

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 **48540** o registro do seguinte imóvel: Casa 01 – nº 429: área privativa (principal) de 50,20m², outras áreas privativas (accessórias) de 40,05m², área privativa total e área real total de 90,25m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,24531, do Condomínio Residencial Del Rey I, edificado no lote de terreno de nº 08-G, da quadra 05, medindo 367,90m², situado na Rua Francisco Silva Padrão, Bairro Del Rey, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,15m com a dita Rua, lado direito 30,38m com o lote 08-H, lado esquerdo 30,07m com o lote 08-F e fundos 12,25m com o lote 08-B. **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, que tem como representante legal Pedro Henrique de Oliveira e Souza, CPF: 099.257.886-84. **ABERTURA DE MATRÍCULA** conforme requerimento da proprietária datado de 14/12/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 42.471, 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: ECM54708 - Código de Segurança: 2034.6178.4533.9857. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de Janeiro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 48.540 – Protocolo nº 74.502 em 16/12/2020 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL DEL REY I, sob o nº 03 da matrícula nº 42.471 do Livro 2-RG aos 06/01/2021. 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: ECM54708 - Código de Segurança: 2034.6178.4533.9857. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de Janeiro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 – 48.540 - Protocolo nº. 75755 em 23/04/2021 – 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, proprietário de microempresa, 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, proprietário de microempresa, 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 Engenheiro Jose Franca, 76, Jd Cambuí, em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S):** KLEBER DE MORAES TEIXEIRA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1992, mecânico manutenção, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG17038674, expedida por Polícia Civil/MG em 25/07/2012 e do CPF 117.422.936-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Chile, 84, Cs, Jardim Carolina, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** COMPRA E 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).

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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.

Contrato nº. 8.4444.2510031-7, datado 30 de março de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 185.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 143.600,00. Recursos próprios: R\$ 39.061,76. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.338,24. **VALOR FISCAL:** R\$ 185.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco CEF, no valor de R\$ 1.546,00. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 08/04/2021, autenticação: .74. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 976,27, Recivil: R\$ 55,78, TFJ: R\$ 457,98, Total: R\$ 1.490,03. Selo Digital: ECM78816 - Código de Segurança: 1370.7834.1954.2151. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de maio de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 48.540 - Protocolo nº. 75755 em 23/04/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** KLEBER DE MORAES TEIXEIRA DE ALMEIDA, 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. 8.4444.2510031-7, datado 30 de março 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\$ 143.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.019,85. Prêmios de Seguros: R\$ 27,86. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.072,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2021. Reajuste dos encargos: De Acordo com o item 4. Data do Habite-se: 26/11/2020. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. 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: ECM78816 - Código de Segurança: 1370.7834.1954.2151. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de abril 2021. O OFICIAL Paulo Marcio 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 04 – 48.540 – Protocolo nº 88480 em 12/03/2024 – 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 26/01/2024, 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. **8444442510031**, 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): **KLEBER MORAES TEIXEIRA DE ALMEIDA, CPF: 117.422.936-54** 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\$ 191.301,52.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 191.301,52. Código do ato: 4242-4, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.613,79, Recivil: R\$ 149,35, TFJ: R\$ 1.226,17, Total: R\$ 3.989,31. Selo Digital: HEX41535 - Código de Segurança: 4548.1731.5491.1316. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de março de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 13 de março de 2024. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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

SELO DE CONSULTA: HEX41606
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0296.1394.4332.3218



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza - Oficial substituto

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>

ONJ

Caratulo emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec