



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 **39573** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 102, do Bloco 13, **a ser construído**, com área privativa principal de 44,5000m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 40,3464m², possui uma vaga de garagem de nº 101, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,0057866, do Condomínio Residencial Villa Bella Milão, a ser construído em uma área de terreno medindo 13.240,08m², composta pelos lotes 01 a 33, da quadra 16, Rua Antônio Fonseca Leal, nº 699, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Sete Lagoas/MG. **PROPRIETÁRIO(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 15.561.535/0001-09, sediada na Av. Álvares Cabral, nº 1777 - Sala 1705, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30170-001, neste ato, representada por seus administradores Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/MG sob o nº 54.762/D e no CPF 567.198.686-91, residente e domiciliado na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4520, apto 307, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e Alexandre Augusto Leite Toledo, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador de carteira de identidade nº MG-2.328.234, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF 520.006.996-34, residente e domiciliado na Rua Martim de Carvalho, nº 256, apartamento 1.101, CEP 30.190-090, Bairro Santo Agostinho, neste ato, representada pelo procurador Cláudio Franklin da Silva Magalhães, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CREA/MG sob o nº 59.886/D, e no CPF 474.552.176-68, com endereço profissional na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.887, do livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de Maio de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 39.573 - Em 15/08/2017. Certifico que conforme Instrumento Particular de Rerratificação do Memorial de Incorporação averbado sob o nº 13 e Rerratificação de Instituição de Condomínio, averbado sob o nº 14 da Matrícula nº 30.887 do Livro 2-RG e Rerratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Villa Bella Milão, averbado sob nº 01 do registro nº 3.356, do Livro 3-Auxiliar aos 14/08/2017, referente ao Apartamento 102 do Bloco 13, a ser construído, **consta as áreas corretas:** área privativa principal de 45,0300m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 39,2061m², e sua respectiva fração ideal de 0,0057854, e não como constou na abertura de matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de Agosto de 2017. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 39.573 – PROTOCOLO 66.588 - Em 16/10/2018 - Conforme registro nº 62, da matrícula 30.887, 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 avenças, que entre si celebram VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0385809-6, datado de 29 de junho de 2018. Código do ato: 4523-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.684,17, Recivil: R\$

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.

96,23, TFJ: R\$ 1.312,34, Total: R\$ 3.092,74. Selo Digital: CAN70796 - Código de Segurança: 9786.3346.2203.4922. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de novembro de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 03 - 39.573 - Protocolo nº. 71100 - Em 11/02/2020 - Conforme CERTIDÃO da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 27 de janeiro de 2020, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de **CERTIDÃO nº. 24475**, de 02/10/2019, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 29/09/2019, o **ALVARÁ DE LICENÇA**, Processo nº. 20726, requerido em 02/09/2019, para 4ª renovação de alvará de modificação de projeto com decréscimo de área de construção residencial multifamiliar vertical (Minha Casa Minha Vida), nos lotes 01 ao 33, da quadra 16, à Rua Antônio Fonseca Leal, nº. 699, no Bairro Santa Felicidade. Expedido em 01/11/2019, o respectivo **HABITE-SE TOTAL**, processo de nº. 24474, requerido em 02/10/2019, sendo: **BLOCO 13**: 1º Pavimento/Térreo: **Apto 102 (medindo 44,50m²)**, cadastrado no índice de distrito 01, zona 39, setor 01, quadra 016, lote 0536, unidade 098. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 497,28. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 335,55, Recivil: R\$ 19,17, TFJ: R\$ 130,52, Total: R\$ 497,28. Selo Digital: DAP78625 - Código de Segurança: 7388.3107.9355.1602. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de fevereiro de 2020. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 39.573 - Protocolo nº 74038 em 03/11/2020 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 152**, matrícula 30.887, livro 2/RG, fica **CANCELADA a HIPOTECA**, referente ao **apartamento nº 102, do bloco 13**, descrito nesta 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: ECM34311 - Código de Segurança: 7347.3498.0137.9963. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 39.573 - Protocolo nº 74038 em 03/11/2020 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 15.561.535/0001-09, situada em Av. Alvares Cabral, 1777, sala 1705, Lourdes em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado De Minas Gerais em 18/05/2012, registrada sob NIRE nº 3120952751-5, representada neste ato pelo(s) sócio(s) EDUARDO LUIZ MAGALHAES GUATIMOSIM, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 03759411590, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/01/2016 e do CPF 567.198.686-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Mares De Montanhas, 2035, Vale dos Cristais, em Nova Lima/MG e ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1963, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02733869566, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 21/01/2013 e do CPF 520.006.996-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Martim De Carvalho, 256, Ap 1101, Santo Agostinho em Belo

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.

Horizonte/MG, neste ato representados por sua procuradora: MARILANE RODRIGUES, brasileira, assistente administrativa, CI MG-8.965.188 SSP/MG, CPF: 033.099.986-90, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº 640, ap 303, Bloco 6, Bairro Centro, Santa Luzia, Minas Gerais, conforme procuração lavrada às folhas 078/080 do Livro 2092P, em 30 de agosto de 2019 no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** RAFAEL VINICIUS SILVA AZEVEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1997, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG18842244, expedida por Polícia Civil/MG, em 02/06/2015 e do CPF 143.925.386-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Angelo Marcello de Paoli, 1275, Cs, Luxemburgo, em Sete Lagoas/MG e ELANE APARECIDA DIAS MENDES, nacionalidade brasileira, nascida(a) em 18/03/1987, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG14906893, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 11/09/2003 e do CPF 077.121.436-76, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Angelo Vieira Martins, 979, Luxemburgo, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA:** VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA inscrita no CNPJ 15.561.535/0001-09, já acima qualificada. **CONSTRUTORA e FIADORA:** PREFISAN ENGENHARIA LTDA inscrita no CNPJ 01.127.225/0001-76, situada em Av Alvares Cabral, 1777, sala 1701, Lourdes em Belo Horizonte/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS em 22/03/1996, registrada sob NIRE na 3120515512-5, representada neste ato pelo sócio EDUARDO LUIZ MAGALHAES GUATIMOSIM, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1966, portador(a) de CNH na 03759411590, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/01/2016 e do CPF 567.198.686- 91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Mares De Montanhas, 2035, Vale Dos Cristais em Nova Lima/MG, neste ato representada por sua procuradora: MARILANE RODRIGUES, brasileira, assistente administrativa, CI MG-8.965.188 SSP/MG, CPF: 033.099.986-90, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº. 640, ap 303, Bloco 6, Bairro Centro, Santa Luzia, Minas Gerais, conforme procuração lavrada às folhas 124/125/126 do Livro 2136P, em 26 de agosto de 2020 no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. **AGENTE PROMOTOR E EMPREENDEDOR:** VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já acima qualificada, já acima qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº 8.7877.0933559-1, datado de 15 de setembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 128.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 18.707,80; Valor dos recursos da consta vinculada do FGTS: R\$ 299,20; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.593,00; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 3.818,48. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Santander, no valor de R\$ 1.024,00, Serviços de avaliação: R\$ 46,04, e Serviços de expediente: R\$ 46,04, e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 30/09/2020, autenticação: D6628F. 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: ECM34311 - Código de Segurança: 7347.3498.0137.9963. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro 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.

+++++

REGISTRO Nº 06 - 39.573 - Protocolo nº 74038 em 03/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAEL VINICIUS SILVA AZEVEDO e ELANE APARECIDA DIAS MENDES, já acima qualificado(s). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA 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: KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/06/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade M-6.379.952, expedida por SSP/MG, em 28/01/1998 e do CPF 954.139.366-72, 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 051/057, do Livro 1091-P, em 09/10/2019, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº 8.7877.0933559-1, datado de 15 de setembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 102.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 Prazo total: Carência: 0B.7.2. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000 %a.a., Efetiva: 5,6407%a.a.; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 600,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. As demais cláusulas e condições são as constates do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 671,09, Recivil: R\$ 38,35, TFJ: R\$ 261,04, Total: R\$ 970,48. Selo Digital: ECM34311 - Código de Segurança: 7347.3498.0137.9963. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de novembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 - 39.573 - Protocolo nº 100634 em 27/02/2026 - 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 26/02/2026, 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. **878770933559**, 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 VINICIUS SILVA AZEVEDO, CPF: 143.925.386-21 e ELANE APARECIDA DIAS MENDES, CPF: 077.121.436-76**, 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\$ 135.919,17.** Apresentada

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.

quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 135.919,20. Código do ato: 4240-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.481,16, Recivil: R\$ 177,86, TFJ: R\$ 1.180,65, Total: R\$ 3.839,67. Selo Digital: JOK40226 - Código de Segurança: 7447.4121.9211.4628. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de março de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 02 de março de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG	
SELO DE CONSULTA: JOK40250	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7325.4972.0387.5514	
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	