

**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 **51106** o registro do seguinte imóvel: Casa 03 – nº 131-B: com área privativa (principal) de 36,00m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 24,82m<sup>2</sup>, área privativa total de 61,04m<sup>2</sup>, área de uso comum 5,00m<sup>2</sup>, área real total de 66,04m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,30685, situada na Rua Althair Tolentino de Andrade de Oliveira, Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, em Sete Lagoas/MG, no Condomínio Residencial Almenara, edificado no lote de terreno de nº 06, quadra 21-A, medindo 210,67m<sup>2</sup>, confrontando o todo, pela frente 14,84m com a Rua Althair Tolentino de Andrade de Oliveira, lado direito 13,00m com Rua 14, lado esquerdo 18,00m com o lote 05 e fundos 12,00m com o lote 07. Índice Cadastral 01.34.01.226.0082.003. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA OZIEL LTDA**, CNPJ 33.832.209/0001-70, com sede na Rua João de Oliveira Guimarães, nº 40, Bairro Parque São João, Almenara/MG, CEP 39.900-000, neste ato, representada por seu sócio Reinaldo Costa Aguiar, brasileiro, casado sob regime parcial de bens, empresário, portador da CNH nº 03301045287 expedida pelo DETRAN/MG e do CPF 052.798.278-43 (filho de Luiz Costa Aguiar e Almerinda Ferreira Aguiar), residente a Rua João de Oliveira Gomes, nº 40, Bairro Parque São João, em Almenara/MG. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento da proprietária datado de 22/02/2022. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 48.829 do Livro 2-RG deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 56,65, Recivil: R\$ 3,24, TFJ: R\$ 17,99, Total: R\$ 77,88. Selo Digital: FFV39999 - Código de Segurança: 9730.8077.1298.6243. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de março de 2022. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 01 – 51.106 – Protocolo nº 79.637 em 09/03/2022 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO.** Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL ALMENARA, sob o nº 03, da matrícula 48.829, Livro 2-RG aos 30/03/2022. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,52, Recivil: R\$ 1,29, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 30,96. Selo Digital: FFV39999 - Código de Segurança: 9730.8077.1298.6243. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de março de 2022. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 02 – 51.106 - Protocolo nº. 80803 em 14/06/2022 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** CONSTRUTORA OZIEL LTDA, inscrita no CNPJ 33.832.209/0001-70, situada em R Joao De Oliveira Guimaraes, 40, Pq São João em Almenara/MG, e-mail: reinaldocostaaguiar@hotmail.com, representada pelo(s) sócio(s) REINALDO COSTA AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1962, administrador, filho de: Almerinda Ferreira Aguiar e Luiz Costa Aguiar, e-mail: reinaldocostaaguiar@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 03301045287, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/04/2019 e do CPF 052.798.278-43, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Joao De O Guimaraes, 40, Pq São Joao em Almenara/MG e CLEMENCIA GONCALVES AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/1967, administrador, filho de: Isabel Barbosa e Jonas Jose Goncalves, e-mail: menciaaguiar@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG12488589, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 17/06/1999 e do CPF 051.077.286-26, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e

**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.**

domiciliado(a) em R Joao O Guimaraes, 40, CS, Pq São Joao em Almenara/MG.  
**ADQUIRENTE(S):** BRUNO DA SILVA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1997, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de: Jussara Pereira Da Silva Martins e Breno Orlando Martins, e-mail: thaianefernanda6@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG19611642, expedida por Polícia Civil/MG, em 09/05/2016 e do CPF 133.301.586-03, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge THAIANE FERNANDA DE ASSIS SILVA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/1998, administrador, filho de: Renata De Assis Santos e Agnaldo De Jesus Silva, e-mail: thaianefernanda98@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG21032822, expedida por Polícia Civil/MG, em 01/11/2017 e do CPF 144.677.506-22, residentes e domiciliados em R Geraldo Edes Goncalves, 242, CS A, Verde Vale 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. Contrato nº. 8.4444.2704144-0, datado de 09 de junho de 2022, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 118.292,00. Recursos próprios: R\$ 9.656,00. Desconto/subsídio concedido pelo FCGTS/União: R\$ 22.052,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 150.000,00. Apresentada guia de ITBI recolhida no Banco CEF, no valor de R\$ 1.225,62. Serviços de avaliação: R\$ 52,35 e Serviços de expediente: R\$ 52,35 quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 06/06/2022, Autenticação: ...17266. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.108,75, Recivil: R\$ 63,35, TFJ: R\$ 520,14, Total: R\$ 1.692,24. Selo Digital: FV56997 - Código de Segurança: 2079.2854.9468.8268. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de junho de 2022. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 03 – 51.106 - Protocolo nº. 80803 em 14/06/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
Em Alienação fiduciária o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.  
**DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** BRUNO DA SILVA MARTINS e seu cônjuge THAIANE FERNANDA DE ASSIS SILVA MARTINS, 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 NATALIA VALGAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 27/01/1978, economiária, portador(a) da carteira de identidade MG 7.735.019, expedida por PC/MG em 02/07/2014 e do CPF 035.105.916-40 conforme procuração pública lavrada no Livro 3520-P, Folha 052 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento ladvado no Livro 3520-P, Folha 139 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento ladvado no Livro 1129-P, Folha 021 em 24/04/2022 no Cartório Amaral do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento de substabelecimento ladvado no Livro 347-P, folha 178, em 16/05/2022 do 3º Ofício de Notas Cartório Dr. Milton Avelar de Sete Lagoas/MG. **Agência responsável pelo contrato:** 2031 SERRA DE SANTA HELENA, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL. Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e

**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.**

alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.4444.2704144-0, datado de 09 de junho de 2022, 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\$ 118.292,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros – Taxa Contratada: Nominal% (a.a.): 4.5000. Efetiva% (a.a.): 4.5939. Nominal% (a.m): 0.3743. Efetiva% (a.m): 03750. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 599,36. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,56. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 622,92. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/07/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Data do Habite-se: 13/12/2021. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.036,86, Recivil: R\$ 59,24, TFJ: R\$ 486,37, Total: R\$ 1.582,47. Selo Digital: FFV56997 - Código de Segurança: 2079.2854.9468.8268. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de junho de 2022. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 04 – 51.106 – Protocolo nº 88437 em 08/03/2024 – 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. **844442704144**, 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): **BRUNO DA SILVA MARTINS, CPF: 133.301.586-03 e THAIANE FERNANDA DE ASSIS SILVA MART, CPF: 144.677.506-22**, 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\$ 154.388,46. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 154.388,46. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.454,29, Recivil: R\$ 140,23, TFJ: R\$ 1.151,35, Total: R\$ 3.745,87. Selo Digital: HEX40532 - Código de Segurança: 2727.3006.2420.0052. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de março de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 11 de março de 2024. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias 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: HEX40599**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4875.7711.7402.4590**

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>



**.ONR**

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**