

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 **48458** o registro do seguinte **IMÓVEL**: Casa 01 – nº 216: área privativa (principal) de 75,56m², outras áreas privativas (accessórias) de 156,19m², área privativa total e área real total de 231,75m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,62031, situada na Rua K, Bairro Residencial Campestre, em Sete Lagoas/MG, no Condomínio Residencial Campestre, edificado no lote de terreno de terreno de nº 04, da quadra 04, medindo 361,40m², confrontado o todo, pela frente 15,60m com a Rua K; lado direito 30,75m com a Rua D; lado esquerdo 28,00m com lote 03 e fundos 09,30m com o lote 05. **PROPRIETÁRIO(S): 1)-EDSON JOSÉ DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-6.929.475 SSP/MG, e do CPF 003.133.496.22, (filho José Pereira da Costa e Manoelita de Fátima Borges da Costa), e-mail: joseedson29@yahoo.com.br, e sua esposa **Alexsandra Aparecida Pereira Lopes Costa**, brasileira, esteticista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.026.743 SSP/MG, e do CPF 014.242.276-90, (filha de Alaerte José Lopes e Edite Maria Pereira de Lima Lopes), residentes à Rua Luiza Antônia dos Santos, nº 194, Bairro Bela Vista II, em Sete Lagoas/MG; **2)-LILIANA DE MATOS FERREIRA**, brasileira, especialista em aplicação clínica, portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.590.156 SSP/MG, CPF 067.422.776-02, (filha de Geraldo Augusto Ferreira e Adir Soares de Matos Ferreira), solteira, residente à Rua Das Perpetuas, nº 460, Bairro Montreal, em Sete Lagoas/MG, e-mail: liliana272@gmail.com. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento dos proprietários datado de 12/11/2020. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 47.480, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 44,08, Recivil: R\$ 2,52, TFI: R\$ 14,00, Total: R\$ 60,60. Selo Digital: ECM51438 - Código de Segurança: 0576.8250.8462.7020. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de Dezembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 48.458 – Protocolo nº 74.355 em 30/11/2020 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPESTRE, sob o nº 03 da matrícula nº 47.480 do Livro 2-RG aos 15/12/2020. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 17,52, Recivil: R\$ 1,00, TFI: R\$ 5,56, Total: R\$ 24,08. Selo Digital: ECM51438 - Código de Segurança: 0576.8250.8462.7020. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de Dezembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 48.458 - Protocolo nº 74.957 em 08/02/2021 – CASAMENTO. Conforme certidão de casamento datada de 26/01/2021, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, consta sob a Matrícula nº 0507160155 2000 2 00091 069 0029946-28, que no dia 05/05/2000, foi realizado o casamento de EDSON JOSÉ DA COSTA (inscrito no CPF 003.133.496-22) com ALEXSANDRA APARECIDA PEREIRA LOPES (inscrita no CPF 014.242.796-90), que passou a assinar ALEXSANDRA APARECIDA PEREIRA LOPES COSTA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. **Certifica mais que, consta na referida certidão a seguinte Observação:** Aos 30/11/2020, foi averbado o Divórcio de Edson José da Costa e Alexsandra Aparecida Pereira Lopes Costa, decretado por sentença no processo nº 5002391-26.2020.8.13.0672, datada de 25/09/2020, do Juízo da Vara de Família de Sete

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.

Lagoas/MG, transitada em julgado. A contraente volta a assinar o nome de solteira, ALEXSANDRA APARECIDA PEREIRA LOPES. Código do ato: 4160-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 25,60. Selo Digital: ECM62953 - Código de Segurança: 1139.3979.5231.2289. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de Fevereiro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 48.458 - Protocolo nº. 75278 em 09/03/2021 – COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): EDSON JOSE DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1974, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de CNH nº 00834864092, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 18/11/2019 e do CPF 003.133.496-22, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Das Papoulas, 531, Cs, Montreal em Sete Lagoas/MG e LILIANA DE MATOS FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1983, técnico de laboratório e raio x, portador(a) de CNH nº 04111720070, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 13/07/2017 e do CPF 067.422.776-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Das Perpetuas, 460, Cs, Montreal em Sete Lagoas/MG e ALEXSANDRA APARECIDA PEREIRA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1980, administrador, portador(a) de CNH nº 05392436741, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 13/09/2016 e do CPF 014.242.796-90, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Luiza Antônia Dos Santos, 194, Cs, Bela Vista em Sete Lagoas/MG.

ADQUIRENTE(S): FRED BARBOSA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1987, gerente, portador(a) de CNH nº 03872289178, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 23/03/2017 e do CPF 083.530.766-24, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge CARINA GOULART PEREIRA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1987, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG-17.066.686, expedida por Polícia Civil/MG em 07/05/2014 e do CPF 099.880.046-56, residentes e domiciliados em R Sabara, 315, São Vicente, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária e garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº. 1.4444.1446482-9, datado 19 de fevereiro de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 160.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 125.037,38. Recursos próprios: R\$ 34.962,62. **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco do Santander, no valor de R\$ 1.324,44. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 24/02/2021, autenticação: 8CE55C. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ECM67930 - Código de Segurança: 5359.0147.2414.5370. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de março de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 04 – 48.458 - Protocolo nº. 75278 em 09/03/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FRED BARBOSA SILVA e seu cônjuge CARINA GOULART PEREIRA BARBOSA, já acima qualificado(s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA

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.

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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARMO DOMINGUES DA SILVA NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 30/11/1988, economiário, portador(a) da carteira de identidade 04680850049, expedida por DNT /MG em 22/11/2013 e do CPF 009.306.753-47, endereço comercial na Rua Santa Helena, 103, Canaan, em Sete Lagoas/MG, conforme procuração pública lavrada às folhas 184/185, do livro 3332-P, em 13/08/2018, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 005/006 do livro 3341-P em 18/09/2018, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 148/153, do livro 1074-P, em 14/12/2018, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. Agência responsável pelo contrato: 2031 SERRA DE SANTA HELENA, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL. Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária e garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº. 1.4444.1446482-9, datado 19 de fevereiro de 2021, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Condições do Financiamento: Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do financiamento para despesas acessórias (custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica. Valor Total da dívida (financiamento): R\$ 125.037,38. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Carência (meses): 6. Taxa de Juros - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208%(a.a). Efetiva: 8.0000%(a.a). Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.3474%(a.a). Efetiva: 7.60%(a.a). Encargo mensal inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 893,26. Prêmios de Seguros: R\$ 37,07. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 955,33. Encargo mensal inicial – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 861,25. Prêmios de Seguros: R\$ 37,07. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 923,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/03/2021. Reajuste dos encargos: De Acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 857,25, Recivil: R\$ 48,98, TFJ: R\$ 402,12, Total: R\$ 1.308,35. Selo Digital: ECM67930 - Código de Segurança: 5359.0147.2414.5370. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de março de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 05 – 48.458 - Protocolo nº. 75278 em 09/03/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO: 1.4444.1446482-9. **SÉRIE:** 0221, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto do ano de 2004, datada de 19 de fevereiro de 2021, em Sete Lagoas/MG. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** CARINA GOULART PEREIRA BARBOSA, CPF: 099.880.046-56 e seu cônjuge FRED BARBOSA SILVA, CPF: 083.530.766-24, endereço: R Sabará, nº. 315, São Vicente, Sete Lagoas/MG, CEP: 35.701-079. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Endereço: Rua K, nº. 216, Complemento: Casa 01, bairro Residencial Campestre, Sete Lagoas/MG, CEP:

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.

35.703-517. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 125.037,38. Data Base: 19/02/2021. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 6. Data do vencimento do primeiro encargo: 19/03/2021. Total da dívida: R\$ 125.037,38. Garantia: R\$ 190.000,00. Total da parcela: R\$ 955,33. Taxa de juros: Nominal: 7.7208%a.a. Efetiva: 8.0000%a.a. Forma de reajuste: mensal. As demais cláusulas e condições, são as constantes da contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. 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: ECM67930 - Código de Segurança: 5359.0147.2414.5370. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de março de 2021. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 48.458 - Protocolo nº 102.499 em 30/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em 26/06/2026, 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. **144441446482**, 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 dos devedores: **FRED BARBOSA SILVA, CPF: 083.530.766-24** e **CARINA GOULART PEREIRA BARBOSA, CPF: 099.880.046-56**, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 203.361,22. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 203.361,22. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.825,66, Recivil: R\$ 202,56, TFJ: R\$ 1.344,66, Total: R\$ 4.372,88. Selo Digital: JOK69708 - Código de Segurança: 0168.5576.2003.6805. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de julho de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 01 de julho de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

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: JOK69751

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5412.0173.0615.8582



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>