

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 **38.146**, o registro do seguinte **IMÓVEL**: Apartamento 101 do Bloco 09, **a ser construído**, com área privativa principal de 42,32m², outras áreas privativas (acessórias) de 13,95m², área de uso comum de 5,22m², 01 vaga de garagem descoberta livre de nº 37-PNE (Portador de Necessidade Especial), e sua respectiva fração ideal de terreno de 0,004583977, do Condomínio Residencial Parque Moradas da Serra, a ser edificado no lote de terreno medindo 22.074,52m², situado à Rua Raimundo Evangelista França, nº 333, Bairro Vapabuçu, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 44,09m para a Rua Raimundo Evangelista França + 195,32m com Claudionor Marques dos Santos; lado direito 217,25m com Osvaldo Castanheira; lado esquerdo 151,86m com Espólio de Geraldino Teodoro; fundos 133,27m com Açude dos Fonseca. **PROPRIETARIO(S): PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.339.949/0001-89, com sede na cidade de Sete Lagoas/MG, na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, neste ato, representada por seus procuradores Rodrigo Mundim Pena Veloso, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da carteira de identidade nº M-3.623.297 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF 788.274.776-91 e Bruna Nunes Ferreira de Aguiar, brasileira, coordenadora de desenvolvimento imobiliário, solteira, portadora da carteira de identidade nº MG 11.476.802 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF 091.780.816-96, ambos com endereço comercial à Rua Paraíba, nº 1174, sala 02, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-141, nos termos da procuração pública lavrada em 22 de agosto de 2016 no 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro 1418-P, folhas nº 013-014. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 19.655 do Livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 03 de Novembro de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 38.146 - Em 07/04/2017. Conforme registro nº 19, da matrícula 19.655, 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 PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES 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 8.7877.0083174-0, datado de 29 de dezembro de 2016. Dou fé. Sete Lagoas, 07 de Abril de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 38.146 - Em 31/08/2017 - Certifico que conforme **averbação nº. 62**, feita na matrícula 19.655, Livro 2/RG, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o **CANCELAMENTO** da hipoteca descrita e caracterizada na averbação nº. 01, referente ao **apartamento nº. 101, do bloco 09, a ser construído**, descrito nesta matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 38.146 - Em 31/08/2017 - TRANSMITENTE(S): PARQUE MORADAS DA SERRA

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.

INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 24.339.949/0001-89, sito na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, Sete Lagoas/MG, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 31210592228 em 09/03/2016, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada conforme contrato de constituição por sua sócia, 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 sua bastante procuradora ISABELA FONSECA GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de credito imobiliário, portadora do documento de Identidade 18.568.455, expedida por PC/MG, inscrito no CPF 127.090.656-90, com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada as folhas 59 a 66 do Livro 2114, em 08/03/2016 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S): DOMINGOS SAVIO MOREIRA MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/01/1983, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº. 98099008999, expedida por Secretaria de Segurança Publica/CE, em 27/01/2014 e do CPF: 637.213.333-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Santos Lopes Carneiro, 71, Cs, Jardim Primavera, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA ALIENANTE:** PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 24.339.949/0001-89 sito na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, Sete Lagoas/MG, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 31210592228 em 09/03/2016, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada conforme contrato de constituição por sua sócia, 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 sua bastante procuradora ISABELA FONSECA GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de credito imobiliário, portadora do documento de Identidade 18.568.455, expedida por PC/MG, inscrito no CPF 127 090 656-90 com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada as folhas 59 a 66 do Livro 2114, em 08/03/2016 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **CONSTRUTORA E FIADORA ALIENANTE:** PARQUE MORADAS DA SERRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 24.339.949/0001-89 sito na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, Sete Lagoas/MG, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 31210592228 em 09/03/2016, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada conforme contrato de constituição por sua sócia, MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, 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 sua bastante procuradora ISABELA FONSECA GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de credito imobiliário, portadora do documento de identidade 18.568.455, expedida por PC/MG, inscrito no CPF 127.090.656-90; com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às folhas 59 a 66 do Livro 2114, em 08/08/2016 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA ALIENANTE:** PARQUE MORADAS DA SERRA

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.

INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 24.339.949/0001-89 sito na Rua Doutor Pedro Luiz, nº 339, Centro, Sete Lagoas/MG, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 31210592228 em 09/03/2016, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada conforme contrato de constituição por sua sócia, 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 sua bastante procuradora ISABELA FONSECA GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de credito imobiliário, portadora do documento de identidade 18.568.455, expedida por PC/MG, inscrito no CPF 127.090.656-90; com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às folhas 59 a 66 do Livro 2114, em 08/08/2016 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **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 da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s) - Contrato nº. 8.7877.0149058-0, datado de 28 de junho do ano de 2017, em Sete Lagoas/MG. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 121.646,00 (cento e vinte e um mil seiscentos e quarenta e seis reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.461,61. Valor dos recursos próprios: R\$ 1.209,34. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.030,05. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 36.945,00. **Valor da compra e venda do terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 13.201,85. **FISCAL:** R\$ 121.646,00. **NOTA:** ITBI recolhido no ITAU, no valor de R\$ 1.230,17. Autenticação: 22, data de pagamento: 19/07/2017. Avaliação: R\$ 45,92. Certidão Negativa Municipal: R\$ 45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de agosto do ano de 2017. OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 04 – 38.146 – Em 31/08/2017 - Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE(S):** DOMINGOS SAVIO MOREIRA MARTINS, já acima qualificado(a). **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, de regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4 inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por VAGNER VINICIUS RIBEIRO nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1987, economiário, portador da carteira de identidade MG-11.624.163, expedida por PC/MG em 18/05/2005 e do CPF 081.141.176-13 conforme procuração lavrada às folhas 167/168, do livro 3036, em 17/09/2013, no 2º Ofício de Notas, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 066/074, do livro 1017-P, em 26/02/2016, 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

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.

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) fiduciante(s) - Contrato nº. 8.7877.0149058-0, datado de 28 de junho do ano de 2017, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor total da dívida: R\$ 80.461,61. Valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 135.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção/legalização: 37. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção – De acordo com o item 5.1.2. – Encargos no período de amortização total: R\$ 426,78. Vencimento do encargo mensal: 28/07/2017. Época de 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 ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de agosto do ano de 2017. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 05 - 38.146 - Protocolo nº. 69984 - Em 29/10/2019. Conforme CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 25 de setembro de 2019, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de **CERTIDÃO nº. 20084**, de 26/08/2019, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 17/01/2019 o **ALVARÁ DE LICENÇA**, Processo nº. 404, requerido em 08/01/2019, para 3ª renovação de alvará de construção residencial multifamiliar, à Rua Raimundo Evangelista França, nº. 333, no bairro Vapabuçu, com área total construída aprovada de 9.830,42m². Expedido em 11/07/2019, o respectivo **HABITE-SE TOTAL**, processo de nº. 12733, requerido em 28/05/2019, sendo: **BLOCO 09 - PNE: 1º Pavimento/Térreo: apto 101 (medindo 44,365m²)**, cadastrado pelo índice de distrito 02, zona 13, setor 01, quadra 066, lote 1377, unidade 033. Apresentada a CND/INSS nº. 001792019-88888156 e CEI nº. 51.237.77156/77, emitida em 06/08/2019, com área construída total de 9.830,42m². Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,49, Recivil: R\$ 0,48, TFF: R\$ 2,69, Total: R\$ 481,42. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 324,84, Recivil: R\$ 18,56, TFF: R\$ 126,36, Total: R\$ 481,42. Selo Digital: DAP59155 - Código de Segurança: 4500.9015.0133.2825. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de novembro de 2019. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 – 38.146 – Protocolo nº 82.687 em 01/12/2022 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 18/11/2022, da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, apresentada a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento no artº 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor DOMINGOS SAVIO MOREIRA MARTINS, CPF 637.213.333-49, já qualificado nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação de R\$136.685,72 e valor fiscal de R\$136.843,99. Código do ato: 4240-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.073,70, Recivil: R\$ 118,49, TFF: R\$ 972,74, Total: R\$ 3.164,93. Selo Digital: FRG80938 - Código de Segurança: 6516.2356.9414.4427. Dou fé. Sete

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.

Lagoas, 07 de dezembro de 2022. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 07 de dezembro de 2022. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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

SELO DE CONSULTA: FRG80947

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7132.2419.3239.4800



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor final: R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,18

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>