



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 **49052** o registro do seguinte imóvel: Casa 02 - nº 131: área privativa coberta de 50,00m², área privativa acessórias/descoberta de 40,00m² (incluindo vaga de garagem), área privativa total e área real total de 90,00m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,50000, do Condomínio Residencial Ondina Vasconcelos, edificado no lote de terreno de nº 06, da quadra 74, medindo 180,00m², situado à Rua Maria Silveria do Nascimento, Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 10,00m para a dita rua, lado direito 18,00m com o lote 07, lado esquerdo 18,00m com o lote 05, fundos 10,00m com lote 30. Índice Cadastral 01.34.01.074.0097.002. **PROPRIETÁRIO(S): GESSICA MAYARA MOURA SILVA - EPP**, estabelecida à Rua Homero Fernandino, nº 118, Bairro Manoa, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.701-382, inscrita no CNPJ: 24.999.576/0001-72, conforme Requerimento de Empresário Registrado na Junta Comercial de Sete Lagoas/MG - JUCEMG, sob o número 6345976 em 06/11/2017, NIRE 31111522850, protocolo 175065021 de 27/10/2017, neste ato, representada por: Gessica Mayara Moura Silva, brasileira, empresária, solteira, (filha de Adalberto Gonçalves da Silva e Magda Leônia Moura da Silva), portadora da CI MG-17.210.838 SSP/MG, CPF 106.736.506-00, residente e domiciliada na Rua Francisca Campolina Padrão, nº 173-D, Bairro Iporanga, em Sete Lagoas/MG, CEP: 35.701-223. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento da proprietária datado de 24/02/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 48.436, Livro 2-RG deste Cartório. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFF: R\$ 5,91, Total: R\$ 25,60. Selo Digital: ECM74076 - Código de Segurança: 8926.4983.4584.7546. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de Abril de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++
AVERBAÇÃO Nº 01 - 49.052 - Protocolo nº 75.376 em 16/03/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ONDINA VASCONCELOS, sob o nº 03, da matrícula 48.436, do Livro 2-RG aos 13/04/2021. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de Abril de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++
REGISTRO Nº. 02 - 49.052 - Protocolo nº. 76464 em 18/06/2021 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): GESSICA MAYARA MOURA SILVA, inscrita no CNPJ 24.999.576/0001-72, situada em R Homero Fernandino, 118, Manoa, em Sete Lagoas/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) GESSICA MAYARA MOURA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1990, administrador, portador(a) de CNH nº 05398256141, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 18/06/2018 e do CPF 106.736.506-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Geraldo Batista Oliveira, 42, N Sra Do Rosar em Aracai/MG. **ADQUIRENTE(S):** ELIZANGELA APARECIDA EUGENIA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1983, serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG-15.510.042, expedida por Polícia Civil/MG em 28/08/2017 e do CPF 087.487.456-42,

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.

solteiro(a), Tomaz Antônio Gonzaga 98, 00000000, Canada 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). Contrato nº. 8.4444.2547119-6, datado 07 de junho, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 160.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 117.832,74. Recursos próprios: R\$ 12.514,76. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.067,50. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.585,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco CAIXA, no valor de R\$ 1.432,51. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 10/06/2021, autenticação: 2.7. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 916,69, Recivil: R\$ 52,38, TFF: R\$ 430,04, Total: R\$ 1.399,11. Selo Digital: ECM95581 - Código de Segurança: 7023.8276.8112.9881. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de julho de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 49.052 - Protocolo nº. 76464 em 18/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELIZANGELA APARECIDA EUGENIA LOPES, já acima qualificado(a). **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 SIMONE CRISTINA PIRES AVELAR, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, economiária, portador(a) da carteira de identidade CI 11705343, expedida por SSP/MG e do CPF 013.483.186-19, conforme procuração lavrada às folhas 193/194 do Livro 3437-P, em 22/07/2020, no 2º Ofício de Notas e Protestos de BRASILIA/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 099/101 do Livro 341-P, em 22/12/2020, no 3º Ofício de Notas de SETE LAGOAS/MG. Agência responsável pelo contrato: 154 SETE LAGOAS, 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. 8.4444.2547119-6, datado 07 de junho, 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\$ 117.832,74. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Carência (meses): 6. Taxa de Juros – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 632,55. Prêmios de Seguros: R\$ 30,86. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 663,41. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2021. Reajuste dos encargos: De

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.

Acordo com o item 4. Data do Habite-se: 22/02/2021. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam 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: ECM95581 - Código de Segurança: 7023.8276.8112.9881. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de julho de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 49.052 - Protocolo nº 90022 em 10/06/2024 - 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 09/05/2024, 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. **844442547119**, 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): **ELIZANELA APARECIDA EUGENIA LOPES, CPF: 087.487.456.42**, 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\$ 196.849,78. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 196.849,78. 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: HEX63365 - Código de Segurança: 1925.1337.8070.8193. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de junho de 2024. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 11 de junho de 2024. O Oficial: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

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

SELO DE CONSULTA: HEX63375
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5209.2831.5764.3555



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>