

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 **35499** o registro do seguinte imóvel: Apartamento nº. 702, do Bloco D, do Residencial Ville Santiago, **a ser construído** na Rua Santa Rita do Sapucaí, 54, Bairro Catarina, em Sete Lagoas/MG, e sua respectiva fração ideal ,005005 e área privativa 47,40m², área de uso comum 52,24m² e área total 99,64m². O apartamento tem direito à vaga de garagem nº. 48, com característica Livre, Semi Coberta de acordo com respectivo condomínio. **PROPRIETARIO(S)**: PRE 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Santa Rita de Sapucaí, nº 70, Vale das Palmeiras, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 193/195 do livro 144-P, em 13/02/2014, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG, doravante denominado simplesmente vendedora. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 31.142 do livro 2-RG deste Cartório.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 35.499 - Em 21/05/2015. TRANSMITENTE(S): PRE 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: KARINA LOPES DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, nacionalidade Brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 17/09/1986, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade CI MG15850503, expedida por PC/MG em 20/12/2013 e do CPF 084.727.326-14, seu esposo MARCOS HENRIQUE RIBEIRO DE FIGUEIREDO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1983, a definir, portador da carteira de identidade CI 05303149440, expedida por 83/MG em 26/09/2012 e do CPF 060.583.656-60 residentes e domiciliados em Rua POVOADO DE LONTRA, 99999, CX POST 307, ZONA RURAL LON, em SETE LAGOAS/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA**: PRECON ENGENHARIA S.A, CNPJ 19.223.387/0001-73, sito à Rua Albita, nº 131, 1º andar, sala 02, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, ci MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na Rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 006 do livro 146-P, em 13/06/2014, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA. **INTERVENIENTE INCORPORADORA**: PRE 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L TDA., CNPJ 18.087.271/0001-91, sito à Rua Santa Rita de Sapucaí, nº 70, Vale das Palmeiras, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada por seu bastante procurador FELIPE BERNARDES PEREIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, ci MG 11.110.134 SSP/MG, CPF 045.914.226-74, residente e domiciliado na rua Universo, 465/Apto 31, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 193/195 do livro 144-P, em 13/02/2014, no Serviço Notarial do 2º Ofício e anexos de Pedro Leopoldo/MG, doravante denominado simplesmente INCORPORADORA. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo de construção de unidade habitacional – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS

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.

DEVEDORES FIDUCIANTES - Contrato nº. 855553325233, datado de 25 de Fevereiro do ano de 2015, em SETE LAGOAS/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: R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 25.304,09. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.695,91. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 13.513,67. FISCAL: R\$ 145.000,00. NOTA: ITBI recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 1.163,29. AUT. nº. 004, datada de 16/03/2015. Avaliação; R\$ 38,66. Certidão Negativa Municipal: R\$ 38,66. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de Maio do ano de 2015. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 - 35.499 - Em 21/05/2015. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. DEVEDORES/FIDUCIANTES: KARINA LOPES DE OLIVEIRA FIGUEIREDO e seu esposo MARCOS HENRIQUE RIBEIRO DE FIGUEIREDO, já acima qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, de regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4 inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS TEIXEIRA FRANÇA FILHO, nacionalidade brasileira, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG M-1.394.562, expedida por SSP/MG em 18/12/1988 e do CPF 372.469.506-30, conforme procuração lavrada às folhas 167/168 do livro 3036, em 17/09/2013, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/034, do livro 975P, em 06/06/2014, no Cartório do 5º 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 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)/fiduciante(s). Contrato nº. 855553325223, datado de 25 de Fevereiro do ano de 2014, em Sete Lagoas/MG. CLAUSULAS E CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE. Valor da operação: R\$ 116.000,00. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor do financiamento: R\$ 116.000,00. Valor da garantia: R\$ 145.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R\$ 145.000,00. Prazos em meses de amortização: 360. De construção: 14. Taxa anual de juros % (a.a): Nominal: 6,6600. Efetiva: 6,8671. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargos no período de amortização - TOTAL: R\$ 785,94. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de Maio do ano de 2015. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

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.

AVERBAÇÃO Nº 03. DATA: 13 de Janeiro de 2016- Certifico conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 14 de Dezembro de 2015, processo nº 19825 de 05.11.2015, interesse de Pré 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda. que em 27.02.2015, requereu e obteve licença de renovação de autenticação de projeto, construção de prédio residencial á Rua Santa Rita do Sapucaí, 54, Bairro Catarina, sendo que consta o apartamento nº 702, bloco D, com área privativa coberta de 47,40ms2, e área privativa descoberta (garagem) 10,35ms2; Habite-se nº 14260, datado de 10.11.15, tendo o prédio recebido o nº 54, cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 15, setor 01, quadra 44, lote 2680, imóvel em nome de KARINA LOPES DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, , Apresentada Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 003212015-88888753, CEI 51.223.10753/72, datada 10.11.2015, referente ao prédio residencial, á Rua Santa Rita do Sapucaí, 54, Bairro Catarina, Sete Lagoas, MG Dou fé. Sete Lagoas, 13 de Janeiro de 2016. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 35.499 – Protocolo nº 101605 em 29/04/2026 – 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 16/04/2026, por Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **855553325223**, 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): **KARINA LOPES DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, CPF: 084.727.326-14 e MARCOS HENRIQUE RIBEIRO FIGUEIREDO, CPF: 060.583.656-60**, 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\$ 160.982,78. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 160.982,78. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.653,22, Recivil: R\$ 190,20, TFJ: R\$ 1.262,61, Total: R\$ 4.106,03. Selo Digital: JOK55063 - Código de Segurança: 0546.6331.0895.3066. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de abril de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 30 de abril de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

www.registradores.onr.org.br

Sapec
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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JOK55087

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7061.2947.8234.6718

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec