

**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 **34748** o registro do seguinte imóvel: Fração ideal de terreno de 0,00698, de uma área de terreno urbano denominada **ÁREA "A" - MEDINDO 17.724,35m<sup>2</sup>**, situado à Rua Joaquim Henrique Nogueira, nº 377-A, no Bairro Várzea, nesta cidade, que corresponderá a **unidade 207 do Bloco D, a ser construída**, com área privativa de 45,65m<sup>2</sup>, área de uso comum de 101,9214m<sup>2</sup>, área real total de 147,5714m<sup>2</sup>, e direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, do Residencial Green Village. **PROPRIETÁRIO(S):** GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 19.230.529/0001-20, com sede á Rua Joaquim Henrique Nogueira, 377, Bairro Várzea, Sete Lagoas, MG, neste ato representada pelos administradores não sócios, Elias Bichara Costa, engenheiro, brasileiro, casado, CI-17.023/D-CREA/MG, CPF 140.159.436-00 e Wagner Leão França, engenheiro, brasileiro, casado, CI-15.331/D-CREA/MG, CPF 229.815.946-72, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG. **ABERTURA DE MATRÍCULA** conforme requerimento do proprietário, datado de 16/09/2014. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 34.532, livro 2-BEGP, fls. 277, do 1º CRI desta cidade. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de Setembro de 2014. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 01 - 34.748 - Em 29/06/2017 -** Conforme registro nº 29, da matrícula 34.532, 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 GREEN VILLAGE 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 8.7887.0139265-0, datado de 31 de maio de 2017. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de junho de 2017. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 02 - 34.748 - Protocolo 64.838 em 24/04/2018 -** Certifico que conforme **averbação nº 82**, feita na matrícula 34.532, livro 2/RG, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o **CANCELAMENTO** da hipoteca descrita e caracterizada na averbação nº. 29, referente ao **apartamento nº 207 do bloco D, a ser construído**, descrito nesta matricula. Código do ato: 4140-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 29,34, Recivil: R\$ 1,76, TFF: R\$ 9,68, Total: R\$ 42,25. Selo Digital: BRC64015 - Código de Segurança: 6810.4469.8968.0944. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de maio de 2018. O OFICIAL, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 03 - 34.748 - Protocolo 64.838 - Em 24/04/2018. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.230.529/0001-20, situada em rua Joaquim Henrique Nogueira, 377, bairro Novo Horizonte, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada, pelo sócio Elias Bichara Costa, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1953, portador da carteira funcional nº 1404648364,

# 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.

expedida por Conselho Regional de Engenharia Agronomia/MG em 16/05/2013 e do CPF 140.159.436-00, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em rua Doutor Lucidio Avelar, nº 280, 701, bairro Burity, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** CARLOS EDUARDO CALDEIRA LOURENÇO, brasileiro, nascido em 17/02/1985, vendedor, portador da CNH nº 03025582658, expedida por Órgão de Trânsito/MG, e do CPF 067.700.786-86, solteiro, residente e domiciliado em rua João Libório Júnior, nº 964, cx., bairro São Geraldo, em Sete Lagoas/MG. **INCORPORADORA:** GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.230.529/0001-20, situada em rua Joaquim Henrique Nogueira, 377, bairro Novo Horizonte, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada pelo sócio Elias Bichara Costa, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1953, portador da Carteira Funcional nº 1404648364, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MG em 16/05/2013 e do CPF 140.159.436-00, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em rua Doutor Lucidio Avelar, 280, 701, bairro Burity, em Belo Horizonte/MG. **CONSTRUTORA E FIADORA:** RDR ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 41.937.319/0001-25, situada em Avenida Brasil, 84, sl. 309, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo sócio Wagner Leão França, brasileiro, nascido em 20/02/1953, portador da CNH nº 02792826143, expedida por órgão de Trânsito/MG, e do CPF 229.815.946-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Brasil, nº 84, 309, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.230.529/0001-20, situada em rua Joaquim Henrique Nogueira, 377, bairro Novo Horizonte, em Sete Lagoas/MG, neste ato representada pelo sócio Elias Bichara Costa, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1953, portador da Carteira Funcional nº 1404648364, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MG em 16/05/2013 e do CPF 140.159.436-00, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em rua Doutor Lucidio Avelar, 280, 701, bairro Burity, em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0239067-8, datado de 25 de janeiro de 2018, em Sete Lagoas/MG. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano – FGTS - PMCMV. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 23.624,77. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.560,23. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00. **Valor da compra e venda do terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 16.072,19. Valor fiscal: R\$ 143.000,00. **NOTA:** ITBI (ISENTO). Apresentada Certidão Negativa Municipal. Código do ato: 4541-9, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 719,73, Recivil: R\$ 43,18, TFJ: R\$ 354,52, Total: R\$ 1153,42. Selo Digital: BRC64015 - Código de Segurança: 6810.4469.8968.0944. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de maio do ano de 2018. O OFICIAL,

**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.

Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**REGISTRO Nº 04 - 34.748 - Protocolo 64.838 em 24/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO CALDEIRA LOURENÇO, já acima qualificado. **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 Guilherme Furbino Malafaia, brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/1980, economiário, portadora da CI MG-11.268.092 PC/MG e CPF 013.608.756-62, conforme procuração lavrada às folhas 12/14, do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 127/131 do livro 1029-P, em 26/10/2016, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0239067-8, datado de 25 de janeiro de 2018, em Sete Lagoas/MG. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** PRICE. **Valor total da dívida:** R\$ 114.400,00. **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$ 143.000,00. **Prazos em meses de amortização:** 360. **De construção/legalização:** 8 meses. **Taxa anual de juros % (a.a):** **Nominal:** 6,5000 **Efetiva:** 6,6971. **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5. **Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2. **Encargos no período de amortização - TOTAL:** R\$ 745,98. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/03/2018. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3. As demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Código do ato: 4540-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 673,06, Recivil: R\$ 40,38, TFJ: R\$ 331,50, Total: R\$ 1078,60. Selo Digital: BRC64015 - Código de Segurança: 6810.4469.8968.0944. Dou fé. Sete Lagoas, 23 de maio do ano de 2018. OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº. 05 - 34.748 - Protocolo nº. 65152 - Em 23/05/2018 -** Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas - MG, datada de 12 de abril de 2018, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº. 23731 de 14/12/2017, de interesse de GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, que revendo o processo nº. 9935, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que Green Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, em 23/05/2017, requereu e obteve licença para modificação de projeto residencial, sem acréscimo de área, á Rua Joaquim Henrique Nogueira, no Bairro Várzea, sendo: **bloco "D"** (02 blocos geminados): área comum (circulação vertical e horizontal) 34,56ms<sup>2</sup>, **apartamento 207:** 45,65ms<sup>2</sup>. **HABITE-SE** conforme processo nº. 22945, expedido em 16/03/2018, tendo o **prédio recebido o nº. 377-A**, e que o mesmo, encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 03, zona 14, setor 01, quadra 021, lote 0469, unidades 001 a 144. Apresentada a CND/INSS nº.

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Car tudo emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA - 24/06/2025 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31271645-d6c7-433d-8e42-328cc8ab4bc6

**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.**

000742018-88888712 e CEI nº. 51.234.62712/76, emitida em 05/04/2018, imóvel registrado em nome de CARLOS EDUARDO CALDEIRA LOURENÇO. Código do ato: 4149-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 149,53, Recivil: R\$ 8,97, TFJ: R\$ 61,08, Total: R\$ 227,06. Selo Digital: BRC69013 - Código de Segurança: 0485.0831.6147.6615. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de junho de 2018. O OFICIAL Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

**AVERBAÇÃO Nº 06 – 34.748 – Protocolo nº 96399 em 23/06/2025 – 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 17/06/2025, 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. **878770239067**, 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): **CARLOS EDUARDO CALDEIRA LOURENÇO, CPF: 067.700.786-86**, 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\$ 147.763,35.** Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 147.763,35. 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: IQD22743 - Código de Segurança: 6178.4638.4498.4730. Dou fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 24 de junho de 2025. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

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

**SELO DE CONSULTA: IQD22758**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4336.6319.3284.7955**



Quantidade de atos praticados: 00  
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial  
**Emol.: R\$ 2.751,46 - TFJ: R\$ 1.256,18 - Valor final: R\$ 4.007,64 - ISS: R\$ 127,89**

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec