

**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 **44640** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 203 do Bloco 08 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 38,40m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 48,75m<sup>2</sup>, área de uso comum 7,6222m<sup>2</sup>, área real total 56,3722m<sup>2</sup>, possui uma vaga de garagem descoberta livre de nº 150, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,005407740, do Condomínio Moradas da Lagoa, a ser edificado na área de terreno denominada Área B, medindo aproximadamente 8.421,40m<sup>2</sup>, situada na Rua Chico dos Pinhões, no Bairro Novo Horizonte, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 97,15m para a Rua Chico dos Pinhões, lado direito 113,70m com Antônio Vicente Ferreira Sobrinho, Francisco Teixeira de Almeida, Antônio Vicente Ferreira, Luzia Soares de Oliveira, Otavio Vieira dos Santos, Edmundo Antônio Marinho e João Gonçalves de Lima, lado esquerdo 33,00m com o lado direito da Área A + 18,00m com o fundo da Área A + 34,80m com Enéas Vicente Ferreira, fundo 7,30m + 2,20m + 59,20m + 17,20m com Cornélio Xavier de Souza, Norvina Bernardina dos Santos, Américo Vieira e Acácio Primo Duarte. **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 Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º Andar, Bairro Estoril, com endereço eletrônico mrvdi.inc.mgcapital@mrv.com.br, neste ato, representada por seu procurador OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do documento de identidade nº MG-10.905.831 expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF 063.586.106-27 e LUCIANA VALADARES DE CARVALHO, brasileira, viúva, engenheira, inscrita no CPF 038.082.616-09 e documento de identidade nº MG-7.174.670 SSP/MG, ambos com o mesmo endereço comercial acima, conforme procuração passada aos 19/10/2018 às fls. 31/34 do Livro nº 2260 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.484, do livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 21,34, Recivil: R\$ 1,22, TFJ: R\$ 6,78, Total: R\$ 29,34. Selo Digital: COB62321 - Código de Segurança: 5167.9004.4573.0867. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 01 - 44.640 - 68.431 - Em 16/05/2019.** Foi registrada a Instituição do Condomínio Moradas da Lagoa, sob o nº 03 da Matrícula nº 43.484 do Livro 2-RG aos 04/06/2019 e a Convenção do Condomínio Moradas da Lagoa, registrada sob o nº 3.670 do Livro 3-Auxiliar aos 04/06/2019. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 2, Emolumentos: R\$ 16,98, Recivil: R\$ 0,96, TFJ: R\$ 5,38, Total: R\$ 23,32. Selo Digital: COB62321 - Código de Segurança: 5167.9004.4573.0867. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 02 - 44.640 - PROTOCOLO 69.384 - Em 02/09/2019 -** Conforme registro nº 08, da matrícula 43.484, o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO** à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras

**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.**

avenças, que entre si celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº 8.7877.0648982-2, datado de 26 de julho do ano de 2019, em São Paulo/SP. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,49, Recivil: R\$ 0,48, TFJ: R\$ 2,69, Total: R\$ 11,66. Selo Digital: CWO86385 - Código de Segurança: 3754.7466.7200.3861. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de setembro de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 03 - 44.640 - Protocolo nº. 76477 em 21/06/2021 - CANCELAMENTO.** Conforme averbação nº 167, feita na matrícula 43.484, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. 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: ECM96045 - Código de Segurança: 8958.3171.3038.2592. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de julho de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 04 - 44.640 - Protocolo nº. 76477 em 21/06/2021 - 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, neste ato representada por seu bastante procurador: ALEX DA COSTA ATANAZIO, brasileiro, contabilista, casado, CI nº MG 14.703.850, SSP/MG, CPF nº 079.196.196-61; com endereço comercial em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assina em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 02 a 09 do Livro 2412, em 10/12/2020 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** NATAEL CARLOS JOSE BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1997, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº. 07395296608, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 26/12/2019 e do CPF 166.970.676-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Conceição da Cruz, 75, Bouganville I, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA:** 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 mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Contrato nº. 8.7877.1092336-1, datado de 15 de março de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento Caixa: R\$ 11.930,49. Recursos próprios: R\$ 32.070,51. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.899,00. Valor de aquisição do terreno: R\$ 10.815,97. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.339,04, Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 29/04/2021, autenticação: .26. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69,

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 28/04/2026 17:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7db3cb14-3f52-4710-809e-6434febafddd3

**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.**

Recivil: R\$ 52,38, TFJ: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ECM96045 - Código de Segurança: 8958.3171.3038.2592. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de julho de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 05 - 44.640 - Protocolo nº. 75477 em 21/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NATAEL CARLOS JOSE BATISTA, já acima qualificado(s). 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 MARILIA DE DIRCEU SOUZA AGUIAR, brasileira, casada com comunhão parcial, nascido(a) em 04/04/1968, economiário, CI MG-4.162.151 PC/MG, CPF679.134.316-87, conforme procuração lavrada às folhas 193/194, do Livro 3437-P, em 22/07/2020, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados respectivamente às folhas 081/084, do Livro 1102-P, em 28/07/2020, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e às folhas 102/104 do Livro 341-P, em 22/12/2020, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Contrato nº. 8.7877.1092336-1, datado de 15 de março de 2021, 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\$ 111.930,49. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Prazo total (meses): Construção/legalização: 26/09/2022. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000%a.a., Efetiva: 5,6407%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 654,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/04/2021; 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: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 857,25, Recivil: R\$ 48,98, TFJ: R\$ 402,12, Total: R\$ 1.308,35. Selo Digital: ECM96045 - Código de Segurança: 8958.3171.3038.2592. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de julho de 2021. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.**

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 06 - 44.640 - Protocolo nº. 78017 em 11/10/2021 - CONSTRUÇÃO.** Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 15 de abril de 2021, requerimento Processo nº. 7903, data: 25/03/2021, finalidade da Certidão: Certidão de baixa de construção, foi requerido em 09/02/2021 e expedido em 18/02/2021, o ALVARÁ, Processo nº. 3774 e requerido em 19/02/2021 e expedido em 26/02/2021, o Habite-se Total/Parcial Processo nº. 4628, para 3ª renovação de alvará de construção residencial (prédio), à **Rua Chico dos Pinhões, nº. 220, lote: Área B, bairro Novo Horizonte, Habite-se Expresso TOTAL, com área construída de 8.323,54m<sup>2</sup>, sendo: BLOCO 08: 2º Pavimento: Apto 203 (medindo**

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 28/04/2026 17:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7db3cb14-3f52-4710-809e-6434febafddd3

**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.

**38,40m<sup>2</sup>), circulação comum (medindo 98,16m<sup>2</sup>). Índice Cadastral: 0314010220177055.**  
Apresentada CND nº 000922021-88888531 e CEI nº 90.000.36531/77, emitida em 19/04/2021.  
Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total:  
R\$ 528,43. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 356,56, Recivil: R\$ 20,37, TFJ:  
R\$ 138,69, Total: R\$ 528,43. Selo Digital: ETO43868 - Código de Segurança: 4139.0862.7066.2442.  
Dou fé. Sete Lagoas, 21 de outubro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de  
Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 07 – 44.640 – Protocolo nº 101580 em 27/04/2026 – 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. **878771092336**, tendo apresentado a Guia de ITBI, certidão negativa municipal e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento nos Termos do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es): **NATAEL CARLOS JOSE BATISTA, CPF: 166.970.676-16**, 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\$ 148.920,52.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 148.920,52. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.653,22, Recivil: R\$ 190,20, TFJ: R\$ 1.262,61, Total: R\$ 4.106,03. Selo Digital: JOK54202 - Código de Segurança: 6442.9350.5602.2596. Dou fé. Sete Lagoas, 28 de abril de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 28 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".**

Carilúdio emitida pelo SREI  
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.**

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: JOK54215</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0968.9739.4777.0727</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial	
<b>Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

**.ONR**

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 28/04/2026 17:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7db3cb14-3f52-4710-809e-6434febafddd3