

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 **37526** o registro do seguinte **IMÓVEL**: (unidade 02) de nº 127 A, pela Rua Fernando Antônio Torres, com área construída de 74,23 m², e sua respectiva fração ideal de terreno 0,50000, área privativa descoberta com área de 106,87 m² e área comum/estacionamento com área de 47.80 m² edificada no terreno de nº 11 da quadra 23, medindo 360,00 m², situado a Rua Fernando Antônio Torres, no bairro Residencial Bougaville I, Sete Lagoas, com as confrontações seguintes: frente 12,00m com a Rua 11, lado direito 30,00m com o lote 10, lado esquerdo 30,00 com o lote 12, fundos 12,00 com os lotes 46 e 47. **PROPRIETÁRIO(S)**: JORGE ROBERTO SOARES, CPF 455.451.896-53 e sua esposa KÊNIA KELLY DOS SANTOS SOARES, CPF 035.722.766-2, residente em Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 32.274 do livro 2/RG, deste cartório. Abertura de Matrícula conforme requerimento do Proprietário datado de 20 de Março de 2014. O referido é verdade é da fé. Sete Lagoas 02 de Junho de 2016. O OFICIAL: Paulo de Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 37.526 - Em 10/08/2016. IMÓVEL: (unidade 02) de nº 127 A, pela Rua Fernando Antônio Torres, com área construída de 74,23m², e sua respectiva fração ideal de terreno 0,50000, área privativa descoberta com área de 106,87m² e área comum/estacionamento com área de 47.80m² edificada no terreno de nº 11 da quadra 23, medindo 360,00m², situado a Rua Fernando Antônio Torres, no Bairro Residencial Bougaville I, Sete Lagoas/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da respectiva matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: JORGE ROBERTO SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/04/1962, administrador, portador(a) de CNH nº 00588491144, expedida por DETRAN/MG em 12/08/2014, e do CPF 455.451.896-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, na data de 13/10/2000, nos termos do registro civil das pessoas naturais do 4º subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 056671 01 55 200 2 00146030 0049108-93, e seu cônjuge KENIA KELLY DOS SANTOS SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1978, administrador, portador(a) de CNH nº 02467677970, expedida por DETRAN/MG em 17/11/2011 e do CPF 035.722.766-24, residente e domiciliados à rua Eduardo B Ribeiro, 44, Ap 201, Resplendor em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S)**: FABIANO JUNIO PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1985, chefe intermediário, portador(a) de CNH nº 05086268720, expedida por DETRAN/MG em 25/11/2011 e do CPF 069.082.816-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, na data de 19/09/2014, nos termos do ofício do registro civil das pessoas naturais de Sete Lagoas/MG, matrícula nº 050716155 204 2 00134 251 0043960 11 e seu cônjuge Adriana Aparecida Pereira de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/04/1985, empregado doméstico, portador(a) de carteira de identidade nº MG13250995, expedida por Polícia Civil/MG em 24/09/2015, e do CPF 071.761.196-51, residentes e domiciliadas à rua Gema Avelar, 114, cs, Cidade de Deus em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de Compra e venda de imóvel – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS /PMCMV – SFH – com utilização do FGTS dos DEVEDORES - CONTRATO Nº 8.4444.1252359-1, datado de 29 de junho do ano de 2016, em BELO HORIZONTE/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da

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.

compra e venda é de: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) composto pela integralização dos Valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$118.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$0,00. Recursos próprios: R\$20.297,19. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.202,81. FISCAL: R\$150.000,00. **NOTA:** ITBI: recolhido no banco do Brasil S.A, no valor de R\$ 1.226,01. Autenticação: 0453, datada aos 25/07/2016. Avaliação: R \$42,33. Certidão Negativa Municipal: R\$42,33. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Agosto do ano de 2016. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 - 37.526 - Em 10/08/2016. Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIANO JUNIO PEREIRA DOS SANTOS e seu cônjuge ADRIANA APARECIDA PEREIRA DE OLIVEIRA, já acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEANDRO DE SOUZA RESENDE MARQUES, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 14/12/1981, economiário, portador(a) de CNH 01597296140, expedida por CNT/MG em 29/10/2010 e do CPF 054.202.626-06, conforme procuração lavrada às folhas 177/178 do Livro 3152 em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 do Livro 1005-P, em 14/08/2015 no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 93 SANTA EFIGÊNIA, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária – programa carta de credito individual – FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS DOS DEVEDORES, Contrato Nº 8.4444.1252359-1, datado de 29 de junho do ano de 2016, em BELO HORIZONTE/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$118.500,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros Sem desconto: 8,16% a.a. Efetiva: 8,4722% a.a. Com desconto nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Taxa de juros contratada nominal: 7,6600% a.a. Efetiva: 7,9347% a.a. Encargo mensal inicial - prestação (a+j): R\$841,59. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$24,58. TOTAL: R\$891,17. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2016. Recalculo dos encargos: De acordo com o item 4. Data do habite-se: 16/11/2015. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado à registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Agosto do ano de 2016. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 – 37526 – Protocolo nº 94925 em 17/03/2025 – 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 16/12/2024, por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora

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.

fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **844441252359**, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor: **FABIANO JUNIO PEREIRA DOS SANTOS, CPF: 069.082.816-04, ADRIANA APARECIDA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 071.761.196-51**, 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\$ 159.357,49. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 159.357,49. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.941,73. Selo Digital: IQD03179 - Código de Segurança: 7947.3545.4206.4415. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de abril de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 16 de abril 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: IQD03215
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3182.7142.2192.3400



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>