



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Rua Dona Ignácia nº 153, Centro, Lavras/MG – CEP 37.200-184

Telefone: (35) 3821-1608

e-mail: rilavras@hotmail.com

---

## 42373 - 15/09/2010

**IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 08, da quadra "08", sito à Rua Projetada 07, no "Bairro Nova Era III", nesta cidade de Lavras, MG., com a área de 200,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 10,00m, à direita com o lote nº 09, medindo 20,00m, à esquerda com o lote nº 07, medindo 20,00m, e pelos fundos com o lote nº 17, medindo 10,00m.

**Proprietária:** Pemi Construtora Ltda., CNPJ/MF nº 22.348.247/0001-36, com sede à Praça Tenente Francisco de Souza Lima, nº 22, nesta cidade de Lavras, MG.

**Registro anterior:** R-2-40.948, fls. 01, Lº 2(IF).

**Observação:** "Matrícula feita conforme Lei de Loteamento, nº 6.766, de 19/12/79".

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

## AV-1-42373 - 04/12/2015

**Protocolo nº 151.323, datado de 26 de novembro de 2015.**

**AV-1-42.373. Data:** 04 de dezembro de 2015. **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 31300111211 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\$12,25 Recompe: R\$0,73 T.F.J.: R\$4,08 Total: R\$17,06

## AV-2-42373 - 10/12/2018

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do art. 829 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG, para constar que a Rua Projetada 07 passou a denominar-se **Rua José Armando de Abreu**, nos termos da Lei Municipal nº 3863/2012.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

## R-3-42373 - 10/12/2018 - Protocolo: 168916 - 16/11/2018

**COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/09/2018, nas folhas 176/177, Livro nº 323-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras (MG), PEMI CONSTRUTORA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **MARIA CRISTINA DE SOUZA SILVA**, brasileira, balconista, RG: MG-18.209.549-PC/MG, CPF nº 108.351.546-29, e seu cônjuge **MARCOS ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, mecânico de motocicleta, RG: MG-12.310.266-PC/MG, CPF nº 050.489.536-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Rosa Botelho nº 261 - Bairro Vila São Francisco, nesta cidade de Lavras (MG), pelo preço de R\$52.298,88 (cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$52.298,88 (cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos).

Nº selo de consulta: CMQ72027, código de segurança: 4755657308510754, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4515, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 736,29. Recompe: R\$ 44,18. TFJ: R\$ 300,72. ISS: R\$ 36,81. Total: R\$ 1.118,00. Total dos Emol: R\$ 736,29. Total do Recompe: R\$ 44,18. Total TFJ: R\$ 300,72. Total ISS: R\$ 36,81.

Total Final ao Usuário:R\$ 1.118,00.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**AV-4-42373 - 10/12/2018 - Protocolo: 168917 - 16/11/2018**

**CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 16/11/2018 e nos termos da Certidões, datadas de 03/09/2018 e 05/09/2018, expedidas pelo Município de Lavras (MG), arquivadas neste ofício, para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula, uma residência unifamiliar - classe "A", contendo: sala, circulação, banheiro, cozinha, quarto, suíte, cozinha e escritório, com a área total de **87,44m<sup>2</sup>**, avaliada em R\$85.736,66 (oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos) e que recebeu o nº **88** da Rua José Armando de Abreu - Bairro Nova Era III. Designação cadastral: localizada no setor 07, zona 007, quadra 00119, lote 00080, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 45197. Foi apresentado Concessão de "C.B.C." nº 0064, datado de 03/09/2018.

Nº selo de consulta: CMQ72028, código de segurança: 5208893669091981, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4152, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. ISS: R\$ 27,99. Total: R\$ 850,15., ato: 8101, quantidade ato: 5. Emol: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. TFJ: R\$ 9,00. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,05. Total dos Emol: R\$ 601,61. Total do Recomepe: R\$ 36,07. Total TFJ: R\$ 242,55. Total ISS: R\$ 30,07. Total Final ao Usuário:R\$ 910,30.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**AV-5-42373 - 10/12/2018 - Protocolo: 168917 - 16/11/2018**

**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 16/11/2018, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 002652018-88888341, CEI: 51.245.01341/64, emitida em 12/11/2018, com validade até 11/05/2019.

Nº selo de consulta: CMQ72028, código de segurança: 5208893669091981, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Total dos Emol: R\$ 601,61. Total do Recomepe: R\$ 36,07. Total TFJ: R\$ 242,55. Total ISS: R\$ 30,07. Total Final ao Usuário:R\$ 910,30.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**R-6-42373 - 01/03/2019 - Protocolo: 170245 - 15/02/2019**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento número 073183230010866, datado de 14.01.2019, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo (SP), designado "SANTANDER", os proprietários, MARIA CRISTINA DE SOUZA SILVA e seu marido MARCOS ANTONIO DA SILVA, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para **JOSÉ DOS REIS NETO**, brasileiro, solteiro, supervisor técnico, RG: MG-17.188.212/SSP-MG, CPF: 102.213.696-86, residente e domiciliado na Rua Julio Sidnei Pinto, nº 193, Bairro Vila São Francisco, Lavras/MG, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: Recursos próprios: R\$60.000,00; e Recursos do Financiamento: R\$190.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R\$2.218,86. 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: COJ47599, código de segurança: 8602512572717115, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 2. Emol: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,64. ISS: R\$ 0,24. Total: R\$ 7,18., ato: 4543, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 898,91. Recomepe: R\$ 53,93. TFJ: R\$ 527,93. ISS: R\$ 44,95. Total: R\$ 1.525,72., ato: 8101, quantidade ato: 20. Emol: R\$ 59,80. Recomepe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 20,00. ISS: R\$ 3,00. Total: R\$ 86,40. Total dos Emol: R\$ 1.810,79. Total do Recomepe: R\$ 108,65. Total TFJ: R\$ 966,82. Total ISS: R\$ 90,54. Total Final ao Usuário:R\$ 2.976,80.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**R-7-42373 - 01/03/2019 - Protocolo: 170245 - 15/02/2019**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento número 073183230010866, datado de 14.01.2019, **JOSÉ DOS REIS NETO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), que será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação - taxa efetiva de juros anual de 11,00%, taxa nominal de juros anual de 10,4815%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,87%, e taxa de juros bonificada - taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual de 8,6395%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,72%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais de amortização e juros, vencendo-se a primeira em 14.02.2019, sendo que o valor da prestação mensal na data deste contrato - Amortização de R\$452,38; Juros de R\$1.367,93, totalizando R\$1.820,31; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$42,84; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$8,75; tarifa de serviços administrativos - TSA de R\$25,00 e valor total do encargo mensal de R\$1.896,90. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.** 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: COJ47599, código de segurança: 8602512572717115, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4542, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 847,08. Recompe: R\$ 50,82. TFJ: R\$ 417,25. ISS: R\$ 42,35. Total: R\$ 1.357,50. Total dos Emol: R\$ 1.810,79. Total do Recompe: R\$ 108,65. Total TFJ: R\$ 966,82. Total ISS: R\$ 90,54. Total Final ao Usuário: R\$ 2.976,80.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

**AV-8-42373 - 23/05/2022 - Protocolo: 189844 - 12/04/2022**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Proceder-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 12/04/2022, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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 do devedor fiduciante **JOSÉ DOS REIS NETO**, já qualificado, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-7 desta Matrícula.** Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 5.087,60 (cinco mil oitenta e sete reais e sessenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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: FQU85346, código de segurança: 8854226691280480, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4243, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.386,77. Recompe: R\$ 143,20. TFJ: R\$ 1.401,75. ISS: R\$ 119,34. Total: R\$ 4.051,06., ato: 8101, quantidade ato: 9. Emol: R\$ 71,46. Recompe: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 23,76. ISS: R\$ 3,60. Total: R\$ 103,14.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

### **CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 42373, Livro: 2 - Registro Geral**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 23 de maio de 2022. Assinada digitalmente por Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial de Registro de Imóveis.

**Poder Judiciário - TJMG**  
**Corregedoria-Geral de Justiça**  
Selo de consulta: **FQU85346**  
Código de segurança: **8854226691280480**  
Ato: 8401, Quantidade Ato: 1, Emol: R\$ 23,59,  
Recompe: R\$ 1,42, TFJ: R\$ 8,83, ISS: R\$ 1,18,  
Total: , Total Emols: R\$ 23,59, Total Recompe: R\$  
1,42, Total TFJ: R\$ 8,83, Total ISS: R\$ 1,18, **Valor**  
**Total Final ao Usuário: R\$ 35,02**  
*Consulte a validade deste Selo <https://selos.tjmg.jus.br>*

