

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, n° 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 **44714** o registro do seguinte imóvel: casa residencial n° 276-A (unidade 03), (a ser construída), com área privativa coberta de 78,80m², composta por: sala; cozinha; dois quartos; circulação; banho social, lavabo, escada e garagem, com área privativa acessórias/descoberta de 50,60m², área privativa total e área real total igual a 129,40m² e tem sua respectiva fração ideal do terreno correspondente a 0,250000, edificada no Condomínio Residencial Criatto III, na Rua Professora Maria da Gloria Gomes, no bairro Montreal, em Sete Lagoas/MG, no lote de terreno n° 15 da quadra 09, medindo 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente: 12,00m para a rua J, lado direito: 30,00 m com o lote 16, lado esquerdo: 30,00 m com a rua Maria da Gloria Gomes e fundos: 30,00 m com o lote 14. **PROPRIETÁRIO(S):** CRIATTO CONSTRUTORA LTDA - ME, estabelecida à Rua das Rosas n° 22, Bairro Montreal, em Sete lagoas/MG, CEP: 35.701-382, inscrita no CNPJ: 28.470.164/0001-00, neste ato representada pelos sócios: 1. Roberto Jose de Matos, brasileiro, empresário, filho de Jose Gertrudes de Matos e Maria Catarina de Matos Oliveira, portador da CI M 3.249.626 SSP/MG, CPF 541.519.706-06, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria de Fatima Alves Ferreira Matos, brasileira, do lar, portador da CI: MG 10.478.585 e do CPF: 064.347.746-21, residentes e domiciliados à Rua das Avencas, n° 147, bairro Montreal, Sete lagoas MG CEP: 35.701-380, não possuindo endereço eletrônico. 2. Eli Pena Rodrigues, brasileiro, empresário, filho de Daniel Rodrigues de Oliveira e Raimunda Soares Pena Rodrigues, portador da CI M 13.155.048 SSP/MG, CPF 057.565.326-41, casado sob regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Avencas, n° 147, bairro Montreal, Sete lagoas MG CEP: 35.701-380, não possuindo endereço eletrônico. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 44.143 do livro 2/RG, deste cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 42,67, Recivil: R\$ 2,44, TFJ: R\$ 13,55, Total: R\$ 58,66. Selo Digital: COB66420 - Código de Segurança: 1224.6192.7123.0193. Dou fé. Sete Lagoas 12 de junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO N° 01 – 44.714 – Protocolo n° 69.944 - Em 23/10/2019. Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 11/10/2019, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de CERTIDÃO n° 22732, de 18/09/2019, de interesse de CRIATTO CONSTRUTORA LTDA, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 25/02/2019, ALVARÁ DE LICENÇA, Processo n° 1703, requerido em 25/01/2019, para construção residencial multifamiliar horizontal, no lote 15 da quadra 09, situado à Rua Professora Maria da Glória Gomes (antiga Rua E), n° 276-A, no Bairro Montreal II. Certifica ainda que, foi expedido em 27/09/2019, o respectivo HABITE-SE PARCIAL, Processo n° 22725, requerido em 18/09/2019, do imóvel Casa 03 – n° 276-A: medindo 78,80m², cadastrado no índice de distrito 01, zona 50, setor 01, quadra 009, lote 0072, unidade 002. Apresentada CND n° 002462019-88888568 e CEI n° 90.000.07568/78, datada de 22/10/2019. Código do ato: 4151-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 516,20, Recivil: R\$ 29,50, TFJ: R\$ 200,80, Total: R\$ 746,50. Selo Digital: CWO95613 - Código de Segurança: 7149.5965.5580.7931. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Novembro de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

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.

REGISTRO Nº. 02 – 44.714 – Protocolo 70.819 - Em 23/01/2020. **TRANSMITENTE(S):** CRIATTO CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 28.470.164/0001-00, situada em R Das Rosas, 22, Montreal em Sete Lagoas/ MG representada pelo(s) sócio(s) ROBERTO JOSE DE MATOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/04/1961, administrador, portador(a) de CNH nº 05738501816, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 02/04/2014 e do CPF 541.519.706-06, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Das Rosas, 22, Cx 1, Montreal em Sete Lagoas/MG e ELI PENA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1981, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH nº 01827406187, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 28/01/2016 e do CPF 057.565.326-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Das Avencas, 147, Montreal em Sete lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S):** MILSON RODRIGO PEREIRA DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1977, mecânico de manutenção de veiculos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG9055158, expedida por Polícia Civil/MG em 08/09/2009 e do CPF 012.123.676-50, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCIANA CARNEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 03616734815, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 03/08/2006 e do CPF 044.126.756-45, residentes e domiciliados em R Baependi, 339, Interlagos li 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 8.4444.2233683-2, datado de 15 de janeiro do ano de 2020, em Sete Lagoas/MG. **Valor da compra e venda e forma de pagamento:** O valor da compra e venda é de: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) composto pela integralização dos Valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 152.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 0,00. Recursos próprios: R\$ 11.237,81. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 26.762,19. **FISCAL:** R\$ 190.000,00. **NOTA:** ITBI: recolhido no banco CEF, no valor de R\$ 1.520,00. **Autenticação:** 10-7, datada aos 22/01/2020. **Avaliação:** R\$ 46,04 **Certidão Negativa Municipal:** R\$ 46,04. **Código do ato:** 4542-7, **Quantidade:** 1, **Emolumentos:** R\$ 918,74, **Recivil:** R\$ 52,50, **TFJ:** R\$ 431,00, **Total:** R\$ 1.402,24. **Selo Digital:** DAP70474 - **Código de Segurança:** 1906.2988.9221.5475. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de janeiro do ano de 2020. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 44.714 – Protocolo 70.819 - Em 23/01/2020. Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Milson Rodrigo Pereira de Moura e seu cônjuge Luciana Carneiro da Silva, Já acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONOMICA 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 Liliane Silva Gomes Maia, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, nascida em 25/09/1980, economiária, portadora da CI MG-10.598.067 SSP/MG e do CPF 042.865.226-36, conforme procuração lavrada às fls. 155/156 do livro 3373-P, em 24/04/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 051/057 do livro 1051-P,

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.

em 09/10/2019, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Agência responsável pelo contrato:** 154 SETE LAGOAS, 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 8.4444.2233683-2, datado de 15 de janeiro do ano de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price. Valor total da dívida: R\$ 152.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros sem desconto: 8,16% a.a. Efetiva: 8,4722% a.a. Taxa de juros contratada nominal: 7,6600% a.a. Efetiva: 7,9347% a.a. Encargo mensal inicial - prestação (a+j): R\$ 1.079,50. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 27,59. TOTAL: R\$ 1.156,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/02/2020. Recalculo dos encargos: De acordo com o item 4. Data do habite-se: 18/09/2019. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 862,68, Recivil: R\$ 49,29, TFJ: R\$ 404,70, Total: R\$ 1.316,67. Selo Digital: DAP70474 - Código de Segurança: 1906.2988.9221.5475. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de janeiro do ano de 2020. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 44.714 – Protocolo nº 102494 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. **844442233683**, 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): **MILSON RODRIGO PEREIRA DE MOURA, CPF: 012.123.676-50 e LUCIANA CARNEIRO DA SILVA, CPF: 044.126.756-45**, 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\$ 203.049,69. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 203.049,69. 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: JOK69669 - Código de Segurança: 4030.8642.3774.0866. 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

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.

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".

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

SELO DE CONSULTA: JOK69694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4100.5831.3459.5535



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