

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 **49700** o registro do seguinte **IMÓVEL**: Casa 02 – nº 380-B: com área privativa (principal) de 52,29m², outras áreas privativas (accessórias) de 83,78m², área privativa total e área real total de 136,07m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,37547, do Condomínio Residencial Del Rey II, edificado no lote de terreno de nº 08-C, da quadra 05, medindo 362,40m², situado à Rua Antônio de Castro Sá, Bairro Del Rey, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,15m com a dita Rua, lado direito 29,97m com o lote 08-B, lado esquerdo 29,74m com o lote 08-D e fundos 12,23m com o lote 08-H. Índice Cadastral 02.16.01.005.0119.002. **PROPRIETÁRIO(S)**: PH&R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ: 30.449.389/0001-18, com sede na Rua Jovelino Lanza, 116 Loja 02, Bairro Jardim Arizona, em Sete Lagoas/MG, neste ato, representada por Pedro Henrique de Oliveira e Souza, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade de nº MG-13.351.472 SSP/MG, CPF 099.257.886-84, residente e domiciliado na Rua Teófilo Otoni, nº 670, apto 802, Centro, em Sete Lagoas/MG. **ABERTURA DE MATRÍCULA** conforme requerimento datado de 20/07/2021. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 42.467, 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: ECN17560 - Código de Segurança: 8009.9557.3897.7777. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de agosto de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 49.700 – Protocolo nº 76.971 em 21/07/2021 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEL REY II, sob o nº 03, da matrícula 42.467, Livro 2-RG aos 10/08/2021. 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: ECN17560 - Código de Segurança: 8009.9557.3897.7777. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de agosto de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 – 49.700 - Protocolo nº. 78361 em 12/11/2021 – COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE(S)**: PH R ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 30.449.389/0001-18, situada em R Jovelino Lanza, 116, Lj 2, Jardim Arizona, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada pelo(s) sócio(s) PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA E SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04093241687, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 09/02/2017 e do CPF 099.257.886-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Teófilo Otoni, 670, Ap 802, Centro, em Sete Lagoas/MG e RAFAEL DUARTE RANAURO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1989, economista, portador(a) de CNH nº 04241687490, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/11/2017 e do CPF 088.267.366-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Olavo Bilac, 1017, Piedade em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S)**: JOSIMAR MARTINS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1986, eletricitista, portador(a) de CNH nº 03424331418, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 06/08/2020 e do CPF 078.378.936-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Juca Pacifico, 89, Cs, Catarina, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: COMPRA E

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.

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.4444.2599146-7, datado 07 de outubro de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 175.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 129.831,83. Recursos próprios: R\$ 40.194,52. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.558,65. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.415,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 175.000,00. Apresentada guia de ITBI, pago ao banco CEF, no valor de R\$ 1.552,52. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 15/10/2021. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ETO50599 - Código de Segurança: 1387.2531.9008.9963. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de novembro de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 49.700 - Protocolo nº. 78361 em 12/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Alienação fiduciária do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSIMAR MARTINS PEREIRA, 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 KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/09/1976, economiário, portador(a) da 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/MG. **Agência responsável pelo contrato:** 2475 CANAAN, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.4444.2599146-7, datado 07 de outubro de 2021, em 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\$ 129.831,83. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 6.5000. Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 820,62. Prêmios de Seguros: R\$ 26,89. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 872,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/11/2021. Reajuste dos encargos: De Acordo com o item 4. Data do Habite-se: 22/06/2021. 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\$ 857,25, Recivil: R\$ 48,98, TFJ: R\$ 402,12, Total: 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.

1.308,35. Selo Digital: ETO50599 - Código de Segurança: 1387.2531.9008.9963. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de novembro de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 49.700 – Protocolo nº 96676 em 09/07/2025 – 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 07/07/2025, 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. **844442599146**, 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 devedor: **JOSIMAR MARTINS PEREIRA, CPF: 078.378.936-03**, 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\$ 183.561,09. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 183.561,09. Código do ato: 4242-4, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.699,30, Recivil: R\$ 193,50, TFJ: R\$ 1.284,53, Total: R\$ 4.177,33. Selo Digital: IQD28049 - Código de Segurança: 8997.7356.1483.1324. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de julho de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 10 de julho 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: IQD28067
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3865.0154.1849.5896



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>