



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
(31) 3771-9119 / 99774-2324
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

M. Lagoa

Tárcia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

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

FL.:

41.162

08/10/2014

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: O apartamento de nº 302 - Bloco 05 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 84 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 Odílton 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 41.162 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. *M. Lagoa*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.162 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. *M. Lagoa*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 41.162 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. *M. Lagoa*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 41.162 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. *M. Lagoa*.

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 41.162 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. *M. Lagoa*.

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 41.162 PROTOCOLO 96.495 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. *Muaga.*

+++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 41.162 PROTOCOLO 96.495 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. ADQUIRENTES: Thiago Barbosa Silva, militar em geral, CI: MG-18.438.074 PC/MG, CPF: 121.149.306-70 e Stephanie Faria da Silva, secretária, CI: MG-18.421.591 PC/MG, CPF: 121.149.296-63, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Inspetor Ronaldo Santos, 128, Montreal II, 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 8.5555.3763425, firmado entre as partes aos 28 de outubro de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$134.232,00 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e trinta e dois reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$134.232,00 sendo: R\$10.248,48 com recursos próprios, R\$1.833,85 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$19.970,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$102.179,67 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 5C30), aos 02/12/2016, 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 (compradores). 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. *Muaga.*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 41.162 PROTOCOLO 96.495 DATA: 11/01/2017 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: Thiago Barbosa Silva e Stephanie Faria da Silva, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do FGHB - devedores: Thiago Barbosa Silva. Renda comprovada: R\$987,89. Percentual: 52,08 e Stephanie Faria da Silva. Renda comprovada: R\$909,16. Percentual: 47,92. TÍTULO: Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3763425, firmado entre as partes aos 28 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 aos fiduciários; sendo o valor da dívida de R\$102.179,67 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\$567,31. Vencimento do encargo mensal: 25/11/2016. Época de reajuste dos encargos: item 7.22. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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. 673,06, rec. 40,38 e tx. fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 13/01/2017. A Oficial Substa. *Muaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 41.162 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-se 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

Ana Carla Rossi Turci

Gabriel Ribeiro Pires

APRA Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

FL.:

002

MATRÍCULA Nº

41.162

DATA

08/10/2014

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 outros, consta o apartamento 302 do bloco 05, com área construída de 42,6012m²; área comum coberta (hall, escada, circulação): 19,3128m²; 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 080, 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. *Mara*

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 41.162 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 302 do bloco 05 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. *Mara*

+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 41.162 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 5006775-32.2020.8.13.0672 no dia 17/05/2020 para a 3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, tendo como Exequente: Residencial Moradas do Vale, CNPJ: 27.423.806/0001-49; e como executado: Stephanie Faria da Silva, CPF: 121.149.296-63, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$9.335,23. Quantidade de atos praticados: (03) Código: 4135-0 (01) Emol.: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código: 8101-8 (02) Emol.: R\$111,16; Recompe: R\$6,72; TFJ: 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. *Mara*

+++++

REGISTRO 12 MATRÍCULA 41.162 PROTOCOLO 123.422 DATA: 02/10/2023 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora, datado de 18 de agosto de 2023, que fica arquivado neste Cartório, nos autos da Ação de Execução nº 5006936-42.2020.8.13.0672, por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, Dr. Carlos Alberto de Faria, na qual figura como requerente: Residencial

Moradas do Vale, CNPJ: 27.423.806/0001-49; em face de: Stephanie Faria da Silva, CPF: 121.149.296-63, foi realizada nos termos do §1º, art. 845, do CPC, a penhora dos direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito exequendo: R\$28.033,30. A executada Stephanie Faria da Silva, ficará como fiel depositária, sujeita às penas impostas por lei. Quantidade de atos Praticados: (3). 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 (2). Emol: R\$16,78; Recompe R\$1; TFJ R\$5,58 ISSQN R\$0,84; Total R\$24,2. Número do selo: HBR59031. Código de validação: 0077-2187-1179-5323. Dou fé. Sete Lagoas, 11/10/2023. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 13 MATRÍCULA 41.4162 PROTOCOLO 143.289 DATA: 19/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 07/08/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$9.998,52. ITBI pago no valor de R\$329,59 em 22/06/2026, Guia de Recolhimento Nº SMF/50739/2026. Valor declarado da consolidação: R\$154.000,00. Quantidade de atos Praticados: (16). 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: 8101-8 (15). Emol: R\$142,5; Recompe R\$10,8; TFJ: R\$48,15 ISSQN R\$7,2; FUNDOS: R\$0 ; Total R\$208,65. Número do selo: KJD23051. Código de validação: 9379-9428-3339-7783. Dou fé. Sete Lagoas, 19/08/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 41.4162 PROTOCOLO 143.289 DATA: 19/08/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 13 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: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$150,40. Número do selo: KJD23051. Código de validação: 9379-9428-3339-7783. Dou fé. Sete Lagoas, 19/08/2026. 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 41.162** a que se refere.

Sete Lagoas, 19 de agosto 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: KJD23068 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1435.5697.9494.7202	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

EM BRANCO