7044.4525.4016.0511. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de outubro de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 07 de outubro 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: JBH42631
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4081.8110.3353.8535



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>