

**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 **45808** o registro do seguinte imóvel: Casa 01 – nº 67: área privativa coberta padrão de 56,54m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 22,97m<sup>2</sup>, área privativa total de 79,51m<sup>2</sup>, área de uso comum 32,66m<sup>2</sup>, área real total de 112,17m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de terreno correspondente a 0,24298, do Condomínio Residencial Turim, edificado no lote de terreno de nº 03, da quadra 21, medindo 360,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Maria da Glória Batista de Castro, no Bairro Santa Felicidade, em Sete Lagoas/MG, confrontando pela frente 12,00m com a dita rua; lado direito 30,00m com o lote nº 04; lado esquerdo 30,00m com o lote nº 02 e fundos 12,00m com o lote nº 18. Índice Cadastral nº 01.39.01.021.0102.001. **PROPRIETÁRIO(S):** LRM ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ: 24.706.318/0001-50, com sede na Rua Buarque de Macedo, nº 40, Bairro Floresta, Belo Horizonte/MG, representada pela sua sócia Renata Almada Barbosa, engenheira Civil, brasileira, casada, CI MG-6.383.258 SSP/MG, CPF 027.522.446-57, residente e domiciliada na Rua Silvestre Ferraz, 68/102, Sagrada Família, Belo Horizonte/MG. **ABERTURA DE MATRÍCULA** conforme requerimento da proprietária datado de 18/09/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.179, do livro 2-RG, deste Cartório. 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: CWO90106 - Código de Segurança: 4771.6998.5368.5993. Dou fé. Sete Lagoas, 04 de Outubro de 2019. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 01 – 45.808 - Protocolo nº. 72750 em 01/07/2020 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** LRM ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 24.706.318/0001-50, situada na R Conselheiro Lafaiete, 83, Sala 02, Floresta em Belo Horizonte/MG, registrada sob NIRE nº 3121062545-2, representada pela sócia RENATA ALMA DA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascida em 10/05/1976, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade nº MG-6.383.258, expedida por PC/MG em 29/12/2009 e do CPF 027.522.446-57, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na R Silvestre Ferraz, 68, Ap102, Sagrada Família em Belo Horizonte/MG, com poderes de representação instituídos pela consolidação do contrato social, registrado na junta comercial do Estado de Minas Gerais sob nº. 7204475. **ADQUIRENTE(S):** FABRICIO FERNANDES DE SOUZA FRANCA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1987, garçom, portador da CNH nº 06724614102, expedida por Detran/MG em 23/11/2017 e do CPF 078.148.186-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ALINE DIAS FRANCA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/01/1990, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.343.585, expedida por PC/MG em 22/11/2019 e do CPF 107.013.416-37, residentes e domiciliados em R Irene Oliveira Diniz, 562, Nova Cidade 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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.4444.2303102-4, datado 16 de junho de 2020, em Vespasiano/MG. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento CAIXA: R\$ 126.400,00. Recursos próprios: R\$ 27.400,94. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.784,06. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.415,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00. Apresentada guia de ITBI paga no banco Itaú, no valor

**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.**

de 1.304,00, Serviços de avaliação: R\$ 46,04, e Serviços de expediente: R\$ 46,04 e quitação da prefeitura municipal de Sete Lagoas, datada de 18/06/2020, autenticação: B5E48. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 862,68, Recivil: R\$ 49,29, TFJ: R\$ 404,70, Total: R\$ 1.316,67. Selo Digital: DLV77593 - Código de Segurança: 9827.5508.6729.8404. Dou fé. Sete Lagoas, 03 de julho de 2020. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº. 02 – 45.808 - Protocolo nº. 72750 em 01/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FABRICIO FERNANDES DE SOUZA FRANCA e seu cônjuge ALINE DIAS FRANCA FERNANDES, 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 MARCIO FRANCISCO CHÁCARA VILAS BOAS, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade MG - 4.221.364, expedida por SSP/MG e do CPF 731.877.556-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às folhas 107/108 do Livro 3377-P, em 22/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 91/94 do Livro 1087-P, em 07/08/2019 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1926 VESPASIANO, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL.** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida do FGTS do(s) devedor(es). Contrato nº. 8.4444.2303102-4, datado 16 de junho de 2020, em Vespasiano/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 Total da dívida (financiamento): R\$ 126.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 354. Carência (meses): 6. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa Contratada %(a.a): Nominal: 6.5000. Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 803,35. Prêmios de Seguros: R\$ 24,30. Tarifa de Administração de Contrato mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 827,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2020. Reajuste dos encargos: De Acordo com o item 4. Data do Habite-se: 21/08/2019. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado á registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. 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: DLV77593 - Código de Segurança: 9827.5508.6729.8404. Dou fé. Sete Lagoas, 03 de julho de 2020. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 03 – 45.808 – Protocolo nº 99.458 em 19/12/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, datado e assinado digitalmente em

**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.**

26/11/2025, 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. **844442303102**, 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): **FABRICIO FERNANDES DE SOUZA FRANCA, CPF: 078.148.186-48, e ALINE DIAS FRANCA FERNANDES, CPF: 107.013.416-34**, já qualificados 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\$ 168.739,08. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 168.739,08. Código do ato: 4241-6, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.534,58, Recivil: R\$ 181,69, TFJ: R\$ 1.206,15, Total: R\$ 3.922,42. Selo Digital: JBH64568 - Código de Segurança: 5261.2127.5673.7361. 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: JBH64616**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9251.3383.0480.1998**



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>