



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 **49110** o registro do seguinte imóvel: Casa 02 – nº 165-A: área privativa (principal) de 52,80m², outras áreas privativas (depósito, acessórias, etc.) de 50,40m², área privativa total e área real total de 103,20m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,25807, situada na Rua Dr. Carlos V. F. Linhares, Bairro Residencial Campestre, em Sete Lagoas/MG, no Condomínio Residencial Safira, edificado no lote de terreno de terreno de nº 01, da quadra 06, medindo 405,00m², confrontando o todo, pela frente 21,70m com a Rua Dr. Carlos V. F. Linhares, lado direito 23,07m com o lote 02, Aldo esquerdo 10,30m com a Rua J e pelos fundos 30,00m com o lote 40. Índice Cadastral nº 01.55.01.006.0564.002. **PROPRIETARIO(S): ATOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 11.113.300/0001-01, estabelecida à Rua Rio Grande do Sul, nº 756, loja 30, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.170-114, neste ato, representada pelo sócio-administrador Roberto de Magalhães Quadros, CI MG-1.186.173, CPF 125.013.876-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Dr. Plínio de Moraes, 530, Apto. 100, Bairro Nova Cidade em Belo Horizonte/MG, CEP 31.170-170. **ABERTURA DE MATRICULA** conforme requerimento da proprietária datado de 23/03/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 48.733 do Livro 2-RG deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 46,83, Recivil: R\$ 2,68, TFF: R\$ 14,87, Total: R\$ 64,38. Selo Digital: ECM76081 - Código de Segurança: 7692.1858.5036.9231. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de Abril de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 49.110 – Protocolo nº 75.620 em 12/04/2021 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL SAFIRA sob o nº 03 da matrícula nº 48.733 e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMINIO RESIDENCIAL SAFIRA sob o nº 3.806 do livro 3-Auxiliar aos 22/04/2021. 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: ECM76081 - Código de Segurança: 7692.1858.5036.9231. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de Abril de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 02 – 49.110 - Protocolo nº. 77558 em 01/09/2021 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): ATOS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.113.300/0001-01, situada em R Dr. Sebastiao Mascarenhas, 175, A, São Geraldo, em Sete Lagoas/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (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) ROBERTO DE MAGALHAES QUADROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1951, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG1186173, expedida por Polícia Civil/MG em 22/03/2016 e do CPF 125.013.876-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Presidente Kennedy, 325, 103 BI B, Papavento, em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S):** JONATHAN PAULINES ALBUQUERQUE DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/2002, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira 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.

Identidade nº MG16383377, expedida por Polícia Civil/MG em 20/10/2020 e do CPF 122.249.646-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Wanderlucio Pereira Da Silva, 297, Cs, Conjunto Habitacional Bernardo Valadares em Sete Lagoas/MG e BRENDA THAINA LUZIA TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG20503614, expedida por Polícia Civil/MG em 30/08/2018 e do CPF 131.300.166-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Wanderlucio P Silva, 297, Conj Habitacional Bernardo Valadares Vas, 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. 8.4444.2576901-2, datado 18 de agosto de 2021, em Sete Lagoas/MG. **VALOR:** R\$ 156.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 123.672,24. Recursos próprios: R\$ 29.912,76. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.415,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 156.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Brasil, no valor de R\$ 1.264,92. Serviços de avaliação: R\$ 47,48 e Serviços de expediente: R\$ 47,48, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 19/08/2021, autenticação: 1723ED. 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: ECN50476 - Código de Segurança: 4725.8766.9005.8270. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de setembro de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 03 – 49.110 - Protocolo nº. 77558 em 01/09/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em alienação fiduciária, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JONATHAN PAULINES ALBUQUERQUE DA SILVA e BRENDA THAINA LUZIA TEIXEIRA, 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 MARILIA DE DIRCEU SOUZA AGUIAR, brasileira, casada com comunhão parcial, nascido(a) em 04/04/1968, economiário, CI MG-4.162.151 PC/MG, CPF 679.134.316-87, 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 102/104 do Livro 341-P, em 22/12/2020, no 3º Ofício de Notas de SETE LAGOAS/MG, doravante denominada CAIXA., doravante denominada CAIXA. **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. Contrato nº. 8.4444.2576901-2, datado 18 de agosto 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\$ 123.672,24. Valor da garantia fiduciária e do

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.

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 6.5000. Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 781,69. Prêmios de Seguros: R\$ 20,11. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 826,80. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2021. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Data do Habite-se: 10/02/2021. 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\$ 857,25, Recivil: R\$ 48,98, TFJ: R\$ 402,12, Total: R\$ 1.308,35. Selo Digital: ECN50476 - Código de Segurança: 4725.8766.9005.8270. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de setembro de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 – 49.110 – Protocolo nº 101606 em 29/04/2026 – 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 22/04/2026, 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. **844442576901**, 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): **JONATHAN PAULINES ALBUQUERQUE DA SILVA, CPF: 122.249.646-17 e BRENDA THAINA LUZIA TEIXEIRA, CPF: 131.300.166-00 e BRENDA THAINA LUZIA TEIXEIRA, CPF: 131.300.166-00**, 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\$ 191.798,19. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 191.798,19. Código do ato: 4242-4, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.825,66, Recivil: R\$ 202,56, TFJ: R\$ 1.344,66, Total: R\$ 4.372,88. Selo Digital: JOK55093 - Código de Segurança: 0610.7302.8683.2116. Dou fé. Sete Lagoas, 30 de abril de 2026. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 30 de abril 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 Recomeço, 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".

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: JOK55101
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8284.7413.8864.2519



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>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec