

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 **38084** o registro do seguinte imóvel: Apartamento nº 02: **a ser construído**, com área privativa coberta de 48,95m², área privativa descoberta de 11,85m², área total de uso comum de 24,89m², e sua respectiva fração ideal de terreno de 0,16271107, possui uma vaga de garagem de nº 02, do Condomínio Residencial GranCittà Veneza, a ser edificado no lote de terreno de nº 03, da quadra 03, medindo 360,00m², situado nesta cidade de Sete Lagoas/MG, na Rua Arcirio Lanza Dias, nº 30, no Bairro Mata Grande, confrontando pela frente 12,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com o lote 04; lado esquerdo 30,00m com o lote 02 e fundos 12,00m com o lote 25. **PROPRIETARIO(S): GRANCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.666.479/0001-04, NIRE nº 3120936816-6, com sede na Rua Coronel Emílio de Vasconcelos, nº 53, Centro, em Sete Lagoas/MG, representada neste ato por Bernardo Caramatti Ferreira, brasileiro, solteiro (declarado), maior, empresário, portador da Cédula de Identidade nº MG-11.963.873, inscrito no CPF 091.202.756-84, residente e domiciliado na Rua Mendonza, nº 49, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG, conforme 3ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o nº 5398861, protocolo nº 14/734.613-4, em 24/10/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 32.257 do Livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de Outubro de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 01 - 38.084 - Em 17/03/2017. Certifico que, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 09 de fevereiro de 2017, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº. 20602 de 06/12/2016, de interesse de **GRANCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, que revendo o processo nº. 9910, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que o(a) mesmo(a), em 17/06/2016, requereu e obteve licença para licença para 1ª renovação de residencial multifamiliar horizontal (06 casas), sendo que teve alvará inicial aprovado sob nº. 18969 de 21/10/2015, expedido em 11/11/2015, no lote 03, da quadra 03, à Rua Arcirio Lanza Dias, no Bairro Mata Grande. Certifica que a área total aprovada é de 318,70m², sendo: **apartamento 02 nº. 30-A:** área privativa coberta 48,95m², área privativa descoberta 11,85m², área privativa descoberta (garagem) 10,35m²; área comum coberta (escada/circulação) 2,05m² (1º pavimento), área comum coberta (escada/circulação) 4,43m² (2º pavimento), área comum descoberta 88,84m². HABITE-SE conforme processo nº. 20601, expedido em 30/12/2016, tendo o imóvel recebido o nº. 30-A, e que o mesmo, encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 24, setor 01, quadra 003, lote 0031, unidade 002. Certifica mais, que foi apresentado a CND/INSS nº 000402017-88888462 e CEI nº. 51.235.12462/75, datada de 23/02/2017. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de Março de 2017. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 - 38.084 - Protocolo nº. 63326 - Em 05/12/2017 - TRANSMITENTE(S): GRANCORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., inscrita no CNPJ 14.666.479/0001-04, situada em R Coronel Emílio Vasconcelos, 53, Centro, em Sete Lagoas/ MG representada pelo sócio BERNARDO CARAMATTI FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1987, diretor de empresas, portador(a) de Carteira de Identidade 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.

MG11963873, expedida por Polícia Civil/MG em 30/12/2004 e do CPF 091.202.756-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Mendoza, 49, São Pedro em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S): ANDRE ELIZIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/04/1979, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de CNH nº. 01798327297, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 20/06/2016 e do CPF 041.222.816-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Álvaro De Novais Filho, 95, Cs, Centro em Capim Branco/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) - Contrato nº 8.4444.1667399-7, datado de 17 de novembro do ano de 2017, em Sete Lagoas/MG. **Agência responsável pelo contrato:** 2031 SERRA DE SANTA HELENA, MG **VALOR DA COMPRA E VENDA REAL:** R\$ 149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.750,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 23.200,00. Recursos próprios: R\$ 43.171,74. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.778,26. **VALOR FISCAL:** R\$ 149.900,00. **NOTA:** ITBI recolhido no Banco do Brasil, no valor de R\$ 1.790,92. Autenticação nº. 0001-9, datada de 20/11/2017. Avaliação: R\$ 45,92. Certidão Negativa: R\$ 45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de dezembro de 2017. O OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 - 38.084 - Protocolo nº. 63326 - Em 05/12/2017 - Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE ELIZIO DA SILVA**, já retro qualificado(a). **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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RENATA COTA ANDRADE FERREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, SOLTEIRA, nascido(a) em 20/09/1985, economiário, portador(a) da carteira de identidade CNH 03816039997, expedida por DETRAN/MG em 24/06/2015 e do CPF 077.044.646-98 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no CARTORIO DO 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASILIA, DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/138, do livro 1029-P, em 25/10/2016 no CARTORIO DO 5º OFICIO DE NOTAS, de BELO HORIZONTE/MG., doravante denominada CAIXA. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) - Contrato nº 8.4444.1667399-7, datado de 17 de novembro do ano de 2017, em Sete Lagoas/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor total da Dívida: R\$ 80.750,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Prazo total em meses de amortização: 360. Taxa de juros - 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 mensal inicial total: R\$ 458,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2017. 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 item 4. Data do Habite-se: 30/12/2016. Sete Lagoas, 29 de dezembro de 2017. O
OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 38.084 – Protocolo nº 102140 em 03/06/2026 – 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 27/05/2026, por Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. **844441667399**, 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): **ANDRE ELIZIO DA SILVA, CPF: 041.222.816-52**, 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\$ 170.194,88. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 170.194,88. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.653,22, Recivil: R\$ 190,20, TFJ: R\$ 1.262,61, Total: R\$ 4.106,03. Selo Digital: JOK64234 - Código de Segurança: 4603.1951.7290.4604. Dou fé. Sete Lagoas, 08 de junho de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 08 de junho de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

Conforme Art. 5º-A, §2º, Lei 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

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

SELO DE CONSULTA: JOK64245

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3687.7061.8743.4500



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

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