

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 **47957** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 304, do Bloco 12 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 38,40m², área privativa total de 38,40m², área de uso comum 16,9335m², área real total de 55,3335m², possui uma vaga de estacionamento (descoberta livre) de nº 82, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,003771619, do Condomínio Moradas de Minas, a ser edificado na Área A3, medindo 11.918,04m², situada na Avenida Prefeito Alberto de Moura, 1.251, Bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente: com a Avenida Prefeito Alberto Moura do vértice V-1 até o vértice V-2, com a distância de 46,64m; lado direito: com Área A-4 do vértice V-2 até o vértice V-3, com a distância de 210,00m; fundo: com a Rua Silvano Gozzer do vértice V-3 até o vértice V-4, com a distância de 66,67m; lado esquerdo: Inicia-se no vértice V-4 confrontando com Área A-2 até o vértice V-5, com distância de 106,00m, deste, segue até o vértice V-6 com a distância de 20,03m, deste, segue até o vértice V-1 com a distância de 104,00m, totalizando os 230,03m que compõem lado esquerdo do terreno. **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 Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, neste ato, representada por seu procurador Osvaldo Martins de Carvalho Netto, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.905.831, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF 063.586.106-27, e por sua procuradora Luciana Valadares de Carvalho, brasileira, engenheira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.174.670, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF 038.082.616-09, ambos com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte no Livro 2383, folhas 73-77 em 10/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 47.318, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,04, Recivil: R\$ 1,26, TFF: R\$ 7,00, Total: R\$ 30,30. Selo Digital: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 - 47.957 - Protocolo nº 73.342 - Em 27/08/2020 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO MORADAS DE MINAS, sob o nº 04, da matrícula nº 47.318, do Livro 2-RG e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMINIO MORADAS DE MINAS, sob o registro nº 3.761, do Livro 3-Auxiliar, aos 31/08/2020. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFF: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 02 - 47.957 - Protocolo nº. 75279 em 09/03/2021 - HIPOTECA. Conforme registro nº. 09, feito na matrícula nº. 47.318, o imóvel acima descrito, encontra-se HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, de acordo com Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si

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.

celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.7877.1028202-1, datado de 08 de dezembro de 2020, em São Paulo/SP. 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: ECM68498 - Código de Segurança: 4306.1802.1570.7502. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de março de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 47.957 - Protocolo nº 80411 em 12/05/2022 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 173**, feita na matrícula 47.318, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 11,27, Recivil: R\$ 0,64, TFJ: R\$ 3,58, Total: R\$ 15,49. Selo Digital: FFV49820 - Código de Segurança: 7140.7428.1712.4654. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 04 - 47.957 - Protocolo nº. 80411 em 12/05/2022 - 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 bastante procurador: GLEISON VALERIANO DE SOUSA, brasileiro, analista de crédito imobiliário pleno, divorciado, portador da carteira e identidade nº. MG7.950.477, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 037.233.096-74, com endereço comercial em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assina(m) em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 42 ao 49, do livro 2487 em 06/01/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** DIEGO RICARDO VIDAL SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1990, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de Lidia Soares Vidal e Joaquim Geraldo Vidal da Silva, e-mail: amandalourdesduarte@gmail.com, portador(a) de CNH nº. 04774005872, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 30/07/2021 e do CPF 110.471.536-88, solteiro(a), residente e domiciliado(a), em R Decio Pontes Fonseca, 127, Interlagos II, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA e FIADORA:** 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. **ENTIDADE ORGANIZADORA e FIADORA:** 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 habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.1364611-3, datado de 25 de março de 2022, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 154.419,97. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 101.180,46. Valor dos recursos próprios: R\$ 47.921,51. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 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.

0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.318,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 13.743,28. **VALOR FISCAL:** R\$ 154.419,97. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.570,69, Serviços de avaliação: R\$ 52,35 e Serviços de expediente: R\$ 52,35 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 20/04/2022, autenticação: ...83466. 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: FFV49820 - Código de Segurança: 7140.7428.1712.4654. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 47.957 - Protocolo nº. 80411 em 12/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): DIEGO RICARDO VIDAL SILVA, já acima qualificado(a). **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 KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/09/1976, economiário, portador(a) de carteira de identidade M-6.379.952, expedida por SSP/MG, em 28/01/1998 e do CPF 954.139.366-72, conforme procuração lavrada às folhas 155/156, do livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto 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. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.7877.1364611-3, datado de 25 de março de 2022, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 101.180,46. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 141.300,00. Prazo total: Construção/legalização: 22. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000% a.a., Efetiva: 5,6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 593,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2022; 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 fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 862,51, Recivil: R\$ 49,28, TFJ: R\$ 335,50, Total: R\$ 1.247,29. Selo Digital: FFV49820 - Código de Segurança: 7140.7428.1712.4654. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2022. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 - 47.957 - Protocolo nº 86.077 em 11/09/2023 - CONSTRUÇÃO - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 20/09/2023, de interesse de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, foi expedido Habite-se em 20/07/2023, conforme

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 23441, referente à **construção residencial do apartamento objeto desta matrícula**, situado à avenida Prefeito Alberto Moura, nº 1.251, bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, com **área aprovada conforme descrito na abertura de matrícula**. Índice cadastral: 0214010030187192. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.002.08710/71-003. Categoria: Obra nova. Destinação: residencial multifamiliar. Área(m²): 4.459,81, emitida em 07/08/2023. Código de controle da certidão: 865E.3894.4A03.F452. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 11,89, Recivil: R\$ 0,68, TFJ: R\$ 3,77, Total: R\$ 851,80. Código do ato: 4210-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 547,40, Recivil: R\$ 31,28, TFJ: R\$ 256,78, Total: R\$ 851,80. Selo Digital: GVC01330 - Código de Segurança: 0919.1234.9492.0980. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de outubro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 47.957 – Protocolo nº 95676 em 09/05/2025 – 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 02/05/2025, 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. **878771364611**, 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): **DIEGO RICARDO VIDAL SILVA, CPF: 110.471.536-88**, 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\$ 147.530,64. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 147.530,64. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.922,42. Selo Digital: IQD09935 - Código de Segurança: 6823.5443.7397.5735. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de maio de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 12 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: IQD10000
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5941.9181.4023.8592



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>