

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 **37654** o registro do seguinte imóvel: Apartamento nº. 203, do Bloco A, do Residencial Ville Siena, a ser construído na Rua Carmem Killesse, nº 595, no bairro Iporanga, Sete Lagoas/MG e sua respectiva fração ideal 0,006856 e área privativa 47,40m², área de uso comum 46,24m² e área total 93,64m². O apartamento tem direito à vaga de garagem nº. 87, com característica Livre e descoberta de acordo com respectivo condomínio. **PROPRIETARIO(S)**: PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Carmem Killesse, 565, Iporanga, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 148/151 do livro 148-P, em 05/01/2015, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 34.488 do livro 2-RG deste Cartório.

+++++

REGISTRO Nº. 01 - 37.654 - Em 29/06/2016. TRANSMITENTE(S): PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: RAPHAEL HENRIQUE DA COSTA MOURA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/12/1983, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade CI 03953442437, expedida por 83/MG, em 07/08/2015 e do CPF: 061.529.516-90, sua esposa PRISCILLA CARLA DE MIRANDA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1986, a definir, portadora da carteira de identidade CI MG13330774, expedida por P.CIV/MG em 23/04/2015 e do CPF: 066.989.526-13, residentes e domiciliados em Rua Cel. Eurico Sousa Gomes, 297, Boa Vista, em Sete Lagoas/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA**: doravante denominada CONSTRUTORA: PRECON ENGENHARIA S.A, CNPJ 19.223.387/0001-73, sito à Rua Albita, nº 131, 1º andar, sala 02, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 006 do livro 146-P, em 13/06/2014, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **INTERVENIENTE INCORPORADORA**: doravante denominada INCORPORADORA: PRE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Carmem Killesse, 565 Iporanga, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 148/151 do livro 148-P, em 05/01/2015, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo de construção de unidade habitacional – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS. Contrato nº. 855553642601, datado de 29 de abril do ano de 2016, em SETE LAGOAS/MG. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado à aquisição do



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.

terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 160.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.246,45. Valor dos recursos próprios: R\$ 60.753,55. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 22.000,00. Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 15.083,76. FISCAL: R\$ 160.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 2.044,81. AUT. nº. 1ED, datada de 10/05/2016. Avaliação: R\$ 42,33. Certidão Negativa Municipal: R\$ 42,33. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de junho do ano de 2016. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 37.654 - Em 29/06/2016. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAPHAEL HENRIQUE DA COSTA MOURA sua esposa PRISCILLA CARLA DE MIRANDA MARTINS, já acima qualificados. **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 CAROLINA FONSECA MASCARENHAS DALLE, economiario portador(a) da carteira de identidade MG 10.231.576, expedida por PC/MG, em 17/09/2013 e do CPF: 060.484.066.73, procuração lavrada às folhas 066-073 do Livro 1017P, em 26/02/2016 no 5º Ofício de Notas, Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às folhas 122/123 do Livro 5954P, em 15/10/2015 no 1º Ofício de Notas, Ofício de Notas de Brasília/DF. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS. Contrato nº. 855553642601, datado de 29 de abril do ano de 2016, em SETE LAGOAS/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE. Valor da operação: R\$ 99.246,45. Valor do desconto complemento: R\$ 22.000,00. Valor do financiamento: R\$ 77.246,45. Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R\$ 160.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção: 11. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargos no período de amortização - TOTAL: R\$ 459,15. Vencimento do encargo mensal: 25/05/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 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, 29 de junho do ano de 2016. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 – 37.654 - Em 21/11/2016. Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 04/10/2016, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de nº 13540 de 12/08/2016, de interesse de RAPHAEL HENRIQUE DA COSTA MOURA, que revendo o

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.

processo nº 3061, existente no arquivo desta Prefeitura, nele ficou constatado que, o mesmo, em 26/02/2016, requereu e obteve licença para construção residencial, no lote 31-B, da quadra 01, à Rua Carmem Killesse, no Bairro Iporanga, sendo: **APARTAMENTO 203 BLOCO "A"**: área privativa coberta 47,40m², área privativa descoberta (garagem) 10,35m, área comum coberta (guarita) 7,98m², área comum coberta (ARS) 8,64m², área comum coberta (casa de maquinas) 18,50m². Certifica ainda que, lhe foi concedido o respectivo HABITE-SE nº 11081, expedido em 30/08/2016, **tendo o imóvel recebido o nº 595**, e que encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 18, setor 01, quadra 001, lote 0642, unidades 001 a 143. Certifica mais que foi apresentado CND nº 001632016-88888261 e a CEI nº 51.224.30261/78 datada de 19/07/2016. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de Novembro de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 37.654 – Protocolo nº 90014 em 10/06/2024 – 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 17/05/2024, 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. **855553642601**, 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): **RAPHAEL HENRIQUE DA COSTA MOURA, CPF: 061.529.516-90 e PRISCILLA CARLA DE MIRANDA MARTINS, CPF: 066.989.526-13**, 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\$ 169.320,64. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 169.320,64. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.454,29, Recivil: R\$ 140,23, TFJ: R\$ 1.151,35, Total: R\$ 3.745,87. Selo Digital: HEX63421 - Código de Segurança: 6785.3589.6158.9105. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de junho de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 11 de junho de 2024. O Oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

SELO DE CONSULTA: HEX63456
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9364.7782.3772.5696



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

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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