

**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 **38011** o registro do seguinte imóvel: (unidade 001): Casa residencial nº. 171, com a area privativa construída de 69,87m<sup>2</sup>, com área privativa descoberta 64,88m<sup>2</sup> e área comum descoberta 38,50m<sup>2</sup>, com fração ideal de terreno correspondente a 0,5000 do lote de terreno de nº. 20, da quadra 06-A, medindo 308,00m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, à Rua "T", no Bairro Condomínio Lago Azul, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 14,00m com a dita Rua, lado direito 22,00m com o lote 19, lado esquerdo 22,00m com o lote 21 e fundos 14,00m com o lote nº. 27. **PROPRIETÁRIO(S):** WELBER NEVES GARCIA, brasileiro, separado, advogado, inscrito na OAB/MG 115.177, portador da Cédula de Identidade RG nº. MG-7.881.529 SSP/MG e inscrito no CPF nº. 036.566.056-61, residente e domiciliado na Alameda dos Pelicanos, nº. 182, Bairro Cabral, Cidade de Contagem/MG, CEP: 32.146-045. **ABERTURA DE MATRÍCULA** conforme requerimento do(a) proprietário(a), datado de 22 de agosto de 2016. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 31.109 do livro 2/RG, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Sete Lagoas, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 01 - 38.011. Em 29/03/2017. TRANSMITENTES:** WELBER NEVES GARCIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1977, advogado, portador(a) de CNH nº 00562191261, expedida por Detran/MG em 03/12/2015 e do CPF 036.566.056-61, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) em AI Dos Pelicanos, 182, Cabral em Contagem/MG. **ADQUIRENTES:** **FILipe MACHADO GUIMARÃES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1988, gerente, portador(a) de CNH nº 04032720400, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 17/11/2016 e do CPF 084.220.836-47, solteiro(a), residente e domiciliado em R das Samambaias, 533, Ca, Montreal, em Montreal em Sete Lagoas/MG. **TITULO:** COMPRA E VENDA. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, CONTRATO Nº 8.4444.1483536-1, datado de 08 de março do ano de 2017, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** DA COMPRA E VENDA REAL: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 116.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.645,00. Recursos próprios: R\$ 1.129,46.. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.225,54. **MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial. **VALOR FISCAL:** R\$ 145.000,00. ITBI recolhido no Banco CEF, no valor de R\$ 1.164,17. GA Nº 074-691563254-3, datada de 15/03/2017. Avaliação: R\$ 45.92. Certidão Negativa: R\$ 45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de março de 2017. Oficial, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGITRO Nº 02. 38.011. Em 29/03/2017, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FILIPE MACHADO GUIMARÃES, 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

**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.**

00.360.305/000-04, neste ato representada por LILIANE 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 167/168 do Livro 3036, em 17/09/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 096/111 do Livro 999-P, em 06/05/2015 no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 154 SETE LAGOAS, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS /PMCMV – SFH – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, CONTRATO Nº 8.4444.1463536-1, datado de 08 de março do ano de 2017, em SETE LAGOAS /MG. CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. TP – TABELA PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R\$ 116.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00. PRAZO TOTAL: 360 meses. TAXA DE JUROS % a.a. Sem desconto: Nominal: 8,16. Efetiva: 8.4722. COM DESCONTO NOMINAL 5,50. EFETIVA: 5,6408. Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 644,88. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/04/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4. DATA DO HABITE-SE: 25/06/2016. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de março do ano de 2017. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 03 – 38.011 – Protocolo nº 89093 em 11/04/2024 – 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 07/03/2024, 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. **844441483536**, 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): **FILIPPE MACHADO GUIMARÃES, CPF: 084.220.836-47**, 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\$ 150.757,56. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 150.757,56. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.454,29, Recivil: R\$ 140,23, TFI: R\$ 1.151,35, Total: R\$ 3.745,87. Selo Digital: HEX51550 - Código de Segurança: 8414.3398.1429.9285. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de abril de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 17 de abril de 2024. O 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.**

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

**SELO DE CONSULTA: HEX51560**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7700.9627.8505.0136**



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>