



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

Munaga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

40.944

08/10/2014

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: O apartamento de nº 402 - Bloco 08 do Residencial "Moradas do Vale", situado à Av. Múcio José Reis, nº 1.889, no lugar denominado Morro Vermelho, nesta cidade, com área privativa coberta de 42,6012m², área de uso comum de 23,8612m², área total de 66,4624m², área privativa descoberta de garagem de nº 164 com 10,35m², e sua respectiva fração ideal de 0,0057172 do terreno que mede no seu todo 7.645,00m², confrontando frente 120,00m com a dita avenida; lado direito 57,00m com terrenos de Hélio Lemes Filipe; lado esquerdo 63,50m com terrenos de Odilon Alves dos Santos e fundos 130,00m com o Córrego dos Tropeiros. Imóvel este cadastrado na prefeitura sob o nº 0108020033669001. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ: 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 - 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: Registros 11 e 14, Matrícula 29.760, fl. 194 do livro 2/AF0 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 40.944 DATA: 08/10/2014 A convenção de condomínio do Residencial "Moradas do Vale" encontra-se registrada sob o nº 4.050, fl.100 do Livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 24/10/2014. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 87.729 DATA: 08/10/2014 Imóvel em Construção. Este imóvel encontra-se em fase de construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 31/03/2015. Incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 29.760, fl. 194 do livro 2/AF0 deste Cartório em 17/10/2012. Dou fé. Sete Lagoas, 24/10/2014. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 90.160 DATA: 03/06/2015 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.18, M. 29.760, fl. 248 do livro 2/AH0 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 10/06/2015. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 92.359 DATA: 10/12/2015 - Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do processo 00013197920145030106, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 10/12/2015, emissor da ordem: Dr. Marcos Vinicius Barroso - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2015. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 92.365 DATA: 11/12/2015 - Fica cancelada a averbação 04 acima, conforme consta do protocolo 201512.1116.00096722-TA-090, emissor da ordem: Dr. Marcos Vinicius Barroso - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2015. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 96.493 DATA: 11/01/2017 - Por autorização da credora, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 03, conforme Av. 42, M. 29.760 do Livro 2

deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 13/01/2017. A Oficial Substa. *Manoela*

+++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 96.493 DATA: 11/01/2017 - TRANSMITENTE/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ: 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte - MG, código hash: add5.3d41.75b8.5b68.2fae.3b75.5f33.d693.5317.5300, neste ato representada por Isabela Fonseca Guilherme, brasileira, solteira, assistente técnica de crédito imobiliário, CI: 18.568.455 PC/MG, CPF: 127.090.656-90, com endereço comercial em Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada no livro 2124, fl. 59/66, em 08/08/2016, pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. ADQUIRENTE: Sebastião Costa Machado, brasileiro, solteiro, fiscal, CI: 08.275.907- SSP/RJ, CPF: 827.752.227-49, residente e domiciliado na Rua Tapajós, 843, Manoa, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3757214, firmado entre as partes aos 21 de outubro de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$132.405,00 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinco reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$132.405,00 sendo: R\$16.374,73 com recursos próprios, R\$11.756,59 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.200,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$91.073,68 mediante financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$15.730,95. Pago o ITBI via internet no Banco Itaú (autenticação 648D), aos 29/11/2016, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, certidões exigidas pelo Provimento 260, art. 160, V (da vendedora) e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal (comprador). Recolhido por este ato, emol. 673,06, rec. 40,38 e tx. fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 13/01/2017. A Oficial Substa. *Manoela*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 96.493 DATA: 11/01/2017 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Sebastião Costa Machado, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do FGHB - devedor: Sebastião Costa Machado. Renda comprovada: R\$1.776,62. Percentual: 100,00. TÍTULO: Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3757214, firmado entre as partes aos 21 de outubro de 2016, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$91.073,68 e o valor da garantia fiduciária de R\$142.000,00. Sistema de amortização: TP. Prazo total em meses: de amortização: 360, de construção: 18. Taxa anual de juros balcão (%): Nominal 5,0000 Efetiva 5,1163. Encargos no período de amortização: R\$532,13. Vencimento do encargo mensal: 21/11/2016. Época de reajuste dos encargos: item 7.2. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$142.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato, emol. 559,89, rec. 33,59 e tx. fisc. 228,68. Dou fé. Sete Lagoas, 13/01/2017. A Oficial Substa. *Manoela*

+++++
AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 99.707 DATA: 16/11/2017. Procede-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 18/08/2017; certifica que revendo o processo nº 3438, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que MRV Engenharia e Participações S/A, em 02/03/2016, requereu e obteve licença para 2ª renovação de transferência de construção de prédio residencial multifamiliar, na Avenida Mucio José Reis, no lugar denominado Morro Vermelho. Certifica que a área total aprovada é de 8.658,57m², sendo que, dentre

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

002

40.944

MATRÍCULA Nº

DATA

08/10/2014

outros, consta o apartamento 402 do bloco 08, com área construída de 42,6012m²; área comum coberta (hall, escada, circulação): 19,31m²; área de caixa d'água: 13,42m²; salão de festas: 92,89m²; guarita + ARS: 14,77m²; churrasqueira: 16,08m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se nº 17909, expedido em 30/05/2017, tendo o prédio recebido o nº 1.889 e cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 08, setor 02, quadra 003, lote 3669, unidade 140, estando a construção citada avaliada para efeitos fiscais em R\$710,33, por metro quadrado construído; (R\$73.378,11, conforme quadro do custo da construção constante do processo de incorporação). Recolhido por este ato: emol. 279,94; rec. 16,80; tx.fisc. 114,34. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++++
AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 99.708 DATA: 16/11/2017. Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 09/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal, nº 001252017-88888028, CEI: 51.226.93028/73, cuja finalidade é a averbação, dentre outros, do apartamento nº 402 do bloco 08 do "Residencial Moradas do Vale", situado na Avenida Mucio José Reis, no lugar denominado Morro Vermelho, sendo a área construída total do prédio de 8.658,57m². Recolhido por este ato: emol. 7,31; rec. 0,44; tx. fisc. 2,44. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *Munaga*.

+++++++
AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 117.620 DATA: 23/09/2022 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Procede-se a averbação da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, expedida aos 23 de março de 2021 que fica arquivada neste Cartório, distribuída sob o nº 5006690-46.2020.8.13.0672 no dia 14/05/2020 para a 1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, tendo como Exequente: Residencial Moradas do Vale, CNPJ: 27.423.806/0001-49; e como executado: Sebastião Costa Machado, CPF: 827.752.227-49, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$7.431,39. Quantidade de atos praticados: (03) Código: 4135-0 (01) Emol.: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFI: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código: 8101-8 (02) Emol.: R\$111,16; Recompe: R\$6,72; TFI: R\$36,96; ISSQN: R\$5,6. Total: R\$160,44. Número do selo: GBZ07090. Código de validação: 0342-8036-9552-5517. Dou fé. Sete Lagoas, 18/10/2022. A Oficial, Substa. *Munaga*.

+++++++
REGISTRO 12 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 123.180 DATA: 15/09/2023. PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 30 de junho de 2023, que fica arquivado neste Cartório, nos autos do processo nº 5001481-62.2021.8.13.0672, por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, Dr. Flávio Barros Moreira, na qual figuram como partes MRV Engenharia e Participações S.A, CNPJ: 08.343.492/0001-20 X Sebastião Costa Machado, CPF: 827.752.227-49, foi

realizada nos termos do § 1º, art. 845, do NCPC, a penhora de bens sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito: R\$25.226,55. O executado ficará como depositário fiel do bem acima nomeado. Quantidade de atos praticados: (05) Código: 4527-8 (01) Emol.: R\$62,27; Recompe: R\$3,74; TFJ: R\$20,54; ISSQN R\$3,11. Total: R\$89,66. Código: 8101-8 (04) Emol.: R\$33,56; Recompe R\$2,00; TFJ: R\$11,16; ISSQN: R\$1,68. Total: R\$48,40. Número do selo: HBR55256. Código de validação: 2203-1352-0495-9495. Dou fé. Sete Lagoas, 28/09/2023. A Oficial, *Sandra Maria*

+++++

REGISTRO 13 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 123.388 DATA: 28/09/2023. PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 03 de abril de 2023, que fica arquivado neste Cartório, nos autos do processo nº 5006690-46.2020.8.13.0672, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, na qual figuram como partes Residencial Moradas do Vale e Sebastião Costa Machado, foi realizada nos termos do § 1º, art. 845, do CPC, a penhora de bens sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito: R\$7.431,39. O executado ficará como depositário fiel do bem acima nomeado. Quantidade de atos Praticados: (03). Código: 4526-0(01). Emol: R\$37,36; Recompe: R\$2,24; TFJ: R\$12,33; ISSQN R\$1,87 Total: R\$53,80. Código: 8101-8 (2). Emol. R\$16,78; Recompe R\$1; TFJ R\$5,58 ISSQN R\$0,84; Total R\$24,2. Número do selo: HBR57258. Código de validação: 9759-8573-0221-6960. Dou fé. Sete Lagoas, 06/10/2023. A Oficial, *Carla*

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 140.094 DATA: 01/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10 de março de 2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$148.227,56 (cento e quarenta e oito mil duzentos e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos). ITBI pago no valor de R\$2.964,55 (dois mil novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Quantidade de atos Praticados: (11). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN R\$126,34; Total: R\$4106,03 Código: 8101(10), Emol.: R\$95; Recompe: R\$7,2; TFJ: R\$32,1; ISSQN: R\$4,8, Total: R\$139,1, Número do selo: JYA15358. Código de validação: 2711-3015-5804-3186. Dou fé. Sete Lagoas, 01/04/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

AVERBAÇÃO 15 MATRÍCULA 40.944 PROTOCOLO 140.094 DATA: 01/04/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 14 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 08 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$103,03; Recompe:

c. Continua na ficha 03

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL** CNM 059899.2.0040944-72**Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**

FL.:

03**40.944****MATRÍCULA Nº****DATA** 24/10/2014

R\$7,75; TFI: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$150,40. Número do selo: JYA15358.

Código de validação: 2711-3015-5804-3186. Dou fé. Sete Lagoas, 01/04/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

Número do selo: JYA15358. Código de validação: 2711-3015-5804-3186. Dou fé. Sete Lagoas, 01/04/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40.944 a que se refere.

Sete Lagoas, 01 de abril de 2026.

A Oficial: Ivone Dutra Pires

O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires

A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: JYA15370
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1296.3043.9237.8727

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial
Emol. R\$ 30,36 - TFI R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

