

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 **40081** o registro do seguinte **IMÓVEL**: casa nº 178-A, unidade 02, com área privativa coberta 64,74m², área privativa descoberta 43,14m², área comum descoberta 34.415m², fração ideal 0,499, localizada na Rua D atual Maria Aparecida Lopes, no Bairro Canadá, no Condomínio Cabana, edificado lote 15, quadra 06, medindo 284,76m², com as seguintes confrontações: Frente - 12, 17m com Rua "J" atual Rua Zulmira Gonçalves Marques, Lado direito - 22,71m com lote 16, Lado esquerdo - 24,75m com Rua "D" atual Maria Aparecida Lopes, fundos- 12,00m com lote 14. **PROPRIETÁRIO(S)**: JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, portador, CPF-093.528.976-33, casado com Nívea Aparecida Rodrigues Martins de Oliveira, CPF-068.377.556-17, residentes na Rua D atual Maria Aparecida Lopes, nº 178 - Bairro Canadá II. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 39.411 do livro 2/RG, deste cartório. Abertura de matrícula conforme requerimento do proprietário, datado de 25 de maio de 2017. O referido é verdade e dou fé. Sete Lagoas 19 de Junho de 2017. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 01 – 40.081 - Em 17/08/2017. IMÓVEL: Casa nº 178-A, unidade 02, com área privativa coberta 64,74m², área privativa descoberta 43,14m², área comum descoberta 34.415m², fração ideal 0,499, localizada na Rua D atual Maria Aparecida Lopes, no Bairro Canadá, no Condomínio Cabana, edificado lote 15, quadra 06, medindo 284,76m², nesta cidade de Lagoas/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da respectiva matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: JOSE GERALDO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1988, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelho rod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG15711586, expedida por Polícia Civil/MG em 03/03/2005 e do CPF 093.528.976-33, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NÍVEA APARECIDA RODRIGUES MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1982, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG14058159, expedida por Polícia Civil/MG em 16/08/2011 e do CPF 068.377.556-17, residentes e domiciliados em R Antonio Agnelo Pinho, 350, Aeroporto Industrial em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S)**: CARLOS EDUARDO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1981, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG14192180, expedida por Polícia Civil/MG em 28/04/2014 e do CPF 069.165.576-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R H, 40, Paulo VI em Várzea Da Palma/MG e ALINE SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1986, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de CNH nº 03753067517, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 16/04/2015 e do CPF 080.860.516-09, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Pedra Primeiro, 276, Monte Carlo em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. Contrato de Compra e venda de imóvel – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS /PMCMV – SFH – com utilização do FGTS dos DEVEDORES, CONTRATO Nº 8.4444.1612772-0, datado de 28 de julho do ano de 2017, em SETE LAGOAS/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de: R\$190.000,00 (cento e noventa

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.

mil reais) composto pela integralização dos Valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$152.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$0,00. Recursos próprios: R\$34.892,38. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.107,62. FISCAL: R\$190.000,00. **NOTA:** ITBI: recolhido no banco CEF, no valor de R\$1.524,17. Autenticação: 000181110, datada aos 08/08/2017. Avaliação: R\$45,92. Certidão Negativa Municipal: R\$45,92. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de agosto do ano de 2017. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 02 - 40.081 - Em 17/08/2017. Em alienação fiduciária do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS EDUARDO DA SILVA e ALINE SANTOS DA SILVA, 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 VAGNER 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 103/104, do livro 3258-P, em 01/06/2017, no 2º Ofício de Notas, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 057/064, do livro 1044-P, em 19/06/2017, no 5º Ofício de notas de BELO HORIZONTE, MG doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2475 CANAAN, MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária – programa carta de credito individual – FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos DEVEDORES, Contrato Nº 8.4444.1612772-0, datado de 28 de julho do ano de 2017, em SETE LAGOAS/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\$152.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros Sem desconto: 8,16% a.a. Efetiva: 8,4722% a.a. Com desconto nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Taxa de juros contratada nominal: 7,6600% a.a. Efetiva: 7,9347% a.a. Encargo mensal inicial - prestação (a+j): R\$1.079,50. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$31,35. TOTAL: R\$1.135,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2017. Recalculo dos encargos: De Acordo com o item 4. Data do habite-se: 05/05/2017. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado à registro, e que deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 17 de agosto do ano de 2017. OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 40.081 - Protocolo nº 78.612 em 03/12/2021. Conforme Certidão de Casamento datado de 21 de fevereiro de 2020, expedida pelo Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas, consta sob o nº de matrícula 0507160155 2017 2 00148 260 0048153 11, que no dia 24 de novembro de 2017, foi realizado o casamento de CARLOS EDUARDO DA SILVA, CPF 069.165.576-64 com ALINE SANTOS DA SILVA, CPF 080.860.516-09,

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.

que passou a assinaram a assinar os mesmos nomes CARLOS EDUARDO DA SILVA e ALINE SANTOS DA SILVA, sob o regime de comunhão universal de bens. Consta na Certidão a seguinte observação: A margem do termo consta averbação da inclusão de CPF. Aos 21/02/2020 foi averbado o divórcio de Carlo Eduardo da Silva e Aline Santos da Silva, nos termos da sentença proferida em 03/02/2020, no processo nº 5008666-25.2019.8.13.0672, do Juízo da Vara de Família da Comarca de Sete Lagoas/MG, transitada em julgado. Houve partilha de bens no processo. Código do ato: 4160-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 25,60. Selo Digital: ETO56579 - Código de Segurança: 3834.4811.4134.5906. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de dezembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 40.081 - Protocolo nº 78.612 em 03/12/2021. Conforme Mandado de Divórcio Litigioso, datado de 03 de fevereiro de 2020, Processo nº 5015303-21.2021.8.13.0672, nos autos de Separação de ALINE SANTOS DA SILVA e CARLOS EDUARDO DA SILVA, homologada por sentença do MM Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões, comarca de Sete Lagoas: Carlos Eduardo Vieira Gonçalves, aos 30 de novembro de 2021, que já transitou em julgado, fica pertencendo ao cônjuge virago 100% do referido imóvel. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 18,63, Recivil: R\$ 1,06, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 25,60. Selo Digital: ETO56579 - Código de Segurança: 3834.4811.4134.5906. Dou fé. Sete Lagoas 21 de dezembro de 2021. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 05 - 40.081 - Protocolo nº 102.820 em 20/07/2026 - 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 08/07/2026, 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. **844441612772**, 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 da devedora: **CARLOS EDUARDO DA SILVA, CPF: 069.165.576-64 e ALINE SANTOS DA SILVA, CPF: 080.860.516-09**, já acima qualificados nesta matrícula, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 203.279,59.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 203.279,59. Código do ato: 4542-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 2.825,66, Recivil: R\$ 202,56, TFJ: R\$ 1.344,66, Total: R\$ 4.372,88. Selo Digital: JOK74652 - Código de Segurança: 0662.6899.0489.1282. Dou fé. Sete Lagoas, 20 de Julho de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 20 de julho 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

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.

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 Recomepe, 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".

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

SELO DE CONSULTA: JOK74780

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5020.1008.2608.6930

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>

