

**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 **47985** o registro do seguinte imóvel: Apartamento 204, do Bloco 14 (**a ser construído**): área privativa (principal) de 38,40m<sup>2</sup>, área privativa total de 38,40m<sup>2</sup>, área de uso comum 16,9335m<sup>2</sup>, área real total de 55,3335m<sup>2</sup>, possui uma vaga de estacionamento (descoberta livre) de nº 130, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,003771619, do Condomínio Moradas de Minas, a ser edificado na Área A3, medindo 11.918,04m<sup>2</sup>, situada na Avenida Prefeito Alberto de Moura, 1.251, Bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente: com a Avenida Prefeito Alberto Moura do vértice V-1 até o vértice V-2, com a distância de 46,64m; lado direito: com Área A-4 do vértice V-2 até o vértice V-3, com a distância de 210,00m; fundo: com a Rua Silvano Gozzer do vértice V-3 até o vértice V-4, com a distância de 66,67m; lado esquerdo: Inicia-se no vértice V-4 confrontando com Área A-2 até o vértice V-5, com distância de 106,00m, deste, segue até o vértice V-6 com a distância de 20,03m, deste, segue até o vértice V-1 com a distância de 104,00m, totalizando os 230,03m que compõem lado esquerdo do terreno. **PROPRIETÁRIO(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, neste ato, representada por seu procurador Osvaldo Martins de Carvalho Netto, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.905.831, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF 063.586.106-27, e por sua procuradora Luciana Valadares de Carvalho, brasileira, engenheira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.174.670, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF 038.082.616-09, ambos com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte no Livro 2383, folhas 73-77 em 10/07/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 47.318, Livro 2-RG, deste Cartório. Código do ato: 4401-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 22,04, Recivil: R\$ 1,26, TFJ: R\$ 7,00, Total: R\$ 30,30. Selo Digital: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 01 – 47.985 – Protocolo nº 73.342 - Em 27/08/2020 – INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Foi registrada a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO MORADAS DE MINAS, sob o nº 04, da matrícula nº 47.318, do Livro 2-RG e registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMINIO MORADAS DE MINAS, sob o registro nº 3.761, do Livro 3-Auxiliar, aos 31/08/2020. 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: DLV89835 - Código de Segurança: 1313.2101.7726.2210. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Agosto de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 02 – 47.985 – Protocolo nº. 75279 em 09/03/2021 – HIPOTECA.** Conforme registro nº. 09, feito na matricula nº. 47.318, o imóvel acima descrito, encontra-se HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, de acordo com Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si

**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.**

celebram MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº. 8.7877.1028202-1, datado de 08 de dezembro de 2020, em São Paulo/SP. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 9,32, Recivil: R\$ 0,53, TFJ: R\$ 2,96, Total: R\$ 12,81. Selo Digital: ECM68498 - Código de Segurança: 4306.1802.1570.7502. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de março de 2021. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 03 - 47.985 - Protocolo nº 86.077 em 11/09/2023 - CONSTRUÇÃO -** Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada 20/09/2023, de interesse de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, foi expedido Habite-se em 20/07/2023, conforme processo nº 23441, referente à **construção residencial do apartamento objeto desta matrícula**, situado à avenida Prefeito Alberto Moura, nº 1.251, bairro Distrito Industrial, em Sete Lagoas/MG, com **área aprovada conforme descrito na abertura de matrícula**. Índice cadastral: 0214010030187220. Apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.002.08710/71-003. Categoria: Obra nova. Destinação: residencial multifamiliar. Área(m²): 4.459,81, emitida em 07/08/2023. Código de controle da certidão: 865E.3894.4A03.F452. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 11,89, Recivil: R\$ 0,68, TFJ: R\$ 3,77, Total: R\$ 851,80. Código do ato: 4210-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 547,40, Recivil: R\$ 31,28, TFJ: R\$ 256,78, Total: R\$ 851,80. Selo Digital: GVC01330 - Código de Segurança: 0919.1234.9492.0980. Dou fé. Sete Lagoas, 09 de outubro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 04 - 47.985 - Protocolo nº. 87757 em 16/01/2024 - CANCELAMENTO.** Conforme autorização da Caixa Econômica Federal, citada no contrato a seguir registrado, fica cancelada a hipoteca descrita sob averbação nº. 02, referente ao apartamento 204, bloco 14, descrito nesta matrícula. Código do ato: 4140-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 50,03, Recivil: R\$ 2,86, TFJ: R\$ 15,72, Total: R\$ 68,61. Selo Digital: GVC18231 - Código de Segurança: 0386.3982.5457.2179. Dou fé. Sete Lagoas, 22 janeiro de 2024. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 05 - 47.985 - Protocolo nº. 87757 em 16/01/2024 - COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20 sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte/MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu bastante procurador **ALEX DA COSTA ATANAZIO**, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira de identidade nº MG 14.703.850, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 079.196.196-61, com endereço comercial em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, que assina em conjunto ou isoladamente, conforme procuração lavrada às folhas 52 a 58 do Livro 2594 em 12/06/2023 no Cartório do 9º Ofício de Notas de 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. **ADQUIRENTE(S)**: JOAO VITOR SOARES ABREU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/09/1994, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de: Maria Cleonice Soares Leixas e Eljideu Dos Reis Goncalves Abreu, e-mail: joaovitorsoaresabreu10@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07111181490, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 21/10/2020 e do CPF 134.594.216-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jaci, 480, Ap 102, Emília em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **CONSTRUTORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já acima qualificada. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.1874361-3, datado de 20 de dezembro de 2023, em Sete Lagoas/MG. **VALOR**: R\$ 188.800,00 (cento e oitenta e oito mil, oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 151.040,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 36.077,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.683,00. **VALOR FISCAL**: R\$ 188.800,00. Apresentada guia de ITBI e demais taxas recolhidas no Banco Itaú, quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 02/01/2024. Autenticação: ...AADD5. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.306,91, Recivil: R\$ 74,67, TFJ: R\$ 613,08, Total: R\$ 1.994,66. Selo Digital: GVC18231 - Código de Segurança: 0386.3982.5457.2179. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de janeiro de 2024. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 06 - 47.985 - Protocolo nº. 87757 em 16/01/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: JOAO VITOR SOARES ABREU, já acima qualificado(a).  
**CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**: 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por KARINA THAIS FALUBA DE OLIVEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 30/09/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade M-6.379.952, expedida por SSP/MG, em 28/01/1998 e do CPF 954.139.366-72, conforme Procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 120/121, em 11/08/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 046/049, do livro 1153-P, em 25/08/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado em 13 de setembro de 2023, às folhas 132/134 do livro 354P, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.1874361-3, datado de 20 de dezembro de 2023, em Sete Lagoas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 151.040,00 (cento

**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.**

e cinquenta e um mil, quarenta reais). **PRAZO:** Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal%(a.a): 5,5000. Efetiva%(a.a): 5,6407. Nominal e efetiva %(a.m): 0.4583. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/01/2024. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 190.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro, e que deste fica fazendo parte integrante. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.227,14, Recivil: R\$ 70,12, TFJ: R\$ 575,68, Total: R\$ 1.872,94. Selo Digital: GVC18231 - Código de Segurança: 0386.3982.5457.2179. Dou fé. Sete Lagoas, 22 de janeiro de 2024. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 07 – 47.985 – Protocolo nº 99.459 em 11/12/2025 – 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 28/11/2025, 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. **878771874361**, 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): **JOAO VITOR SOARES ABREU, CPF: 134.594.216-81**, 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\$ 193.812,91. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 193.812,90. Código do ato: 4242-4, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.699,30, Recivil: R\$ 193,50, TFJ: R\$ 1.284,53, Total: R\$ 4.177,33. Selo Digital: JBH64623 - Código de Segurança: 3537.2115.6362.3281. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2025. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 19 de dezembro de 2025. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

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

**SELO DE CONSULTA: JBH64653**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4844.3479.3355.8010**



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza - Oficial substituto

**Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35**

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