

# 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 **44624** o registro do seguinte **IMÓVEL**: Apartamento 303 do Bloco 07 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 43,14m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 53,49m<sup>2</sup>, área de uso comum 8,5382m<sup>2</sup>, área real total 62,0282m<sup>2</sup>, possui uma vaga de garagem descoberta livre de nº 163, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,006057656, do Condomínio Moradas da Lagoa, a ser edificado na área de terreno denominada Área B, medindo aproximadamente 8.421,40m<sup>2</sup>, 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 - 44.624 - 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 - 44.624 - 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 avenças, que entre si celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e CAIXA

**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.**

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 - 44.624 - Protocolo nº. 77552 em 31/08/2021 - CANCELAMENTO.** Conforme averbação nº 170, feita na matrícula 43.484, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 12,81. Selo Digital: ECN50005 - Código de Segurança: 0960.8723.0607.9351. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 04 - 44.624 - Protocolo nº. 77552 em 31/08/2021 - 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(s) bastante(s) procurador(es): BRUNA DUARTE DA SILVA, brasileira, analista de crédito imobiliário jr, casada, portadora da carteira de identidade nº. MG13.590.693, expedida por SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 080.464.946-40, que assina em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 29 a 35, do Livro 2388, em 05/08/2020, no Cartório 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** EDINILSON FRANCISCO BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1986, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador(a) de CNH nº. 06455314664, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 18/09/2020 e do CPF 929.428.222-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vereador João Saturnino, 968, Cs, Nova Cidade, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **CONSTRUTORA e FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE. Contrato nº. 1.7877.0084641-2 datado de 22 de dezembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 151.900,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 31.900,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 12.115,85. **VALOR FISCAL:** R\$ 151.900,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.238,00, Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 15/02/2021, autenticação:..19. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: 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.**

\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ECN50005 - Código de Segurança: 0960.8723.0607.9351. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 05 - 44.624 - Protocolo nº. 77552 em 31/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** EDINILSON FRANCISCO BARBOSA, já acima qualificado(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONOMICA 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. 00.360.305/001-04, neste ato representada por CAROLINA FONSECA MASCARENHAS DALLE, brasileira, economiária, casada em comunhão universal de bens, portador(a) da carteira de identidade CI MG-10.231.576, expedida por PC/MG, em 03/09/2012 e do CPF 060.484.066-73, conforme procuração lavrada às folhas 155/156 do Livro 3373P, 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 terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE. Contrato nº. 1.7877.0084641-2 datado de 22 de dezembro de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da habitação Â-SFH. Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 120.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: TR TP Tabela Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Prazos – De construção: 26 de setembro de 2022. De amortização: 360. De carência: 0. Taxa de Juros – Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7,7208%a.a. Efetiva: 8,00%a.a. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7,0197%a.a. Efetiva: 7,2500%a.a. Encargo Mensal Inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 857,57. Prêmio de Seguros: R\$ 33,06. Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 915,33. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 799,95. Prêmio de Seguros: R\$ 33,06. Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 858,01. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2021; Reajuste dos encargos: de acordo com item 8. 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\$ 857,25, Recivil: R\$ 48,98, TFJ: R\$ 402,12, Total: R\$ 1.308,35. Selo Digital: ECN50005 - Código de Segurança: 0960.8723.0607.9351. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 06 - 44.624 - 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

**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.**

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: 3º Pavimento: Apto 303 (medindo 43,14m²), circulação comum (medindo 124,66m²). Índice Cadastral: 0314010220177171.** 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 – 44.624 – Protocolo nº 95116 em 03/04/2025 – 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 24/03/2025, 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. **178770084641**, 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 devedor: **EDINILSON FRANCISCO BARBOSA, CPF: 929.428.222-87**, 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\$ 156.905,54. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 156.905,54. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.941,73. Selo Digital: IQC90085 - Código de Segurança: 0921.9398.7621.4597. Dou fé. Sete Lagoas, 03 de abril de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 03 de abril 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: IQC90103**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5515.9763.7475.3285**



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>