

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 **39630** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 103, do Bloco 19, **a ser construído**, com área privativa principal de 44,5000m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 40,3464m², possui uma vaga de garagem de nº 150, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,0057866, do Condomínio Residencial Villa Bella Milão, a ser construído em uma área de terreno medindo 13.240,08m², composta pelos lotes 01 a 33, da quadra 16, Rua Antônio Fonseca Leal, nº 699, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Sete Lagoas/MG. **PROPRIETÁRIO(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 15.561.535/0001-09, sediada na Av. Álvares Cabral, nº 1777 - Sala 1705, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30170-001, neste ato, representada por seus administradores Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/MG sob o nº 54.762/D e no CPF 567.198.686-91, residente e domiciliado na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4520, apto 307, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e Alexandre Augusto Leite Toledo, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador de carteira de identidade nº MG-2.328.234, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF 520.006.996-34, residente e domiciliado na Rua Martim de Carvalho, nº 256, apartamento 1.101, CEP 30.190-090, Bairro Santo Agostinho, neste ato, representada pelo procurador Cláudio Franklin da Silva Magalhães, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CREA/MG sob o nº 59.886/D, e no CPF 474.552.176-68, com endereço profissional na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.887, do livro 2-RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de Maio de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 01 – 39.630 - Em 16/08/2017. Certifico que conforme Instrumento Particular de Rerratificação do Memorial de Incorporação averbado sob o nº 13 e Rerratificação de Instituição de Condomínio, averbado sob o nº 14 da Matrícula nº 30.887 do Livro 2-RG e Rerratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Villa Bella Milão, averbado sob nº 01 do registro nº 3.356, do Livro 3-Auxiliar aos 14/08/2017, referente ao Apartamento 103 do Bloco 19, a ser construído, **consta as áreas corretas:** área privativa principal de 45,0300m², outras áreas privativas (accessórias) de 18,9600m², área de uso comum de 39,2061m², e sua respectiva fração ideal de 0,0057854, e não como constou na abertura de matrícula. Dou fé. Sete Lagoas, 16 de Agosto de 2017. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 02 – 39.630 – PROTOCOLO 64.601 - Em 11/04/2018. Conforme registro nº 16, da matrícula 30.887, o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO** à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0286161-1, datado de 07 de fevereiro de 2018. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 7,32, Recivil: R\$ 0,44,

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.

TFJ: R\$ 2,44, Total: R\$ 10,56. Selo Digital: BRC58933 - Código de Segurança: 2828.4785.2721.1680. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de maio de 2018. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 03 - 39.630 - Protocolo nº. 71100 - Em 11/02/2020 - Conforme CERTIDÃO da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 27 de janeiro de 2020, em cumprimento ao despacho exarado no Processo de **CERTIDÃO nº. 24475**, de 02/10/2019, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 29/09/2019, o **ALVARÁ DE LICENÇA**, Processo nº. 20726, requerido em 02/09/2019, para 4ª renovação de alvará de modificação de projeto com decréscimo de área de construção residencial multifamiliar vertical (Minha Casa Minha Vida), nos lotes 01 ao 33, da quadra 16, à Rua Antônio Fonseca Leal, nº. 699, no Bairro Santa Felicidade. Expedido em 01/11/2019, o respectivo **HABITE-SE TOTAL**, processo de nº. 24474, requerido em 02/10/2019, sendo: **BLOCO 19**: 1º Pavimento/Térreo: **Apto 103 (medindo 44,50m²)**, cadastrado no índice de distrito 01, zona 39, setor 01, quadra 016, lote 0536, unidade 147. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 497,28. Código do ato: 4152-5, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 335,55, Recivil: R\$ 19,17, TFJ: R\$ 130,52, Total: R\$ 497,28. Selo Digital: DAP78625 - Código de Segurança: 7388.3107.9355.1602. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de fevereiro de 2020. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 39.630 - Protocolo nº. 73575 em 22/09/2020 - CANCELAMENTO. Conforme **averbação nº 114**, matrícula 30.887, livro 2/RG, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº. 02 desta matrícula. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 8,76, Recivil: R\$ 0,50, TFJ: R\$ 2,78, Total: R\$ 12,04. Selo Digital: DLV99178 - Código de Segurança: 1011.6085.1670.8390. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de setembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 05 - 39.630 - Protocolo nº. 73575 em 22/09/2020 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): VILLA BELLA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 15.561.535/0001-09, situada em Av. Alvares Cabral, 1777, sala 1705, Lourdes em Belo Horizonte/ MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado De Minas Gerais em 18/05/2012, registrada sob NIRE nº 3120952751-5, representada neste ato pelo(s) sócio(s) EDUARDO LUIZ MAGALHAES GUATIMOSIM, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 03759411590, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/01/2016 e do CPF 567.198.686-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Mares De Montanhas, 2035, Vale dos Cristais, em Nova Lima/MG e ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1963, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02733869566, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 21/01/2013 e do CPF 520.006.996-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Martim De Carvalho, 256, Ap 1101, Santo Agostinho em Belo

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.

Horizonte/MG, neste ato representados por seus procuradores: RODRIGO DIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, gerente de contratos, CI MG-7.121.237 SSP/MG, CPF 035.750.406-21, casado, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Macedo, nº 357 ap. 101, Bloco 1, Bairro Alvorada, Contagem, Minas Gerais; MARILANE RODRIGUES, brasileira, assistente administrativa, CI MG-8.965.188 SSP/MG, CPF: 033.099.986-90, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº 640, ap 303, Bloco 6, Bairro Centro, Santa Luiza, Minas Gerais; JULIANA MOREIRA VIANA GONÇALVES DE FREITAS, brasileira, casada, coordenadora de crédito, portadora da CI 20.100.211-0 DIC/RJ, CPF 101.450.35743, residente e domiciliada na Rua Monte Simplon, nº. 900, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte, Minas Gerais; MATHEUS WILSON ALMEIDA SILVA, brasileiro, assistente administrativo, CI MG-13.801.657 expedida pela SSP/MG, CPF 108.757.796-97, casado, residente e domiciliado na Rua Eduardo Antônio, nº. 18, Bairro Primavera, Ibité, Minas Gerais, conforme procuração lavrada às folhas 078/080 do Livro 2092P, em 30 de agosto de 2019 no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S)**: JOEL AMINADABE DA SILVA BISPO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/12/2000, militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº. MG21680690, expedida por Polícia Civil/MG em 08/01/2016 e do CPF 702.151.906-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Pc. Tiradentes, 21, Centro, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.0883168-4, datado de 24 de julho de 2020, em Sete Lagoas/MG. **VALOR**: R\$ 128.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO**: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 19.801,00; Valor dos recursos da consta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.799,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 3.818,48. Apresentada guia de ITBI paga no Banco Santander, no valor de R\$ 1.024,00, Serviços de avaliação: R\$ 47,09, e Serviços de expediente: R\$ 47,09 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 07/08/2020, autenticação: 4A433D. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 806,74, Recivil: R\$ 46,10, TFJ: R\$ 378,42, Total: R\$ 1.231,26. Selo Digital: DLV99178 - Código de Segurança: 1011.6085.1670.8390. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de setembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 06 - 39.630 - Protocolo nº. 73575 em 22/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOEL AMINADABE DA SILVA BISPO, já acima qualificado(a).
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 WAGNER VINICIUS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade MG-11.624.163, expedida por PC/MG, em 18/05/2005 e do CPF 081.141.176-13, conforme Procuração lavrada às folhas 155/156, do Livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 051/057, do Livro 1091-P, em 09/10/2019, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de unidade

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.

concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.0883168-4, datado de 24 de julho de 2020, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 102.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00; Prazo total (meses): Carência: 0B.7.2; Amortização: 360 meses. Taxa de juros - Nominal: 5,5000%a.a., Efetiva: 5,6407%a.a.; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargo Mensal Inicial - Total: R\$ 599,21; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. As demais cláusulas e condições são as constates do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4517-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 671,09, Recivil: R\$ 38,35, TFJ: R\$ 261,04, Total: R\$ 970,48. Selo Digital: DLV99178 - Código de Segurança: 1011.6085.1670.8390. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de setembro de 2020. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 07 – 39.630 – Protocolo nº 87294 em 07/12/2023 - 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 28/11/2023, 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. **878770883168**, 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): **JOEL AMINADABE DA SILVA BISPO, CPF: 702.151.906-02**, já qualificados nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Apartamento 103, do Bloco 19, do Condomínio Residencial Villa Bella Milão, situado na Rua Antônio Fonseca Leal, nº 699, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 131.835,95. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 131.835,95. Código do ato: 4240-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.189,59, Recivil: R\$ 125,11, TFJ: R\$ 1.027,10, Total: R\$ 3.341,80. Selo Digital: GVC27854 - Código de Segurança: 6765.7111.6921.4624. Dou fé. Sete Lagoas, 12 de dezembro de 2023. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 12 de dezembro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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: GVC27866

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1424.8497.4303.4517



Quantidade de atos praticados: 01

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

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

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