

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL - *Renata Romaniello*

19 de janeiro de 2007

OFICIAL

33.390

01

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

**IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 04, da quadra "H", sito no Loteamento "Jardim Dona Wanda", à Rua Antônio Lúcio Ferreira, nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 249,70m<sup>2</sup>, sendo 10,00m de frente, 24,97m do lado direito, 24,97m do lado esquerdo, e 10,00m de fundos, e confrontando pela frente com a dita rua; pelo lado direito com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 05, e pelos fundos com a área remanescente.

**Proprietárias:** Pemi Construtora Ltda, CNPJ nº 22.348.247/0001-36, com sede à Praça Tenente Francisco de Souza Lima, nº 22, nesta cidade de Lavras, MG., e B.P.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda., CGC nº 08.248.347/0001-60, com sede à Rua Jair Guaracy, nº 405-A, Bairro Centenário, nesta cidade de Lavras, MG.

**Registro anterior:** R-5-32.142, fls. 01, Lº 2 (IF).

Matrícula feita, conforme Lei de Loteamento, nº 6.766, de 19/12/79.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala. *Renata Romaniello*

-----mmm

**Protocolo nº 153.441, datado de 13 de abril de 2016.**

**AV-1-33.390. Data:** 15 de abril de 2016. **Alteração Denominação Social.** Certifico e dou fé que, conforme Assembleia Geral Extraordinária - AGE, realizada em 04 de dezembro de 2014, foi aprovado a transformação da empresa Pemi Construtora Ltda, com sede na Praça Tenente Francisco Souza Lima, nº 22, Bairro Centro, Lavras, MG, CNPJ nº 22.348.247/0001-36, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3130011211 em 28/04/2015, NIRE 312024664-81 e protocolo 151098107 - 03/02/2015, de Empresa Limitada para Empresa Sociedade Anônima, passando a ter denominação social de Pemi Construtora S/A, a ser regida pela Lei nº 6.404/76.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$13,54 Recomepe: R\$0,81 T.F.J.: R\$4,51 Total: R\$18,86

-----lrs

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG**Livro **2** - REGISTRO GERAL -**33390****2**

OFICIAL

**MATRÍCULA****FICHA**

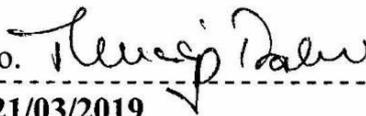
Lavras

**R-2-33390 - 10/04/2019 - Protocolo: 170701 - 21/03/2019**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/05/2016, nas folhas 027/028, Livro nº 352-N, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Lavras/MG, PEMI CONSTRUTORA S/A. e B.P.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **1) JOÃO MARCOS MASCARENHAS ALVARENGA**, brasileiro, empresário, solteiro, RG: MG-12.439.089-SSP/MG, CPF nº 078.875.066-62, residente e domiciliado na Rua Constância Reis, nº 240, Bairro Retiro, nesta cidade de Lavras/MG, **que adquire 25% do imóvel objeto desta matrícula** e **2) RODRIGO JOSÉ DE SIQUEIRA**, brasileiro, engenheiro florestal, RG: MG-8.563.612-SSP/MG, CPF nº 039.518.936-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINA ALVARENGA ANDRADE SIQUEIRA**, brasileira, médica, RG: MG-13.227.784-SSP/MG, CPF nº 011.938.286-51, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Bauth, nº 145, Apto. 304, Bairro Santa Filomena, nesta cidade de Lavras/MG, **que adquirem 75% do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$28.998,00 (vinte e oito mil, novecentos e noventa e oito reais). Valor atualizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R\$34.710,30 (trinta e quatro mil, setecentos e dez reais, trinta centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$32.177,31 (trinta e dois mil, cento e setenta e sete reais, trinta e um centavos).

Nº selo de consulta: CRJ31220, código de segurança: 7518486696408954, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4514, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 661,01. Recompe: R\$ 39,66. TFJ: R\$ 269,99. ISS: R\$ 33,05. Total: R\$ 1.003,71., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. TFJ: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,30. Total: R\$ 8,63. Total dos Emol: R\$ 666,99. Total do Recompe: R\$ 40,02. Total TFJ: R\$ 271,98. Total ISS: R\$ 33,35. Total Final ao Usuário: R\$ 1.012,34.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.


**AV-3-33390 - 10/04/2019 - Protocolo: 170702 - 21/03/2019**

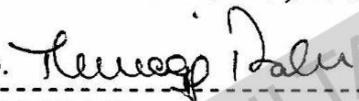
**CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 21/03/2019 e nos termos da Certidão, datada de 23/01/2018, expedida pelo Município de Lavras (MG), arquivada neste ofício, para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, contendo no pavimento inferior: sala estar, sala jantar, caixa escada, área externa, lavabo, cozinha e área serviço e no pavimento térreo: hall social, garagem, hall entrada, circulação, 02 (dois) dormitórios, suíte e banheiro, com a **área total de 217,93m<sup>2</sup>**, avaliada em R\$213.684,72 (duzentos e treze mil, seiscentos e oitenta e quatro reais, setenta e dois centavos) e que **recebeu o nº 175, da Rua Antônio Lúcio Ferreira - Jardim Dona Wanda. Designação cadastral: localizada no setor 07, zona 009, quadra 00138, lote 00036, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 42029.** Foi apresentado Concessão de Habite-se nº

Continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG**

0019, datado de 24/10/2018.

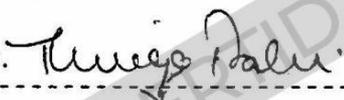
Nº selo de consulta: CRJ31231, código de segurança: 7062844460922226, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4213, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 898,91. Recompe: R\$ 53,93. TFJ: R\$ 527,93. ISS: R\$ 44,95. Total: R\$ 1.525,72., ato: 8101, quantidade ato: 5. Emol: R\$ 29,90. Recompe: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 9,95. ISS: R\$ 1,50. Total: R\$ 43,15. Total dos Emol: R\$ 962,74. Total do Recompe: R\$ 57,77. Total TFJ: R\$ 549,91. Total ISS: R\$ 48,15. Total Final ao Usuário:R\$ 1.618,57.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. 

**AV-4-33390 - 10/04/2019 - Protocolo: 170702 - 21/03/2019**

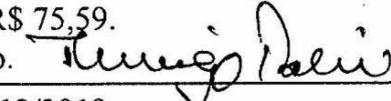
**CND/INSS.** Nos termos do art. 622, inciso II, alínea "o", do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG, procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada datado de 21/03/2019, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 002822018-88888243, CEI: 60.023.83243/63, emitida em 14/12/2018, com validade até 12/06/2019.

Nº selo de consulta: CRJ31231, código de segurança: 7062844460922226, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. Total dos Emol: R\$ 962,74. Total do Recompe: R\$ 57,77. Total TFJ: R\$ 549,91. Total ISS: R\$ 48,15. Total Final ao Usuário:R\$ 1.618,57.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. 

**AV-5-33390 - 02/12/2019 - Protocolo: 174459 - 14/11/2019**

**CASAMENTO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 14/11/2019 e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 06/09/2019, Matrícula 0560440155 2019 2 00068 291 0012859 13, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lavras/MG, para constar que **JOÃO MARCOS MASCARENHAS ALVARENGA**, já qualificado, **casou-se em 06/09/2019**, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MIRELLA MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, fisioterapeuta, RG: MG-10.446.013 SSP/MG, CPF: 067.912.706-24, passando o cônjuge virago assinar: "**MIRELLA MAGALHÃES ELIAS ALVARENGA**", tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: DHB93793, código de segurança: 2363373243319343, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4160, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32., ato: 8101, quantidade ato: 3. Emol: R\$ 17,94. Recompe: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 25,89. Total dos Emol: R\$ 51,87. Total do Recompe: R\$ 3,12. Total TFJ: R\$ 18,00. Total ISS: R\$ 2,60. Total Final ao Usuário:R\$ 75,59.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. 

**R-6-33390 - 27/12/2019 - Protocolo: 174982 - 16/12/2019**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, número 9019129, datado de 06/12/2019, expedido pelo Credor Fiduciário BANCO BRADESCO

Continua na ficha 3

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG****Livro 2 - REGISTRO GERAL -****33390****MATRÍCULA****3****FICHA**

Lavras

OFICIAL

S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, os proprietários JOÃO MARCOS MASCARENHAS ALVARENGA e como anuente sua cônica MIRELLA MAGALHÃES ELIAS ALVARENGA, e RODRIGO JOSÉ DE SIQUEIRA e sua cônica MARINA ALVARENGA ANDRADE SIQUEIRA, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **SABRINA COSTA RAMOS VILELA**, brasileira, empresária, solteira, RG: MG-16.968.356 SSP/MG; CPF nº 104.118.756-47, residente e domiciliado na Rua Antônio Lucio Ferreira, nº 175, bairro Jardim Dona Wanda, nesta cidade de Lavras/MG, pelo preço de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: Valor da entrada: R\$95.000,00; Recursos deste Financiamento: R\$280.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R\$3.370,84. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Instrumento, arquivado neste Ofício. Nº selo de consulta: DHB99893, código de segurança: 9798739214698154, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 5,00. Recompe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,65. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 7,20., ato: 4545, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.897,05. Recompe: R\$ 113,82. TFJ: R\$ 1.114,22. ISS: R\$ 94,85. Total: R\$ 3.219,94., ato: 8101, quantidade ato: 21. Emol: R\$ 125,58. Recompe: R\$ 7,56. TFJ: R\$ 41,79. ISS: R\$ 6,30. Total: R\$ 181,23. Total dos Emol: R\$ 3.892,71. Total do Recompe: R\$ 233,58. Total TFJ: R\$ 2.249,31. Total ISS: R\$ 194,66. Total Final ao Usuário: R\$ 6.570,26.

Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**R-7-33390 - 27/12/2019 - Protocolo: 174982 - 16/12/2019**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, número 9019129, datado de 06/12/2019, **SABRINA COSTA RAMOS VILELA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$298.750,00 (duzentos e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta reais), com prazo reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$4.088,60; taxa de juros nominal e efetiva: 7,5343% a.a e 7,8000% a.a; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$42,25; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$31,44; valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.187,29; data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/01/2020; Sistema de Amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$5,21. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$480.000,00 (quatrocentos e**

Continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG**

oitenta mil reais). Prazo de Carência: 30 dias. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Instrumento e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: DHB99893, código de segurança: 9798739214698154, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4544, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.847,31. Récompe: R\$ 110,83. TFJ: R\$ 1.085,00. ISS: R\$ 92,37. Total: R\$ 3.135,51. Total dos Emol: R\$ 3.892,71. Total do Recompe: R\$ 233,58. Total TFJ: R\$ 2.249,31. Total ISS: R\$ 194,66. Total Final ao Usuário: R\$ 6.570,26.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Sanchez Balbino*

**AV-8-33390 - 22/03/2022 - Protocolo: 188984 - 24/02/2022**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 23.02.2022, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12**, já qualificado, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte da devedora fiduciante **SABRINA COSTA RAMOS VILELA**, já qualificada, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-7 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 9.685,40 (nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais, quarenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Nº selo de consulta: FNZ06428, código de segurança: 0794813180776218, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4246, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.584,96. Recompe: R\$ 155,09. TFJ: R\$ 1.810,48. ISS: R\$ 129,25. Total: R\$ 4.679,78., ato: 8101, quantidade ato: 17. Emol: R\$ 134,98. Recompe: R\$ 8,16. TFJ: R\$ 44,88. ISS: R\$ 6,80. Total: R\$ 194,82.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Sanchez Balbino*

**AV-9-33390 - 11/08/2022 - Protocolo: 191720 - 19/07/2022**

**LEILÕES NEGATIVOS.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/07/2022 e dos documentos que o acompanham, declaração de que todas as formalidades legais foram observadas e que a dívida foi quitada, todos arquivados neste Ofício, para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08/07/2022 e o segundo em 12/07/2022. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Nº selo de consulta: FYM56287, código de segurança: 6375098048943053, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96., ato: 8101, quantidade ato: 37. Emol: R\$ 293,78. Recompe: R\$ 17,76. TFJ: R\$ 97,68. ISS: R\$ 14,80. Total: R\$ 424,02.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

**AV.10-33.390 - CANCELAMENTO DE LEILOES NEGATIVOS - Protocolo nº 212.668, em 20/06/2025.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 436/2025, datado de 18/03/2025,

Continua na ficha 04

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG****33.390****MATRÍCULA****04****FICHA****Livro 2 - REGISTRO GERAL -**

Lavras

OFICIAL

**CNM: 059329.2.0033390-30**

e da Sentença, datada de 19/09/2023, nos autos nº 5007683-18.2022.8.13.0382, expedidos pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, assinados pelo M.M. Juiz de Direito, arquivado neste Ofício, para constar que fica **cancelada a AV-9 desta matrícula**. (Emolumentos: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85 TFJ: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,23 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,88. Cod. 4141 Qtd: 1. Selo Usado: JAD70792 Cód. Segurança: 7019112888956015).  
03 de julho de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO