



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Muaga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

41.412

08/10/2014

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: O apartamento de nº 103 - Bloco 07 do Residencial "Moradas do Vale", situado à Av. Múcio José Reis, nº 1.889, no lugar denominado Morro Vermelho, nesta cidade, com área privativa coberta de 42,6604m², área de uso comum de 23,8937m², área total de 66,5541m², área privativa descoberta de garagem de nº 121 com 10,35m², e sua respectiva fração ideal de 0,0057250 do terreno que mede no seu todo 7.645,00m², confrontando frente 120,00m com a dita avenida; lado direito 57,00m com terrenos Hélio Lemes Filipe; lado esquerdo 63,50m com terrenos de Odilon Alves dos Santos e fundos 130,00m com o Córrego dos Tropeiros. Imóvel este cadastrado na prefeitura sob o nº 0108020033669001. PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ: 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 - 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: Registros 11 e 14, Matrícula 29.760, fl. 194 do livro 2/AF0 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 41.412 DATA: 08/10/2014 - A convenção de condomínio do Residencial "Moradas do Vale" encontra-se registrada sob o nº 4.050, fl.100 do Livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 24/10/2014. A Oficial Substa. *Muaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 87.729 DATA: 08/10/2014 - Imóvel em Construção. Este imóvel encontra-se em fase de construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 31/03/2015. Incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 29.760, fl. 194 do livro 2/AF0 deste Cartório em 17/10/2012. Dou fé. Sete Lagoas, 24/10/2014. A Oficial Substa. *Muaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 90.160 DATA: 03/06/2015 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.18, M. 29.760, fl. 248 do livro 2/AH0 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 10/06/2015. A Oficial Substa. *Muaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 92.359 DATA: 10/12/2015 - Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do processo 00013197920145030106, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 10/12/2015, emissor da ordem: Dr. Marcos Vinicius Barroso - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2015. A Oficial Substa. *Muaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 92.365 DATA: 11/12/2015 - Fica cancelada a averbação 04 acima, conforme consta do protocolo 201512.1116.00096722-TA-090, emissor da ordem: Dr. Marcos Vinicius Barroso - 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Dou fé. Sete Lagoas, 15/12/2015. A Oficial Substa. *Muaga*.

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 97.175 DATA: 16/03/2017 - Por autorização da Credora - Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 03 desta matrícula,

conforme Av. 56 da Matrícula 29.760 do Livro 2 Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 27/03/2017. A Oficial Substa. *M. M. M. M. M.*

+++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 97.175 DATA: 16/03/2017 - TRANSMITENTE/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ: 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG, código hash: 0536.4391.9ec8.b930.3a75.343c.3f0a.d7ae.b099.d14a, neste ato representada por Isabela Fonseca Guilherme, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, CI: 18.568.455 PC/MG, CPF: 127.090.656-90, com endereço comercial em Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada no livro 2114, fls. 59/66, em 08/08/2016, pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. ADQUIRENTE: Luciana Malaquias Gonçalves, brasileira, solteira, nascida em 15/05/1983, administradora, CI: 03957484130 expedida por 83/MG, CPF: 054.726.356-24, residente e domiciliada na Rua Leonel Pereira Costa, 135, CS, Lagoa de Santo Antônio, em Jequitibá/MG. TÍTULO: Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3815288, firmado entre as partes aos 30 de janeiro de 2017, nesta cidade. VALOR: R\$132.888,56 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais, cinquenta e seis centavos), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$132.888,56 sendo: R\$20.234,59 recursos próprios, R\$7.010,32 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$19.063,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$86.580,65 mediante financiamento concedido pela Caixa. Valor da aquisição do terreno: R\$15.752,32. Pago o ITBI no Banco Itaú, agência 1403 (aut. A8688), aos 20/02/2017, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/12/2016; certidão negativa da Justiça Federal - Subseção Judiciária de Sete Lagoas e positiva da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; certidão positiva de débitos e ações trabalhistas da Justiça do Trabalho da 3ª Região; certidão cível positiva da Justiça Comum de Sete Lagoas e Belo Horizonte (da vendedora) e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/12/2016 (da compradora). Recolhido por este ato: emol. 673,06; rec. 40,38; tx. fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 27/03/2017. A Oficial Substa. *M. M. M. M. M.*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 97.175 DATA: 16/03/2017 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDORA FIDUCIANTE: Luciana Malaquias Gonçalves, brasileira, solteira, nascida em 15/05/1983, administradora, CI: 03957484130, CPF: 054.726.356-24, residente e domiciliada na Rua Leonel Pereira Costa, 135, CS, Lagoa de Santo Antônio, em Jequitibá/MG. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para cobertura securitária - devedora: Luciana Malaquias Gonçalves. Renda comprovada: R\$1.940,44. Percentual: 100,00. TÍTULO: Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3815288, firmado entre as partes aos 30 de janeiro de 2017, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido a fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$86.580,65 e o valor da garantia fiduciária de R\$142.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP. Prazo total em meses: de amortização: 360, de construção/legalização: 18. Taxa de juros % a.a.: Nominal 5,0000 Efetiva 5,1163. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com item 7.2. Encargos no período de amortização: R\$485,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2017. Época de Reajuste dos encargos: item 7.22. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$142.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato: emol. 559,89; rec. 33,59; tx. fisc. 228,68. Dou fé. Sete Lagoas,

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

002

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**FL.:****MATRÍCULA Nº** 41.412**DATA** 08/10/201427/03/2017. A Oficial Substa. *Muaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 99.707 DATA: 16/11/2017. Procede-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 18/08/2017; certifica que revendo o processo nº 3438, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que MRV Engenharia e Participações S/A, em 02/03/2016, requereu e obteve licença para 2ª renovação de transferência de construção de prédio residencial multifamiliar, na Avenida Mucio José Reis, no lugar denominado Morro Vermelho. Certifica que a área total aprovada é de 8.658,57m², sendo que, dentre outros, consta o apartamento 103 do bloco 07, com área construída de 42,6604m²; área comum coberta (hall, escada, circulação): 40,28m²; área de caixa d'água: 13,42m²; salão de festas: 92,89m²; guarita + ARS: 14,77m²; churrasqueira: 16,08m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se nº 17909, expedido em 30/05/2017, tendo o prédio recebido o nº 1.889 e cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 08, setor 02, quadra 003, lote 3669, unidade 105, estando a construção citada avaliada para efeitos fiscais em R\$710,33, por metro quadrado construído; (R\$73.478,22, conforme quadro do custo da construção constante do processo de incorporação). Recolhido por este ato: emol. 279,94; rec. 16,80; tx.fisc. 114,34. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *Muaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 99.708 DATA: 16/11/2017. Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 09/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal, nº 001252017-88888028, CEI: 51.226.93028/73, cuja finalidade é a averbação, dentre outros, do apartamento nº 103 do bloco 07 do "Residencial Moradas do Vale", situado na Avenida Mucio José Reis, no lugar denominado Morro Vermelho, sendo a área construída total do prédio de 8.658,57m². Recolhido por este ato: emol. 7,31; rec. 0,44; tx. fisc. 2,44. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *Muaga.*

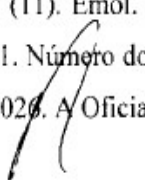
+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 41.212 PROTOCOLO 120.083 DATA: 03/03/2023 - AÇÃO DE EXECUÇÃO. Certifico que me foi apresentada Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedida aos 19 de outubro de 2022, que fica arquivada neste Cartório, distribuída sob o nº 5006940-79.2020.8.13.0672 no dia 21/05/2020 para a 3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG, constando como Exequente: Residencial Morada do Vale, CNPJ: 27.423.806/0001-49, representado por Ana Flávia França Rocha, OAB/MG nº 207.246; e como Executado: Luciana Malaquias Gonçalves, CPF: 054.726.356-24, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$8.094,52. Quantidade de atos praticados: (05) Código: 4135-0 (01) Emol.: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código: 8101-8 (04) Emol.: R\$33,56; Recompe: R\$2,00; TFJ: R\$11,16; ISSQN: R\$1,68. Total: R\$48,40. Número do selo: GMP69970. Código de validação: 9858-6008-1102-3748. Dou fé. Sete Lagoas, 14/03/2023. A Oficial *Carla*

+++++

REGISTRO 12 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 126.687 DATA: 06/05/2024 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora, que fica arquivado nesta Serventia, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5006940-79.2020.8.13.0672, expedido aos 19/04/2024 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Sete Lagoas/MG, Dr. Flávio Barros Moreira, sendo Exequente: Residencial Moradas do Vale; e Executada: Luciana Malaquias Gonçalves, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor do débito é de R\$10.711,57. Quantidade de atos Praticados: (04). Código: 4526-0(01). Emol: R\$39,16; Recompe: R\$2,35; TFJ: R\$12,92; ISSQN R\$1,96 Total: R\$56,39. Código: 8101-8 (3). Emol: R\$26,37; Recompe R\$1,59; TFJ R\$8,76 ISSQN R\$1,32; Total R\$38,04. Número do selo: HRZ47987. Código de validação: 9172-4075-1167-0883. Dou fé. Sete Lagoas, 22/05/2024. A Oficial 

+++++

AVERBAÇÃO 13 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 139.661 DATA: 13/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 05 de março de 2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$151.171,91. ITBI pago no valor de R\$3.146,68. Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.526,88; Recompe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN R\$126,34; Total: R\$4106,03. Código: 8101-8 (11). Emol: R\$104,5; Recompe R\$7,92; TFJ R\$35,31 ISSQN R\$5,28; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$153,01. Número do selo: JVT72764. Código de validação: 3396-3826-1184-9402. Dou fé. Sete Lagoas, 13/03/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

AVERBAÇÃO 14 MATRÍCULA 41.412 PROTOCOLO 139.661 DATA: 13/03/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 13 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 08 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$103,03; Recompe: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN R\$5,15; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$150,40. Número do selo: JVT72764. Código de validação: 3396-3826-1184-9402. Dou fé. Sete Lagoas, 13/03/2026. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 41.412** a que se refere.

Sete Lagoas, 13 de março de 2026.

A Oficial: Ivone Dutra Pires

O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires

A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: JVT72777 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7835.7837.6947.9464	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

EM BRANCO