



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 **34895** o registro do seguinte imóvel: Fração ideal de terreno de 0,00891178, de uma área de terreno urbano, medindo 4.813,43m², composta pelos lotes 11, 12, 13 e 14, todos da quadra 13, à Rua Elvira Sena Cordeiro Lopes (Rua I), no Bairro Mata Grande, em Sete Lagoas/MG, que corresponderá ao **apartamento 102 do Bloco 03, a ser construído e averbado**, com área privativa de 43,41m², área de uso comum de 36,18m², e direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº.54, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL GARDEN MATA GRANDE". **PROPRIETÁRIO(S):** SPE GARDEN MATA GRANDE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.726.865/0001-03, com sede na Rua Leopoldina, nº. 48, sala 18, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, representada por seu sócio ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado, engenheiro de produção/civil, CI nº. M2.515.025 SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 534.779.876-93 e por seu bastante procurador DANILO MOSQUEIRA POSSATO, brasileiro, casado, engenheiro de produção/civil, CI nº. MG-11.927.130 SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 050.461.316-25, conforme procuração lavrada no livro 1742 P, fl. 093, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº. 33.018, livro 2-BDGP, fls. 151, do 1º CRI desta cidade. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de Janeiro de 2015. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 34.895 – Protocolo nº. 66820 – Em 09/11/2018 – Conforme registro nº 50 da matrícula 33.018, o imóvel acima descrito encontra-se HIPOTECADO à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria e outras avenças, que entre se celebram SPE GARDEN MATA GRANDE INCORPORADORA LTDA E CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo e serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa vida, contrato nº 8.7877.0430386-1, datado de 17 de setembro de 2018. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de novembro de 2018. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 34.895 - Protocolo nº. 67319 - Em 04/01/2019 - Certifico que conforme **averação nº. 71**, feita na matrícula nº. 33.018, Livro 2/RG, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o **CANCELAMENTO** da hipoteca descrita e caracterizada na averbação nº. 01, referente ao **apartamento nº. 102, do bloco 03, a ser construído**, descrito nesta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,49, Recivil: R\$ 0,48, TFF: R\$ 2,69, Total: R\$ 11,66. Selo Digital: CAN84057 - Código de Segurança: 9922.1688.3499.0893. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de janeiro de 2019. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 03 – 34.895 - Protocolo nº. 67319 - Em 04/01/2019 - TRANSMITENTE(S): SPE GARDEN MATA GRANDE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 18.726.865/0001-03, situada em R Leopoldina, 48, Sala 18, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, representada por DANILO MOSQUEIRA POSSATO, e-mail nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão

.:ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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.

parcial de bens, nascido em 02/02/1982, engenheiro, portador da carteira de identidade CI MG 11.927.130, expedida por SSP/MG em 29/05/2012 e do CPF 050.461.316-25, conforme procuração lavrada às fls. 108-F, Livro 217-P, pelo Cartório de Notas de Igarapé, em 24/10/2018. **ADQUIRENTE(S):** ELTON RODRIGUES LELLIS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1991, escultor pintor e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG-18.337.930, expedida por Polícia Civil/MG em 27/11/2009 e do CPF 119.818.596-16, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge STEPHANIE SOUZA MOREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG-19.899.735, expedida por Polícia Civil/MG em 16/10/2018 e do CPF 019.876.436-74, residentes e domiciliados em R Escócia, 504, Cx 3, Jardim Universitário, em Sete Lagoas/MG. **CONSTRUTORA E FIADORA:** NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A, inscrita no CNPJ 65.211.179/0001-71, situada em R Leopoldina, 48, SI 1, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, representada por DANILO MOSQUEIRA POSSATO, e-mail nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/02/1982, engenheiro, portador da carteira de identidade CI MG 11.927.130, expedida por SSP/MG em 29/05/2012 e do CPF 050.461.316-25, conforme procuração lavrada às fls. 106-F, Livro 217-P, pelo Cartório de Notas de Igarapé, em 24/10/2018. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA: SPE GARDEN MATA GRANDE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 18.726.865/0001-03, já acima qualificada, representada por DANILO MOSQUEIRA POSSATO, já acima qualificado. **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). Contrato nº. 8.7877.0468434-2, datado de 28 de novembro do ano de 2018, 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: 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.675,66. Valor dos recursos próprios: R\$ 14.359,44. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.066,90. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 36.898,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 10.695,79. FISCAL: R\$ 128.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido na CAIXA, no valor de R\$ 1.257,43. Autenticação: .017, data de pagamento: 12/12/2018. Avaliação: R\$ 42,81. Certidão Negativa Municipal: R\$ 42,81. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 781,00, Recivil: R\$ 44,63, TFJ: R\$ 366,36, Total: R\$ 1.191,99. Selo Digital: CAN84060 - Código de Segurança: 4701.7761.8555.8729. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de janeiro do ano de 2019. OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 04 – 34.895 - Protocolo nº. 67319 - Em 04/01/2019 - Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELTON RODRIGUES LELLIS DA SILVA e seu cônjuge STEPHANIE SOUZA MOREIRA DA SILVA, já acima qualificado(s). **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

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.

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, SSPMG e do CPF 494.422.876-72, conforme procuração lavrada às folhas 100/101, do Livro 3258-P, em 01/06/2017, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/013 do Livro 1050-P, em 23/10/2017, 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. 8.7877.0468434-2, datado de 28 de novembro do ano de 2018, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 1,00. Valor total da dívida: R\$ 75.676,66. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção/legalização: 25. 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\$ 400,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2018. 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. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 649,68, Recivil: R\$ 37,12, TFJ: R\$ 252,72, Total: R\$ 939,52. Selo Digital: CAN84061 - Código de Segurança: 1696.7099.6221.9597. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de janeiro do ano de 2019. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 05 - 34.895 - Protocolo nº. 76530 em 24/06/2021 – CONSTRUÇÃO. Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 15 de junho de 2021, requerimento Processo nº 15516, data: 11/06/2021, com finalidade de Certidão de Baixa de construção, alvará para 8º renovação de alvará de construção residencial multifamiliar vertical na Rua Elvira Sena Cordeiro Lopes, nº. 385, lotes: 11, 12, 13 e 14, da quadra 13, no bairro Mata Grande, Sete Lagoas/MG, Alvará processo nº. 2991, data do requerimento: 29/01/2020, data de expedição: 03/03/2020, Habite-se total/parcial processo nº; 19757, data de requerimento: 03/09/2020, data de expedição: 15/09/2020. Habite-se Expresso TOTAL, sendo: **Bloco 03, Apartamento 102, área construída: 49,35m². Índice Cadastral: 0324010130169034.** Apresentada CND nº 000142020-88888689 e CEI nº. 51.236.70689/74. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 1.044,05. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 2, Emolumentos: R\$ 713,12, Recivil: R\$ 40,74, TFJ: R\$ 277,38, Total: R\$ 1.044,05. Selo Digital: ECN12269 - Código de Segurança: 2612.3533.5972.6398. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de julho de 2021. 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 – 34.895 – Protocolo nº 95562 em 02/05/2025 – 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 23/04/2025, 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. **878770468434**, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **ELTON RODRIGUES LELLIS DA SILVA, CPF: 119.818.596-16 e STEPHANIE SOUZA MOREIRA DA SILVA, CPF: 019.876.436-74**, 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\$ 130.679,84. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 130.679,84. Código do ato: 4240-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.370,21, Recivil: R\$ 169,91, TFJ: R\$ 1.127,85, Total: R\$ 3.667,97. Selo Digital: IQD06361 - Código de Segurança: 3997.3371.4581.2771. Dou fé. Sete Lagoas, 05 de maio de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 05 de maio de 2025. 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: IQD06377
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1300.2553.6971.1628



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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