

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 **38300** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 201 do Bloco 44, **a ser construído**, com área privativa principal de 41,64m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área de uso comum de 5,09m², 01 vaga de garagem descoberta livre de nº 178 e sua respectiva fração ideal de terreno de 0,004474934, do Condomínio Residencial Parque Moradas da Serra, a ser edificado no lote de terreno medindo 22.074,52m², situado à Rua Raimundo Evangelista França, nº 333, Bairro Vapabuçu, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 44,09m para a Rua Raimundo Evangelista França + 195,32m com Claudionor Marques dos Santos; lado direito 217,25m com Osvaldo Castanheira; lado esquerdo 151,86m com Espólio de Geraldino Teodoro; fundos 133,27m com Açude dos Fonseca. **PROPRIETARIO(S): PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.339.949/0001-89, com sede na cidade de Sete Lagoas/MG, na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, neste ato, representada por seus procuradores Rodrigo Mundim Pena Veloso, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da carteira de identidade nº M-3.623.297 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF 788.274.776-91 e Bruna Nunes Ferreira de Aguiar, brasileira, coordenadora de desenvolvimento imobiliário, solteira, portadora da carteira de identidade nº MG 11.476.802 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF 091.780.816-96, ambos com endereço comercial à Rua Paraíba, nº 1174, sala 02, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-141, nos termos da procuração pública lavrada em 22 de agosto de 2016 no 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro 1418-P, folhas nº 013-014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.655 do Livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de Novembro de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 - 38.300 - Em 07/04/2017. Conforme registro nº 19, da matrícula 19.655, o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0083174-0, datado de 29 de dezembro de 2016. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de Abril de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 - 38.300 - Em 31/05/2017. Certifico que conforme averbação nº 32, feita na matrícula 19.655, Livro 2/RG, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca descrita e caracterizada na averbação nº. 01, referente ao apartamento nº. 201, do bloco 44, a ser construído, descrito nesta matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de maio de 2017. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 03 - 38.300. Em 31/05/2017. TRANSMITENTE(S): PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 24.339.949/0001-89 silo na Rua Doutor Pedra Luiz, nº 339,

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.

Centro, Sete Lagoas/MG, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 31210592228 em 09/03/2016, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato, representada conforme contrato de constituição por sua sócia, 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 sua bastante procuradora ISABELA FONSECA GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de crédito imobiliário, portadora do documento de Identidade 18.568.455, expedida por PC/MG, inscrito no CPF 127.090.656-90 com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada as folhas 59 a 66 do Livro 2114, em 08/03/2016 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** NARLA HELEM LINA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1983, tecnólogo, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG13988605, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 30/01/2002 e do CPF 090.531.416-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Capanema, 30, Casa, Coqueiros em Belo Horizonte/MG. **INCORPORADORA:** PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **CONSTRUTORA e FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1º Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s), doravante denominada CONSTRUTORA. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da DEVEDORA FIDUCIANTE - Contrato nº. 8.7877.0110618-6, datado de 26 de abril do ano de 2017, em SETE LAGOAS/MG. MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano – FGTS – PMCMV. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$120.000,00, (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.529,15. Valor dos recursos próprios: R\$8.927,14. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.284,71. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$23.259,00. Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$12.887,81. FISCAL: R\$120.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido no ITAU, no valor de R\$1.196,24. AUT. nº e 478 datada de 18/05/2017. Avaliação: R\$45,92. Certidão Negativa Municipal: R\$45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de maio do ano de 2017. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 38.300 – Em 31/05/2017. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro
descrito e caracterizado nesta matrícula. DEVEDORA/FIDUCIANTE: NARLA HELEN LINA DE
OLIVEIRA, já acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

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.

privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, de regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4 inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305 /0001-04, neste ato representada por VAGNER VINICIUS RIBEIRO nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1987, economiário, portador da carteira de identidade MG-11.624.163, expedida por PC/MG em 18/05/2005 e do CPF 081.141.176-13 conforme procuração lavrada às folhas 167/168, do livro 3036, em 17/09/2013, no 2º Ofício de Notas, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 066/074, do livro 1017-P, em 26/02/2016, 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 e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS –. Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da DEVEDORA FIDUCIANTE - Contrato nº. 8.7877.0110618-6, datado de 26 de abril do ano de 2017, em SETE LAGOAS/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor total da dívida: R\$80.519,15. Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R\$140.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção/legalização: 37 meses. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção – De acordo com o item 5.1.2. – Encargos no período de amortização: TOTAL: R \$427,50. Vencimento do encargo mensal: 26/05/2017. Época de 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 ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de maio do ano de 2017. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 05 - 38.300 - Protocolo nº. 69984 - Em 29/10/2019. Conforme CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 25 de setembro de 2019, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de **CERTIDÃO nº. 20084**, de 26/08/2019, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 17/01/2019 o **ALVARÁ DE LICENÇA**, Processo nº. 404, requerido em 08/01/2019, para 3ª renovação de alvará de construção residencial multifamiliar, à Rua Raimundo Evangelista França, nº. 333, no bairro Vapabuçu, com área total construída aprovada de 9.830,42m². Expedido em 11/07/2019, o respectivo **HABITE-SE TOTAL**, processo de nº. 12733, requerido em 28/05/2019, sendo: **BLOCO 44: 2º Pavimento: apto 201 (medindo 42,32m²)**, cadastrado pelo índice de distrito 02, zona I3, setor 01, quadra 066, lote 1377, unidade 175. Apresentada a CND/INSS nº. 001792019-88888156 e CEI nº. 51.237.77156/77, emitida em 06/08/2019, com área construída total de 9.830,42m². Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,49, Recivil: R\$ 0,48, TFJ: R\$ 2,69, Total: R\$ 481,42. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 324,84, Recivil: R\$ 18,56, TFJ: R\$ 126,36, Total: R\$ 481,42. Selo Digital: DAP59155 - Código de Segurança: 4500.9015.0133.2825. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 – 38.300 – Protocolo nº 87808 em 19/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO 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.

PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em 29/11/2023, 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. **878770110618**, 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: **NARLA HELEM LINA DE OLIVEIRA, CPF: 090.531.416-69** já qualificados nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 142.942,62. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 144.698,61. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.454,29, Recivil: R\$ 140,23, TFJ: R\$ 1.151,35, Total: R\$ 3.745,87. Selo Digital: GVC18216 - Código de Segurança: 7995.5997.6736.6550. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de janeiro de 2024. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 22 de janeiro de 2024. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: GVC18230

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0895.3247.1376.4031



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza - Oficial substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>