



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 **47936** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 203, do Bloco 11 (**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 206, 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 - 47.936 - 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 - 47.936 - Protocolo nº. 75279 em 09/03/2021 - HIPOTECA. Conforme registro nº. 09, 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 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 - 47.936 - 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 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: 0214010030187171. 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 04 - 47.936 - Protocolo nº. 89244 em 22/04/2024 - CANCELAMENTO. Conforme contrato nº. 8.7877.1958666-0, a seguir registrado, a Caixa Econômica Federal, autoriza o cancelamento da hipoteca descrita sob averbação nº. 02, referente ao apartamento descrito e caracterizado nesta matrícula. Código do ato: 4137-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 12,50, Recivil: R\$ 0,72, TFJ: R\$ 3,92, Total: R\$ 17,14. Selo Digital: HEX53827 - Código de Segurança: 7551.6415.6151.7720. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de abril de 2024. O Oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 47.936 - Protocolo nº. 89244 em 22/04/2024 - 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 em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 85 a 91 do Livro 2633 em 17/01/2024 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo

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.

Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** MAYCON JORDAN COSTA AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/2001, trabalhador de usinagem de metais, filho de: Ozeny De Sena Costa Aguiar e Edilson De Paula Aguiar, e-mail: jmaycon880@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 056876692015-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 25/11/2021 e do CPF 622.533.483-17, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, em 24/05/2023, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge SANYELE SANTOS FEITOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/2005, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Maricelia Sousa Santos e Francisco Alves Feitosa, e-mail: sanyelesantos503@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 053905692014-7, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 10/09/2014 e do CPF 619.775.993-46, residentes e domiciliados em R Carlos Castro Machado, 93, Co, Barreiro em Sete Lagoas/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. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.1958666-0, datado de 04 de Abril de 2024, em SETE LAGOAS, MG. **VALOR:** R\$ 194.999,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 155.999,20. Valor dos recursos próprios: R\$ 38.999,80. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 194.999,00. Apresentada guia de ITBI e demais taxas recolhidas no Banco Itaú, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 16/04/2024. Autenticação: ..00000. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.306,91, Recivil: R\$ 74,67, TFI: R\$ 613,08, Total: R\$ 1.994,66. Selo Digital: HEX53827 - Código de Segurança: 7551.6415.6151.7720. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de abril de 2024. O Oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 06 - 47.936 - Protocolo nº. 89244 em 22/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAYCON JORDAN COSTA AGUIAR e seu cônjuge SANYELE SANTOS FEITOSA, já acima devidamente qualificado(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 120/121, em 11/08/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 046/049, do livro 1153-P, em 25/08/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado em 13 de setembro de 2023, às folhas 132/134 do livro 354P, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

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.

Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.1958666-0, datado de 04 de Abril de 2024, em SETE LAGOAS, MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 155.999,20. **PRAZO:** Carência: 0 meses. Amortização: 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal%(a.a): 8,1600. Efetiva%(a.a): 8,4722. Nominal e efetiva%(a.m): 0,6800. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/05/2024. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 195.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.227,14, Recivil: R\$ 70,12, TFJ: R\$ 575,68, Total: R\$ 1.872,94. Selo Digital: HEX53827 - Código de Segurança: 7551.6415.6151.7720. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de abril de 2024. O Oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 - 47.936 - Protocolo nº 100224 em 02/02/2026 - 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 22/01/2026, 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. **878771958666**, 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): **MAYCON JORDAN COSTA AGUIAR, CPF: 622.533.483-17 e SANYELE SANTOS FEITOSA, CPF: 619.775.993-46**, 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\$ 197.121,42. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 197.121,42. 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: JOK35315 - Código de Segurança: 3175.0906.0869.0118. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de fevereiro de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 06 de fevereiro 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: JOK35329
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5059.6716.1027.3960



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>