



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 **44780** o registro do seguinte imóvel: casa residencial de nº 34-B, unidade 03, com a área privativa (principal) 64,94m², outra área privativa (descoberta) 61,45m², área privativa total 126,39m², área de uso comum 10,00m², área real total 136,39, fração ideal de terreno correspondente a 0,35108, sendo vaga de garagem (acessória) descoberta, para veículo de porte médio, edificada no Condomínio Residencial Acauã, na Rua Acauã, Bairro Itapoã, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, no lote de terreno de nº 13, da quadra nº 08, medindo 360,00ms², confrontações constantes da matrícula de origem. Índice Cadastral: 02.21.01.008.0037.003. **PROPRIETÁRIO(S)**: JP EMPREEENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 28.567.663/0001-01, neste ato representado por seu sócio, Juscelino Rodrigues dos Santos, CPF 291.558.606-30, casado, empresário, residente em Sete Lagoas-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 43.047 do livro 2/RG, deste cartório. Abertura de matrícula conforme requerimento do proprietário, datado de 13 de Janeiro 2019. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 42,67, Recivil: R\$ 2,44, TFJ: R\$ 13,55, Total: R\$ 58,66. Selo Digital: COB78576 - Código de Segurança: 0103.3873.1621.3644. Dou fé. Sete Lagoas 26 de junho de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 - 44.780 - Protocolo nº 69.086 - Em 29/07/2019 - IMÓVEL: casa residencial de nº 34-B, unidade 03, com a área privativa (principal) 64,94m², outra área privativa (descoberta) 61,45m², área privativa total 126,39m², área de uso comum 10,00m², área real total 136,39, fração ideal de terreno correspondente a 0,35108, sendo vaga de garagem (acessória) descoberta, para veículo de porte médio, edificada no Condomínio Residencial Acauã, na Rua Acauã, Bairro Itapoã, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, no lote de terreno de nº 13, da quadra nº 08, medindo 360,00ms², confrontações constantes da matrícula de origem. Índice Cadastral: 02.21.01.008.0037.003. **TRANSMITENTE(S)**: JP EMPREEDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 28.567.663/0001-01, situada em R Boaventura Reis, 195, A, Progresso em Sete Lagoas/MG representada, pelo(s) sócio(s) JUSCELINO RODRIGUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1954, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3014182, expedida por Polícia Civil/MG em 30/06/2015 e do CPF 291.558.606-30, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em R Boaventura Reis, 195, Progresso em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S)**: RODOLFO ALVES DINIZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1992, fiscal, portador(a) de CNH nº 06882237062, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 18/03/2019 e do CPF 115.257.426-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dolores Duran, 445, Cs, Alvorada em Sete Lagoas/MG e THALIA VITORIA RIBEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1999, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG-20.479.712, expedida por Polícia Civil/MG em 02/09/2013 e do CPF 021.821.166-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dolores Duran, 445, Alvorada em Sete Lagoas/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/PCMCMV - SFH - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES - contrato nº 8.4444.2137131-5, datado de 19 de julho de 2019,

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.

agência responsável pelo contrato: 154 – Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 165.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor financiado: R\$ 132.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS/União complemento: R\$ 7.996,00; Recursos próprios: R\$ 22.700,93; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.303,07. **NOTA:** **VALOR FISCAL:** R\$ 165.000,00. ITBI recolhido no Banco CEF, no valor de R\$ 1.046,00. GA nº CD00148D44, datada de 23/04/2019. Avaliação: R\$ 44,75. Certidão negativa Municipal: R\$ 44,75. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 835,16, Recivil: R\$ 47,72, TFJ: R\$ 391,79, Total: R\$ 1.274,67. Selo Digital: COB85369 - Código de Segurança: 9963.3988.0506.6340. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de agosto de 2019. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 - 44.780 - Protocolo nº 69.086 Em 29/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): RODOLFO ALVES DINIZ SHEILA e THALIA VITORIA RIBEIRO DA SILVA, já acima qualificados(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 RICARDO NERY, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG M1635926, expedida por SSP/MG em 20/07/1990 e do CPF 400.763.506-49, conforme procuração lavrada às folhas 103/104 do Livro 3258-P, em 01/06/2017 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 034/039 do Livro 1051-P, em 10/11/2017, no 5º Ofício de Notas de BELO HORIZONTE/MG., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 154 - SETE LAGOAS, MG. **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/PCMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES - contrato nº 8.4444.2137131-5, datado de 19 de julho de 2019, agência responsável pelo contrato: 154 – Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor total da dívida: R\$ 132.000,00, Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a. 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\$ 733,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2019; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. As demais cláusulas e condições são as constates do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 781,00, Recivil: R\$ 44,63, TFJ: R\$ 366,36, Total: R\$ 1.191,99. Selo Digital: COB85369 - Código de Segurança: 9963.3988.0506.6340. Dou fé. Sete Lagoas, 02 de agosto de 2019. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 – 44.780 – Protocolo nº 102207 em 10/06/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA

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.

ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em 22/05/2026, 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. **844442137131**, 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): **RODOLFO ALVES DINIZ, CPF: 115.257.426-47 e THALIA VITORIA RIBEIRO DA SILVA, CPF: 021.821.166-05**, 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\$ 152.002,23**. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 152.002,23. 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: JOK65034 - Código de Segurança: 8316.9374.2793.5122. Dou fé. Sete Lagoas, 11 de junho de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 11 e 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: JOK65107

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5595.4379.5703.3627



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>