

**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 **44563** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 402 do Bloco 03 (**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 70, 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 – 44.563 – 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 – 44.563 – PROTOCOLO 70.827 – Em 24/01/2020 –** Conforme registro nº 40, da matrícula 43.484, o imóvel acima descrito encontra-se HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CPNJ 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria 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 ECONOMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, contrato nº 8.7877.0744859-0, datado de 29 de outubro do ano de 2019. Código do ato: 4523-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.922,55, Recivil: R\$ 109,85, TFJ: R\$ 1.498,08, Total: R\$ 3.530,48. Selo Digital: DAP72312 - Código de Segurança: 1955.8894.6558.7162. Dou fé. Sete Lagoas, 10 de fevereiro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 03 - 44.563 - Protocolo nº. 73507 em 15/09/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme averbação nº. 104, da matrícula nº 43.484, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº 02, desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: DLV94258 - Código de Segurança: 0111.5040.3246.2984. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de setembro 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 04 - 44.563 - Protocolo nº. 73507 em 15/09/2020 - 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, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu bastante procurador: **ALEX DA COSTA ATANAZIO**, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº MG 14.703.850, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o 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 39 a 45, do Livro 2366, em 19/03/2020, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S):** **TIAGO HENRIQUE RODRIGUES PIRES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1985, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de identidade nº. MG14861000, expedida por Policia Civil/MG, em 16/06/2017 e do CPF 101.321.356-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rio Piracicaba, 64, Progresso, em Sete Lagoas/MG e **PAULA MARTINS BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1990, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG17208030, expedida por Policia Civil/MG, em 08/11/2007 e do CPF 116.157.976-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rio Piracicaba, 64, Progresso, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, representada por **ALEX DA COSTA ATANAZIO**, CPF nº 079.196.196-61, já acima qualificado(s). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. Contrato nº. 8.7877.0899669-1, datado de 31 de julho de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 140.877,50 (cento e quarenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos). **FORMA DE**

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 18/03/2025 09:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash Oda3f981-2d49-41b7-8d1e-4fcff3ab87ac

**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.**

**PAGAMENTO:** Financiamento Caixa: R\$ 108.000,00; Recursos próprios: R\$ 23.701,50; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.176,00. Valor de aquisição do terreno: R\$ 10.815,04. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Itaú no valor de R\$ 1.197,55, Serviços de avaliação: R\$ 46,04, e Serviços de expediente: R\$ 46,04 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 17/08/2020, autenticação: 89CEA2. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 862,68, Recivil: R\$ 49,29, TFJ: R\$ 404,70, Total: R\$ 1.316,67. Selo Digital: DLV94258 - Código de Segurança: 0111.5040.3246.2984. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de setembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 05 - 44.563 - Protocolo nº. 73507 em 15/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** TIAGO HENRIQUE RODRIGUES PIRES e PAULA MARTINS BATISTA, já acima qualificado(s). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 VAGNER VINICIUS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1987, economiário, portador da carteira de identidade MG-11.624.163, expedida por PC/MG, em 18/05/2005 e do CPF 081.141.176-13, 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. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. Contrato nº. 8.7877.0899669-1, datado de 31 de julho de 2020, 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\$ 108.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Prazo total (meses): Construção/legalização: 28/11/2022, Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,00%a.a., Efetiva: 5,1161%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 601,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020; 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\$ 806,74, Recivil: R\$ 46,10, TFJ: R\$ 378,42, Total: R\$ 1.231,26. Selo Digital: DLV94258 - Código de Segurança: 0111.5040.3246.2984. Dou fé. Sete Lagoas, 18 de setembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 06 - 44.563 - 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

**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.**

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 03: 4º Pavimento: Apto 402 (medindo 38,40m<sup>2</sup>), circulação comum (medindo 98,16m<sup>2</sup>). Índice Cadastral: 0314010220177158.** 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 – 44.563 – Protocolo nº 94831 em 14/03/2025 – 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 13/03/2025, 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. **878770899669**, 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): **TIAGO HENRIQUE RODRIGUES PIRES, CPF: 101.321.356-47 e PAULA MARTINS BATISTA, CPF: 116.157.976-10**, 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\$ 140.804,95.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 140.804,95. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.571,11, Recivil: R\$ 146,91, TFJ: R\$ 1.206,16, Total: R\$ 3.924,18. Selo Digital: IQC85390 - Código de Segurança: 1215.2261.2728.3197. Dou fé. Sete Lagoas, 14 de março de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 18 de março 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: IQC85915**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1619.3958.4299.7376**



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\$ 1,37**

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