

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 **40223** o registro do seguinte **IMÓVEL**: (Unidade 04) casa nº 242-C: com a área privativa coberta de 58,41m², área privativa descoberta (garagem) de 11,25m², área privativa descoberta 25,05m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,20672, do Condomínio Residencial Siena, edificado nos lotes de terrenos de nºs 08, 09 e 10, da quadra 80, medindo 540,00m², situados à Rua Iolanda Pereira da Silva, no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, com as seguintes confrontações: pela frente 30,00m com a dita rua; lado direito 18,00m com o lote 11; lado esquerdo 18,00m com o lote 07 e fundos 30,00m com os lotes 16, 17 e 18. **PROPRIETÁRIA**: CBI - CONSTRUTORA BRASILEIRA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 20.870.358/0001-82, representada por Ana Cristina Ferreira de Avellar, brasileira, solteira, empresaria, CI M-4.356.956 SSP/MG, CPF 765.254.736-91 e Maria do Carmo Ferreira de Avellar, brasileira, viúva, empresaria, CI M-1.519.10, CPF 198.686.426-04, todas residentes à Av. Múcio Jose Reis, 900, no Bairro Boa Vista, Sete Lagoas/MG. **ABERTURA DE MATRICULA**: conforme requerimento da proprietária datado de 28/06/2017. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 39.458 do Livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 14 de Julho de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 40.223- Protocolo nº 65.968 - Em 15/08/2018. IMÓVEL: (Unidade 04) casa nº 242-C: com a área privativa coberta de 58,41m², área privativa descoberta (garagem) de 11,25m², área privativa descoberta 25,05m², e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,20672, do Condomínio Residencial Siena, edificado nos lotes de terrenos de nºs 08, 09 e 10, da quadra 80, medindo 540,00m², situados à Rua Iolanda Pereira da Silva, no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, com as seguintes confrontações: pela frente 30,00m com a dita rua; lado direito 18,00m com o lote 11; lado esquerdo 18,00m com o lote 07 e fundos 30,00m com os lotes 16, 17 e 18. **TRANSMITENTES**: CBI CONSTRUTORA BRASILEIRA DE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 20.870.358/0001-82, situada em Av Mucio Jose Reis, 900, SI 01, Centro em Sete Lagoas/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3120028065-7, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL/MG sob nº 6254368, em sessão de 04/04/2017, pelo(s) sócio(s) MARIA DO CARMO FERREIRA AVELLAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/06/1942, administrador, portador(a) de CNH nº 03471476057, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/03/2016 e do CPF 198.686.426-04, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av Mucio Jose Reis, 900, Fd, N Sra Gracias em Sete Lagoas/MG e ANA CRISTINA FERREIRA AVELLAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1969, administrador, portador(a) de CNH nº 04884894588, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 03/03/2015 e do CPF 765.254.736-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Mucio Jose Reis, 900, Fd, N Sra Graças em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S)**: LEONARDO CESAR DE FREITAS CASTRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1987, eletricitista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG- 5.480.304, expedida por Polícia Civil/MG em 16/09/2004 e do CPF 085.335.276-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ângelo Ribeiro Miranda, 436, Luxemburgo em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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.

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 8.4444.1892434-2, datado de 09 de agosto do ano de 2018, em MATOZINHOS/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) composto pela integralização dos Valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.848,00. Recursos próprios: R\$18.104,95. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.147,45. FISCAL: R\$135.000,00. **NOTA:** ITBI: recolhido no banco CAIXA, no valor de R\$ 1.041,64. Autenticação: 225.425132347.4, datada aos 13/08/2018. Avaliação: R\$47,09. Certidão Negativa Municipal: R\$47,09. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 706,72, Recivil: R\$ 40,38, TFJ: R\$ 331,50, Total: R\$ 1.078,60. Selo Digital: CAN56198 - Código de Segurança: 3617.7885.9730.9887. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de agosto do ano de 2018. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 – 40.223 - Protocolo 65.968 - Em 15/08/2018. Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONARDO CESAR DE FREITAS CASTRO, já acima qualificados. **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 THIAGO SOUZA LEITE PEDRETTI, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 14/07/1983, economiário, portador(a) da carteira de identidade MG-10780.192, expedida por Polícia/MG em 26/06/2012 e do CPF 014.179.816-52 conforme procuração lavrada às folhas 103/104, do livro 3258-P, em 01/06/2017, no cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, consubstanciados na procuração outorgada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL lavrada às fls. 13/14 do cartório do 2º Of. de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 034-039, do livro 1051-P, em 10/11/2017, no cartório do 5º Of. de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1436 - MATOZINHOS, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, Contrato nº 8.4444.1892434-2, datado de 09 de agosto do ano de 2018, em MATOZINHOS/MG. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$108.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros Sem desconto: 8,16% a.a. Efetiva: 8,4722% a.a. Com desconto nominal: 5,50. Efetiva: 5,6408. Taxa de juros contratada nominal: 6,00% a.a. Efetiva: 6,1678% a.a. Encargo mensal inicial - prestação (a+j): R\$613,21. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$ 20,65. TOTAL: R\$ 633,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2018. Recalculo dos encargos: De acordo com o item 4. Data do habite-se: 17/05/2018. As demais cláusulas e condições são as

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.

constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 706,72, Recivil: R\$ 40,38, TFJ: R\$ 331,50, Total: R\$ 1.078,60. Selo Digital: CAN56198 - Código de Segurança: 3617.7885.9730.9887. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de agosto do ano de 2018. OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 – 40223 – Protocolo nº 93781 em 06/01/2025 – 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 16/12/2024, 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. **844441892434**, 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 devedor: **LEONARDO CESAR DE FREITAS CASTRO, CPF: 085.335.276-32**, 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\$ 140.658,64. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 140.658,64. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.571,11, Recivil: R\$ 146,91, TFJ: R\$ 1.206,16, Total: R\$ 3.924,18. Selo Digital: IBM20149 - Código de Segurança: 4945.0458.3478.5437. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de janeiro 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 09 de janeiro de 2025. 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: IBM20162
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7112.1934.9295.0836



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,37

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