



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 **44616** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 103 do Bloco 07 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 5307m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 63,42m², área de uso comum 9,0175m², área real total 72,4375m², possui uma vaga de garagem descoberta livre de nº 94, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,006397697, do Condomínio Moradas da Lagoa, a ser edificado na área de terreno denominada Área B, medindo aproximadamente 8.421,40m², situada na Rua Chico dos Pinhões, no Bairro Novo Horizonte, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 97,15m para a Rua Chico dos Pinhões, lado direito 113,70m com Antônio Vicente Ferreira Sobrinho, Francisco Teixeira de Almeida, Antônio Vicente Ferreira, Luzia Soares de Oliveira, Otavio Vieira dos Santos, Edmundo Antônio Marinho e João Gonçalves de Lima, lado esquerdo 33,00m com o lado direito da Área A + 18,00m com o fundo da Área A + 34,80m com Enéas Vicente Ferreira, fundo 7,30m + 2,20m + 59,20m + 17,20m com Cornélio Xavier de Souza, Norvina Bernardina dos Santos, Américo Vieira e Acácio Primo Duarte. **PROPRIETÁRIO(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, Bairro Estoril, com endereço eletrônico mrvdi.inc.mgcapital@mrv.com.br, neste ato, representada por seu procurador OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do documento de identidade nº MG-10.905.831 expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF 063.586.106-27 e LUCIANA VALADARES DE CARVALHO, brasileira, viúva, engenheira, inscrita no CPF 038.082.616-09 e documento de identidade nº MG-7.174.670 SSP/MG, ambos com o mesmo endereço comercial acima, conforme procuração passada aos 19/10/2018 às fls. 31/34 do Livro nº 2260 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.484, do livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 21,34, Recivil: R\$ 1,22, TFJ: R\$ 6,78, Total: R\$ 29,34. Selo Digital: COB62321 - Código de Segurança: 5167.9004.4573.0867. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 - 44.616 - 68.431 - Em 16/05/2019. Foi registrada a Instituição do Condomínio Moradas da Lagoa, sob o nº 03 da Matrícula nº 43.484 do Livro 2-RG aos 04/06/2019 e a Convenção do Condomínio Moradas da Lagoa, registrada sob o nº 3.670 do Livro 3-Auxiliar aos 04/06/2019. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 2, Emolumentos: R\$ 16,98, Recivil: R\$ 0,96, TFJ: R\$ 5,38, Total: R\$ 23,32. Selo Digital: COB62321 - Código de Segurança: 5167.9004.4573.0867. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 - 44.616 - PROTOCOLO 69.384 - Em 02/09/2019 - Conforme registro nº 08, da matrícula 43.484, o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO** à 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

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.

avenças, que entre si celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº 8.7877.0648982-2, datado de 26 de julho do ano de 2019, em São Paulo/SP. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,49, Recivil: R\$ 0,48, TFJ: R\$ 2,69, Total: R\$ 11,66. Selo Digital: CWO86385 - Código de Segurança: 3754.7466.7200.3861. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de setembro de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 44.616 - Protocolo nº. 73750 em 07/10/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme averbação nº. 118, da matrícula nº 43.484, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: ECM29515 - Código de Segurança: 6537.6100.8717.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de outubro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 44.616 - Protocolo nº. 73750 em 07/10/2020 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): 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 seu bastante procurador: ALEX DA COSTA ATANAZIO, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº MG 14.703.850, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 079.196.196-61; com endereço comercial em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assina em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 29 a 35, do Livro 2388, em 05/08/2020, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** RAFAEL ANDRADE RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1990, servidor público municipal, portador(a) de CNH nº. 04670036501, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 21/01/2019 e do CPF 097.480.476-28, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge GESSICA ROBERTA RODRIGUES ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1992, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG14115365, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 27/09/2010 e do CPF 114.054.726-77, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/03/2013, livro 216, folha 154, termo 73378, na vigência da Lei 6.515/77, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte/MG, residentes e domiciliados em R Pe Rolim, 288, Ap. 401, Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por ALEX DA COSTA ATANAZIO, CPF nº 079.196.196-61, já acima qualificado(s). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos

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.

da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.0924467-7, datado de 27 de agosto de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 172.937,55 (cento e setenta e dois mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento Caixa: R\$ 122.400,00; Recursos próprios: R\$ 43.139,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.702,64; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.695,00. Valor de aquisição do terreno: R\$ 12.795,96. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.622,75, Serviços de avaliação: R\$ 46,04, e Serviços de expediente: R\$ 46,04 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 14/09/2020, autenticação: 991BD9. 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: ECM29515 - Código de Segurança: 6537.6100.8717.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de outubro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 44.616 - Protocolo nº. 73750 em 07/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAEL ANDRADE RODRIGUES e seu cônjuge GESSICA ROBERTA RODRIGUES ANDRADE, já acima qualificado(s). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SERGIO LUIZ RODRIGUES, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 24/04/1963, economiário, portador da carteira de identidade M2147988 SSP/MG e do CPF 494.422.876-72, conforme procuração lavrada às folhas 155/156, do Livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 026/031, do Livro 1091-P, em 07/10/2019, 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, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.0924467-7, datado de 27 de agosto de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 122.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00; Prazo total (meses): Construção/legalização: 26/09/2022, Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000%a.a., Efetiva: 5,6407%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 718,38; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2020; 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 fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 806,74, Recivil: R\$ 46,10, TFJ: R\$ 378,42, Total: R\$ 1.231,26. Selo Digital: ECM29515 - Código de Segurança: 6537.6100.8717.0724. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de outubro de 2020. 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.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 06 - 44.616 - Protocolo nº. 78017 em 11/10/2021 – CONSTRUÇÃO. Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 15 de abril de 2021, requerimento Processo nº. 7903, data: 25/03/2021, finalidade da Certidão: Certidão de baixa de construção, foi requerido em 09/02/2021 e expedido em 18/02/2021, o ALVARÁ, Processo nº. 3774 e requerido em 19/02/2021 e expedido em 26/02/2021, o Habite-se Total/Parcial Processo nº. 4628, para 3ª renovação de alvará de construção residencial (prédio), à **Rua Chico dos Pinhões, nº. 220, lote: Área B, bairro Novo Horizonte**, Habite-se Expresso TOTAL, com área construída de 8.323,54m², sendo: **BLOCO 07: 1º Pavimento/Térreo: Apto 103 (medindo 43,14m²), circulação comum (medindo 124,66m²). Índice Cadastral: 0314010220177163.** Apresentada CND nº 000922021-88888531 e CEI nº 90.000.36531/77, emitida em 19/04/2021. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 528,43. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 356,56, Recivil: R\$ 20,37, TFJ: R\$ 138,69, Total: R\$ 528,43. Selo Digital: ETO43868 - Código de Segurança: 4139.0862.7066.2442. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de outubro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 44.616 – Protocolo nº 102137 em 03/06/2026 – 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 22/05/2026, 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. **878770924467**, 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): **RAFAEL ANDRADE RODRIGUES, CPF: 097.480.476-28 e GESSICA ROBERTA RODRIGUES ANDRADE, CPF: 114.054.726-77**, 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\$ 163.028,45. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 163.028,45. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.653,22, Recivil: R\$ 190,20, TFJ: R\$ 1.262,61, Total: R\$ 4.106,03. Selo Digital: JOK64163 - Código de Segurança: 9801.2079.3602.8578. Dou fé. Sete Lagoas, 08 de junho de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 08 de junho 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

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.

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: JOK64177
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4891.9095.4282.3651



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