

**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 **35035** o registro do seguinte imóvel: razão ideal de terreno de 0,00891178, de uma área de terreno urbano, medindo 4.813,43m<sup>2</sup>, 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 204 do Bloco 07, a ser construído e averbado**, com área privativa de 43,41m<sup>2</sup>, área de uso comum de 36,19m<sup>2</sup>, e direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº.46, 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 - 35.035 - PROTOCOLO 65.402 - Em 21/06/2018 -** Conforme registro nº 11 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 8.7877.02347593-6, datado de 08 de maio de 2018. Código do ato: 4523-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.684,17, Recivil: R\$ 96,23, TFJ: R\$ 1.312,34, Total: R\$ 3092,74. Selo Digital: BRC74911 - Código de Segurança: 3858.7465.8814.3881. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de julho de 2018. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 02 - 35.035 - Protocolo nº. 68.638 - Em 07/06/2019 -** Certifico que conforme **averbação nº. 101**, 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. 204, do bloco 07, a ser construído**, descrito nesta matrícula. 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: COB78251 - Código de Segurança: 7209.7549.4426.0627. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de junho de 2019. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 03 - 35.035 - Protocolo nº. 68.638 - Em 07/06/2019 - 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

**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.**

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. 108-F, Livro 217-P, pelo Cartório de Notas de Igarapé, em 24/10/2018.

**ADQUIRENTE(S):** VINICIUS ALEXANDRE DA SILVA DIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1995, militar, portador(a) de CNH nº 06119756513, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 16/07/2014 e do CPF 127.996.936- 95, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge REJANE CRISTINA DA COSTA SILVA DIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/09/1996, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG-18.891.821, expedida por Polícia Civil/MG em 01/09/2017 e do CPF 131.209.696-99, residentes e domiciliados na Rua Padre Teodoro Grond, 165, Apto 462, Aeroporto Industrial 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. 8.7877.0558441-4, datado de 05 de abril do ano de 2019, em Contagem/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\$ 102.400,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 23.185,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 10.694,78. FISCAL: R\$ 140.000,00. **NOTA:** ITBI recolhido na CAIXA, no valor de R\$ 1.264,00. Autenticação: 0WORTTK841RXGF, data de pagamento: 13/05/2019. Avaliação: R\$ 44,75. Certidão Negativa Municipal: R\$ 44,75. 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: COB78251 - Código de Segurança: 7209.7549.4426.0627. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de junho do ano de 2019. OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 04 - 35.035 - Protocolo nº. 68.638 - Em 07/06/2019 - Em alienação fiduciária do**  
**imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S):**  
**VINICIUS ALEXANDRE DA SILVA DIAS e seu cônjuge REJANE CRISTINA DA COSTA SILVA DIAS,**  
**já acima qualificado(s). CREDORA /FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

**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.**

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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANA DE REZENDE NOGUEIRA MACHADO, nacionalidade brasileira, solteira, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG MG10.198.054, expedida por SSP/MG em 11/05/1995 e do CPF 045.053.976-88, endereço comercial localizado à Av. João Cesar de Oliveira, 3897, Bairro Glória, em Contagem/MG, procuração lavrada às folhas 113/114 do Livro 3217-P, em 05/06/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 040/041 do Livro 3265-P, em 21/08/2018 no 5º OFICIO DE NOTAS 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. 8.7877.0558441-4, datado de 05 de abril do ano de 2019, em Contagem/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\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 102.400,00. 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: 14. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 7,00. Efetiva: 7,2290. 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\$ 699,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2019. 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: COB78251 - Código de Segurança: 7209.7549.4426.0627. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de junho do ano de 2019. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 05 - 35.035 - 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 07, Apartamento 204, área construída: 49,44m². Índice Cadastral: 0324010130169104.** 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

**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.**

julho de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 06 – 35.035 – Protocolo nº 89776 em 22/05/2024 – 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 20/05/2024, 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. **878770558441**, 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): **VINICIUS ALEXANDRE DA SILVA DIAS, CPF: 127.996.936-95 e REJANE CRISTINA DA COSTA SILVA DIAS, CPF: 131.209.696-99**, 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\$ 145.035,19.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 145.035,19. 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: HEX65712 - Código de Segurança: 2027.0468.4136.6693. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de junho de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 19 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: HEX65728**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6362.8359.7502.2054**



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>

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Cartão enviado pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 19/06/2024 17:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash df6304c1-8be2-4e92-85a5-16ba57d56bb6f