



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 **48072** o registro do seguinte imóvel: Casa 02 – nº 122-B: área privativa (principal) de 51,34m², outras áreas privativas (descoberta) de 67,93m², área privativa total de 119,27m², área de uso comum 8,00m², área real total de 127,27m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,35353, do Condomínio Residencial Construgel I, edificado no lote de terreno de nº 11, da quadra 21, medindo 360,00m², situado na Rua Jarbas de Assis Nonato, Bairro Residencial Bouganville I, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,00m com a dita rua, lado direito 30,00m com o lote 12, lado esquerdo 30,00m com o lote 10 e fundos 12,00m com o lote 23. Índice Cadastral: 01.40.01.021.0408.002. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA CONSTRUGEL EIRELI**, CNPJ 32.214.343/0001-45, com sede à Rua Alany Prates, nº 612, sala nº 01, Bairro Indústrias II, em Sete Lagoas/MG, representada neste ato, pelo Sr. Geraldo Evangel Soares, com poderes para assinar e representar a firma, sendo: brasileiro, empresário, casado (declarado conforme as penas da Lei) CI nº 12.766.210-8, SSP/SP, CPF 389.065.626-91, (filho de José Evangelista Soares e Maria Benevenuto de Souza), residente em Sete Lagoas/MG, email: construgel@gmail.com. **ABERTURA DE MATRICULA:** conforme requerimento da proprietária datado de 14/08/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 44.492, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 44,08, Recivil: R\$ 2,52, TFJ: R\$ 14,00, Total: R\$ 60,60. Selo Digital: DLV97390 - Código de Segurança: 4800.7254.2477.6566. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de Setembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 48.072 – Protocolo nº 73.403 - Em 03/09/2020 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL CONSTRUGEL I, sob o nº 03, da matrícula nº 44.492 d Livro 2-RG aos 18/09/2020. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 17,52, Recivil: R\$ 1,00, TFJ: R\$ 5,56, Total: R\$ 24,08. Selo Digital: DLV97390 - Código de Segurança: 4800.7254.2477.6566. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de Setembro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 – 48.072 - Protocolo nº. 76030 em 20/05/2021 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA CONSTRUGEL LTDA, inscrita no CNPJ 32.214.343/0001-45, situada em R Alany Prates, 612, SI 01, Industrias II, em Sete Lagoas/MG, representada pelo(s) sócio(s) **THAIS BARBOSA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1993, engenheiro, portador(a) de Carteira Funcional nº 211509D, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MG em 05/12/2015 e do CPF 112.165.076-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Alany Prates, 614, Industrias II, em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S): ELIZANGELA CORREIA DE ABREU PIRES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1976, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG11593069, expedida por Polícia Civil/MG em 12/11/2013 e do CPF 066.124.256-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **VALDIR DA COSTA PIRES CORREIA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1974, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 04220553444, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 15/05/2017 e do CPF 897.970.516-68, residentes e domiciliados em R Galdino

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.

Rodrigues De Paula, 257, Verde Vale, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 1.4444.1519929-0, datado 05 de maio de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 170.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 136.000,00. Recursos próprios: R\$ 28.412,10. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.587,90. **VALOR FISCAL:** R\$ 170.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Brasil, no valor de R\$ 1.360,00. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 07/05/2021, autenticação: .17. 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: ECM84836 - Código de Segurança: 8657.7263.7159.8180. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de junho de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 48.072 - Protocolo nº. 76030 em 20/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELIZANGELA CORREIA DE ABREU PIRES e seu cônjuge VALDIR DA COSTA PIRES CORREIA, já acima 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARILIA DE DIRCEU SOUZA AGUIAR, brasileira, casada com comunhão parcial, nascido(a) em 04/04/1968, economiário, CI MG-4.162.151 PC/MG, CPF 679.134.316-87, conforme procuração lavrada às folhas 193/194 do Livro 3437-P, em 22/07/2020, no 2º Ofício de Notas e Protestos de BRASILIA/DF e subestabelecimentos lavrados respectivamente às folhas 081/084 do Livro 1102-P, em 28/07/2020, no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG e às folhas 102/104 do Livro 341-P, em 22/12/2020, no 3º Ofício de Notas de SETE LAGOAS/MG. Agência responsável pelo contrato: 154 SETE LAGOAS, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 1.4444.1519929-0, datado 05 de maio de 2021, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Condições do Financiamento: Origem dos recursos: SBPE. **Modalidade:** Aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. Enquadramento: SFH. Valor do financiamento para despesas acessórias (custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica. Valor Total da dívida (financiamento): R\$ 136.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 4.8411%(a.a). Efetiva: 4.9500%(a.a). Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 4.3617%(a.a). Efetiva: 4.4500%(a.a). Encargo mensal inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 926,43. Prêmios de Seguros: R\$ 50,59. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.002,02. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 872,10. Prêmios de Seguros: R\$ 50,59. Tarifa de Administração de Contrato

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.

Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 947,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2021. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado à 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: ECM84836 - Código de Segurança: 8657.7263.7159.8180. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de junho de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 04 – 48.072 - Protocolo nº. 76030 em 20/05/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO: 1.4444.1519929-0. **SÉRIE:** 0521, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto do ano de 2004, datada de 05 de maio de 2021, em Sete Lagoas/MG. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** ELIZANGELA CORREIA DE ABREU PIRES e seu cônjuge VALDIR DA COSTA PIRES CORREIA, já acima qualificado(s). **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Endereço: Rua Jarbas de Assis Nonato, nº. 122, Complemento: B CASA 2, bairro Bouganville II, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35703-400. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 136.000,00. Data Base: 05/05/2021. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 10/06/2021. Total da dívida: R\$ 136.000,00. Garantia: R\$ 170.000,00. Total da parcela: R\$ 1.002,02. Taxa de juros: Nominal: 4.8411%a.a. Efetiva: 4.9500%a.a. Forma de reajuste: mensal. As demais cláusulas e condições, são as constantes do 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: ECM84836 - Código de Segurança: 8657.7263.7159.8180. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de junho de 2021. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 – 48.072 – Protocolo nº 102496 em 30/06/2026 – 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 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. 144441519929, 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): **ELIZANGELA CORREIA DE ABREU PIRES, CPF: 066.124.256-01 e VALDIR DAA COSTA PIRES CORREIA, CPF: 897.970.516-68**, 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\$ 178.437,48. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 178.437,48. 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: JOK69582 - Código 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.

Segurança: 7971.8892.5620.7851. 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 Recomeço, 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".

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JOK69692
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3495.3971.5988.1264



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>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec