

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 **20661** o registro do seguinte **IMÓVEL**: Um lote de terreno de nº 28 da quadra nº 02, medindo 360,00ms², situado nesta cidade, à rua Doutor Lund, no bairro Iporanga, nesta cidade, confrontando pela frente 12,00ms com a dita rua, lado direito 30,00ms com o lote 20, lado esquerdo 30,00ms com o lote 27 e fundos 12,00ms com o lote 64. **PROPRIETARIA**: UPSI - Consultoria, Projetos e Sistemas Ltda, CGC 19.183.422/0001-90, sediada em Belo Horizonte, MG, representada por Nelson Rigotto de Gouvêa, brasileiro, casado, empresário, e Fábio Alves Costa, brasileiro, empresário, residente em Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR**: 6.956 do livro 2-KGP, fls 43.

+++++

REGISTRO Nº 01. MATRICULA 20.661. PROTOCOLO Livro 1J. DATA 03/08/1999.
TRANSMITENTE: UPSI - Consultoria, Projetos e Sistemas Ltda, já acima qualificada.
ADQUIRENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, brasileira, solteira, professora, CPF 247.204.706-10, residente nesta cidade, à rua Cristiano Sales nº 440, Novo Horizonte. **TITULO**: Compra e venda. Escritura Pública, lavrada aos 05 de julho do ano de 1999, pelo tabelião do cartório do Serviço Notarial do Segundo Ofício desta cidade, livro 340, fls 098. **VALOR**: R\$ 1.200.00 (hum mil e duzentos reais). Dou fé. Sete Lagoas, 19 de agosto do ano de 2004. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza. **PROTOCOLO Livro 1J. DATA 17/09/2004.**

+++++

REGISTRO Nº 02. MATRICULA 20.661. PROTOCOLO Livro 1J. DATA: 03/08/1999.
TRANSMITENTE: Maria da Conceição Silva, brasileira, solteira, professora, CPF 247.204.706-10, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: WAGNER MAXIMO DE MELO, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, CPF 060.475.636-43, residente nesta cidade, à rua São José, no bairro São José, nesta cidade. **TITULO**: Compra e venda. Escritura Pública, lavrada aos 26 de agosto de 2004, pelo tabelião do cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 298, fls 20. **VALOR**: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Dou fé. Sete Lagoas, 17 de setembro de 2004. Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº 03. MATRICULA 20.661. PROTOCOLO Livro 1J. DATA 13/11/2008.
TRANSMITENTE: Wagner Máximo de Melo, brasileiro, solteiro, CI M- 8.514.258 SSP/MG, CPF 060.475.636-43, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE**: FLÁVIO AFONSO GUZELLA MOURÃO, brasileiro, representante comercial, CI M- 2.646.061 SSP/MG, CPF 512.787.236-68, casado com DANIELA ALVES GANDINI MOURÃO, brasileira, recepcionista, CI M- 6.069.130 SSP/MG, CPF 030.102.816-84, residentes nesta cidade, à rua Orozina de Abreu Souza, nº 426, no bairro Iporanga II. **TITULO**: Compra e venda. Escritura Pública, lavrada aos 14 de outubro do ano de 2008, pelo tabelião do Serviço Notarial do Segundo Ofício desta cidade, livro 435, fls 21.

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.

VALOR: R\$ 10.000,00-real; R\$20.000,00-fiscal. Dou fé. Sete Lagoas, 13 de novembro de 2008.
Oficial Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

REGISTRO Nº. 04. MATRICULA: 20.661. DATA: 12 DE JANEIRO DE 2009. Certifica mais que o imóvel acima descrito, encontra-se gravado em Alienação Fiduciária, á favor da credora Caixa Econômica Federal, datado de 22 de dezembro de 2008. Valor da dívida: R\$ 76.000,00, dentro dos demais termos, cláusulas e condições do registro nº.04 descrito nesta matrícula, aos 12 de Janeiro de 2009. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº. 05 - Certifica que Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 08 de Junho de 2009, em cumprimento a despacho exarado no processo de nº 6523, datado de 13.05.2009, de interesse de FLÁVIO AFONSO GUZELLA MOURÃO, que revendo o processo de nº 1428,. Nele constatou que o mesmo em 30.10.2008, requereu e obteve licença para construí no lote 28, da quadra 02, á Rua Doutor Lund, Bairro Progresso, com área aprovada de 123, 15 ms2, sendo que houve regularização de acréscimo residencial, através do processo de nº 7438, de 28.05.2209, aprovado em 01.06.2009, com área de 97, 20 ms2, **perfazendo um total de 220,35 ms2.** Habite-se nº 6522 expedido em, 01.06.2009, **tendo o prédio recebido o nº 266,** cadastrado pelo distrito 03, zona 18, setor 01, quadra 002, lote 0445, unidade 001. Certifica mais que foi apresentada a CND-Nº066862009-11035050 - CEI-31.560.00956/68, com área construída de 220, 35 ms2, datada de 24 /07/2009. Dou fé. Sete Lagoas 30 de Julho de 2009. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

+++++

AVERBAÇÃO Nº 06 – 20661 – Protocolo nº 96778 em 15/07/2025 – 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 14/07/2025, 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. **124750100156,** 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): **FLÁVIO AFONSO GUZELLA MOURÃO, CPF: 512.787.236-68, DANIELA ALVES GANDINI MOURÃO, CPF: 030.102.816-84,** 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\$ 412.055,69. Apresentada quitação da guia de ITBI, certidão negativa municipal com avaliação no valor de R\$ 412.055,69. Código do ato: 4245-7, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 3.022,57, Recivil: R\$ 216,67, TFJ: R\$ 1.715,10, Total: R\$ 4.954,34. Selo Digital: IQD29110 - Código de Segurança: 6277.3430.5522.7861. Dou fé. Sete Lagoas, 15 de julho de 2025. O oficial, Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O

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.

referido é verdade e da fé. Sete Lagoas, 15 de julho 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: IQD29132	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2768.2491.8460.2108	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial	
Emol.: R\$ 29,00 - TF.J: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	