

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 **50673** o registro do seguinte imóvel: Casa nº 107-C (unidade 04) - **a ser construída**: com área privativa (principal) de 50,00m², outras áreas privativas (acessórias) de 70,00m² - incluindo vaga de garagem de nº 04, área privativa total e área real total de 120,00m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,24934, do Condomínio Residencial Santa Felicidade, **a ser edificado** no lote de terreno de nº 27, da quadra 29, medindo 360,00m², situado a Rua José Marques Pereira, no Bairro Santa Felicidade, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,00m para a dita rua, lado direito 30,00m com o lote 28, lado esquerdo 30,00m com o lote 26, fundos 12,00m com lote 06. **PROPRIETÁRIO(S)**: GESSICA MAYARA MOURA SILVA - EPP, inscrita no CNPJ 24.999.576/0001-72, sediada à Rua Homero Fernandino, nº 118, Bairro Manoa, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.701-382, neste ato, representada por Gessica Mayara Moura Silva, brasileira, empresária, solteira, (filha de Adalberto Gonçalves da Silva e Magda Leônia Moura da Silva), portadora da Carteira de Identidade nº MG-17.210.838 PC/MG, CPF 106.736.506-00, residente e domiciliada na Rua Francisco Campolina Padrão, nº 173-D, Bairro Iporanga, em Sete Lagoas/MG, CEP 35.701-223. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento da proprietária datado de 11/11/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 29.296, do Livro 2-RG deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 46,83, Recivil: R\$ 2,68, TFJ: R\$ 14,87, Total: R\$ 64,38. Selo Digital: ETO58794 - Código de Segurança: 6719.5473.5630.0770. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de dezembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 - 50.673 - Protocolo nº 78.671 em 09/12/2021 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA FELICIDADE, sob o nº 05, da matrícula 29.296, Livro 2-RG aos 30/12/2021 e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA FELICIDADE, sob o nº 3.872, do Livro 3-Auxiliar, aos 30/12/2021. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 25,60. Selo Digital: ETO58794 - Código de Segurança: 6719.5473.5630.0770. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de dezembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 - 50.673 - Protocolo nº 79.687 - Em 15/03/2022 - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG, Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes, Coordenadoria de Ordenamento Urbano, datada de 17/02/2022. **PROCESSO** nº 4556. **DATA**: 07/02/2022. **FINALIDADE DA CERTIDÃO**: CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO. **REQUERENTE**: GESSICA MAYARA MOURA SILVA - EPP, CNPJ 24.999.576/0001-72. Endereço: Rua José Marques Pereira, nº 107-C, lote 27, quadra 29, bairro Santa Felicidade, em Sete Lagoas/MG. **LICENCIAMENTOS E BAIAS DE CONSTRUÇÃO - ALVARÁ** processo nº 19538. Data do requerimento: 14/07/2021. Data da expedição: 04/08/2021. Habite-se total/parcial processo nº 4554. Data de requerimento: 07/02/2022. Data de expedição: 15/02/2022. **INDICE CADASTRAL**: 0139010290139001. **CEP DO IMÓVEL**: 35.700-642. **CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO**: Alvará para construção residencial, com

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.

área construída de 50,00m², habite-se expresso TOTAL, sendo: casa 04 nº 107-C, medindo 50,00m². Certifica mais que, foi apresentado a CND AFERIÇÃO nº. 90.008.11674/70-001 e CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO nº F0A1.34CF.664D.8086, datado de 15/03/2022. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,52, Recivil: R\$ 1,29, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 851,11. Código do ato: 4150-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 567,14, Recivil: R\$ 32,41, TFJ: R\$ 220,60, Total: R\$ 851,11. Selo Digital: FFV39347 - Código de Segurança: 7349.4031.9257.9355. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de março de 2022. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 - 50.673 - Protocolo nº. 80223 em 27/04/2022 - COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S): GESSICA MAYARA MOURA SILVA, inscrita no CNPJ 24.999.576/0001-72, situada em R Homero Fernandino, 118, Manoa, em Sete Lagoas/MG, e-mail: mhaddad21@hotmail.com, representada pelo(s) sócio(s) GESSICA MAYARA MOURA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1990, proprietário de microempresa, filho de: Magda Leonia Moura Da Silva e Adalberto Goncalves Da Silva, e-mail: gmms.22@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 05398256141, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 18/06/2018 e do CPF 106.736.506-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco Campolina Padrão, 173, Ap 103, Iporanga, em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S):** NEIBER MARCIO DA SILVA CASTRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1987, decorador, filho de: Natalia Aparecida Vaz da Silva e Roberto Marcio Pereira de Castro, e-mail: raissagomesdasilvaaz098@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG13156912, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 08/08/2002 e do CPF 092.242.016-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Bco Ipanema, 120, S. Vicente, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **HABITAÇÃO - MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.4444.2687559-2, datado 20 de abril de 2022, Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R \$ 169.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$. 134.021,25. Recursos próprios: R\$ 23.384,75. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.594,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 169.000,00. Apresentada guia de ITBI recolhida no Banco Brasil, no valor de R\$ 1.369,68. Serviços de avaliação: R\$ 52,35 e Serviços de expediente: R\$ 52,35 quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 25/04/2022. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.108,75, Recivil: R\$ 63,35, TFJ: R\$ 520,14, Total: R\$ 1.692,24. Selo Digital: FFV46657 - Código de Segurança: 4561.5517.3849.2635. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de maio de 2022. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 04 - 50.673 - Protocolo nº. 80223 em 27/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em Alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** NEIBER MARCIO DA SILVA CASTRO, já acima qualificado(s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAROLINA FONSECA MASCARENHAS DALLE, brasileira,

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SIREL
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 11/06/2024 10:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e90eb970-b3fc-41ce-be28-c132c95ea901

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.

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 153/154 do Livro 3476-P, em 26/05/2021, no 2º Ofício de Notas e Protestos de BRASÍLIA/DF e substabelecimentos lavrados respectivamente às folhas 093/096 do Livro 1115-P, em 01/07/2021, no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG e às folhas 003/005 do Livro 346-P, em 16/12/2021, no 3º Ofício de Notas de SETE LAGOAS/MG. **Agência responsável pelo contrato:** 154 SETE LAGOAS, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.4444.2687559-2, datado 20 de abril de 2022, Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Condições do Financiamento: Origem dos recursos: FGTS. **Modalidade:** Aquisição de IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da dívida (financiamento): R\$ 134.021,25. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 169.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 719,45. Prêmios de Seguros: R\$ 26,92. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 746,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Data do Habite-se: 15/02/2022. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.036,86, Recivil: R\$ 59,24, TFJ: R\$ 486,37, Total: R\$ 1.582,47. Selo Digital: FFV46657 - Código de Segurança: 4561.5517.3849.2635. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de maio de 2022. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 – 50.673 – Protocolo nº 90012 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 09/05/2024, 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. **844442687559**, 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): **NEIBER MARCIO DA SILVA CASTRO, CPF: 092.242.016-52** 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\$ 174.744,38. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 174.744,38. 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: HEX63377 - Código de Segurança: 4786.0644.0419.3687. 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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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, 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: HEX63387	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7974.1380.7121.3726	
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	

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 11/06/2024 10:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e90eb970-b3fc-41ce-be28-c132c95ea901