

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 **15103** o registro do seguinte imóvel: Um lote de nº. 08 da quadra 13, medindo 360ms², situado á Rua Tangará, no Bairro Itapoã, nesta cidade, confrontando pela frente com a dita Rua, direita com o lote 09, esquerda com o lote 07, fundos com Avenida Flamingo. PROPRIETÁRIO: Leandro Lupiano de Abreu. **REGISTRO ANTERIOR: MATRICUA: 12.523. LIVRO 2/TGI. FLS. 250.**

+++++

REGISTRO Nº. 01 15.103 - EM 08/05/89. TRANSMITENTE: Leandro Lupiano de Abreu, brasileiro, solteiro, comunicador visual, CPF: 206.472.556-34. **ADQUIRENTE:** Cibele de Fátima Costa, brasileira, solteira, cabeleireira, CPF: 563.502.876-49, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 05 de Abril de 1989, pelo tabelião do 3º. Ofício desta Comarca. **VALOR:** NCZ\$ 150,00. Dou Fé. Sete Lagoas, 08 de Maio de 1989. A OFICIAL Maria José Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02. MATRÍCULA 15.103. PROTOCOLO Livro 1K. DATA 12/02/2014. TRANSMITENTE(S): CIBELE DE FATIMA COSTA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S):** ALEXANDRE AUGUSTO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, mestre de obras, portador da carteira de identidade de nº-1.912.765-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº-033.693.59600, casado com GRAZIELLE MAIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, secretaria, portadora da carteira de identidade de. Nº-MG-16.059.789-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº-093.416.626-99-, sob o regime da "separação de bens", nos termos do pacto antenupcial lavrado às fls. 16, do Livro 66 do 2º Ofício de Notas de Paraopeba/MG, conforme consta da certidão de casamento extraída do termo 4278, às fls. 117, do Livro -B-24 do Registro civil das pessoas naturais de Paraopeba/MG, emitida em 13/12/2013-, residente e domiciliado na Rua Mário Soares Ribeiro, nº-47, no Bairro Nossa Senhora das Graças, Caetanópolis/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Escritura pública, lavrada ao(s) 13 dias de Janeiro do ano de 2014, pelo Tabelião do Serviço Notarial do 1º Ofício desta comarca, livro 343, fls. 148. **VALOR:** R\$ 60.001,20. Valor fiscal. R\$ 30.000,00-valor real. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de fevereiro do ano de 2014. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 03 - 15.103 – Protocolo 66.218 - Em 10/09/2018. TRANSMITENTE: ALEXANDRE AUGUSTO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/08/1978, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1912765, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 31/12/2014 e do CPF 033.693.596-00, casado(a) no regime de separação total de bens desde 09/12/2011 conforme certidão expedida em 15/03/2017 pelo Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Paraopeba/MG matrícula 0318640155 2011 2 00024 117 0004278 58 e pacto antenupcial conforme escritura pública expedida pelo Cartório do 2º ofício de notas de Paraopeba/MG em 02/09/2011 às fls 16 do livro 066, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) em R Mario Soares Ribeiro, 47, Cs, Nossa Senhora Das Graças em Caetanópolis/MG. **ADQUIRENTE:** MARIO MAIA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1992, proprietário de estabelecimento 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.

prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 05883758533, expedida por DETRAN/MG em 14/11/2014 e do CPF 125.719.356- 23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Galdino Martins Reis, 537, Centro em Paraopeba/MG. Comparece(m) neste ato como **interveniente(s) anuente(s)** sua esposa GRAZIELLE MAIA FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1987, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nºMG16059789, expedida por Polícia Civil/MG em 29/05/2013 e do CPF 093.416.626-99, casado(a) no regime de separação total de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, neste ato representado por ALEXANDRE AUGUSTO PEREIRA DA SILVA, acima qualificado, conforme procuração lavrada no cartório do registro civil e notas ofício de Caetanópolis/ MG, em 30/07/2018 à(s) folha(s)111 do livro 25. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de construção para aquisição de terreno e construção de imóvel - Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1905111-3, datado de 29 de agosto do ano de 2018, em BELO HORIZONTE/MG. VALOR da Compra e Venda Real: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 148.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 116.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.690,00. Recursos próprios: R\$ 30.100,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 78.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 78.000,00. ITBI recolhido no Banco CEF no valor de R\$ 394,28. GA Nº 35-4, datada de 06/06/2018. Apresentada demais taxas. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 755,72, Recivil: R\$ 43,18, TFJ: R\$ 354,52, Total: R\$ 1.153,42. Selo Digital: CAN63769 - Código de Segurança: 3407.9959.9781.8577. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de setembro de 2018. Oficial, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGITRO Nº 04 – 15.103. Protocolo 66.218 - Em 10/09/2018. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIO MAIA FERREIRA, já retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LILLIANE SILVA GOMES MAIA, nacionalidade brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascido(a) em 25/09/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade MG-10.598.067, expedida por SSP/MG em 14/04/2003 e do CPF 042.865.226-36, conforme procuração lavrada às folhas 103/104 do Livro 3258-P , em 01/06/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 034/039 do Livro 1051-P, em 10/11/2017, no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 154 SETE LAGOAS, MG **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO DE MUTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, Contrato nº 8.4444.1905111-3, datado de 29 de agosto do ano de 2018, em BELO HORIZONTE/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:

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.

Modalidade: Aquisição de terreno e construção. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price. VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 78.000,00. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R\$ 116.210,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMOVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.000,00. PRAZO TOTAL: 360 meses. DE CONSTRUÇÃO: 5. TAXA DE JUROS % a.a. Sem desconto: Nominal: 8,16. Efetiva: 8.4722. Com desconto nominal: 7,00. EFETIVA: 7,2290. Taxa de juros contratada: Nominal: 6,5000% a.a. Efetiva: 6.6972% a.a. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 755,35, REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 7. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 29/09/2018. 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\$ 706,72, Recivil: R\$ 40,38, TFJ: R\$ 331,50, Total: R\$ 1.078,60. Selo Digital: CAN63769 - Código de Segurança: 3407.9959.9781.8577. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de setembro do ano de 2018. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 – 15.103 – Protocolo nº 91892 em 17/09/2024 – 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 05/09/2024, 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. **844441905111**, 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): **MARIO MAIA FERREIRA, CPF: 125.719.356-23**, 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\$ 155.876,44. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 155.876,44. 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: HPA38606 - Código de Segurança: 0680.7529.6801.2441. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de setembro de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 19 de setembro 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: HPA38618
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7162.9133.1112.0667



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>