

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

[Assinatura]
OFICIAL

61905

1

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

28/09/2018

Data: 28/09/2018. **Protocolo nº 167688, datado de 27/08/2018.**

IMÓVEL: Uma sala de nº 106 "em construção", localizada no 1º pavimento do "Edifício Cap Business Center", com finalidade comercial, situada na Avenida Padre Dehon nº 260 - Centro, nesta cidade e comarca de Lavras (MG), com área real privativa de 24,73m², área de uso comum de 38,5913m² e área total de 63,3213m², com banheiro, o qual tem direito a vaga simples de garagem coberta de número 36, no subsolo 1, e que representa uma fração ideal de 0,00130564 do terreno urbano denominado área 2, com a área total de 9.822,61m².

Proprietária: PWG INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.761.187/0001-60, com sede na Praça Leonardo Venerando Pereira nº 200, sala 202 - Centro, nesta cidade de Lavras (MG).

Registro anterior: R-1, R-2, AV-3, R-4, AV-10, AV-11 e AV-12, da matrícula nº 48282 deste ofício, aberta em 04/07/2012, e matrícula nº 49957, AV-3 e AV-4 da referida matrícula deste ofício, aberta em 12/11/2012.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *[Assinatura]*

Emol: R\$36,77; Recome: R\$2,21; T.F.J.: R\$12,26; Total: R\$51,24. Qtd./Cod. ato: 1 x 4401-6.

AV-1-61905. Data: 28/09/2018. **TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da AV-3 da matrícula nº 49957 deste ofício, e nos termos do Requerimento de averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 17 de outubro de 2013, firmado pela incorporadora PWG Incorporações e Participações Ltda., CNPJ n. 05.761.187/0001-60, com sede nesta cidade de Lavras, MG., na Praça Leonardo Venerando Pereira, n. 200, sala 202, Centro, representada por seu sócio Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, CPF n. 025.873.126-55, o empreendimento acima constituído fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. O instrumento ficou arquivado nesta serventia.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *[Assinatura]*

AV-2-61905. Data: 28/09/2018. **TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da AV-1 e AV-4 da matrícula nº 49957 deste ofício, para constar que a convenção de condomínio dos "Edifícios Dharma Ville Central Park e Cap Business Center" e suas alterações estão registradas sob o nº 8480, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Protocolo nº 167690, datado de 27/08/2018.

AV-3-61905. Data: 28/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 01.08.2018 e nos termos da Certidão, datada de 11.05.2018, expedida pelo Município de Lavras (MG), arquivada neste ofício, para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula, uma sala de nº 106, contendo: sala propriamente dita e lavabo, com a **área total de 63,3213m²**, sendo 24,73m² de área privativa e 38,5913m² de área de uso comum, avaliada em R\$64.228,06 (sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e seis centavos) e que **recebeu o nº 260** da Avenida Padre Dehon - Centro; designação cadastral: localizada no setor 01, zona 012, quadra 0002, lote 00663, sublote 00113, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 55051. Foi apresentada Concessão de Habite-se nº 0077, datado de 27.04.2018.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*
Emol: R\$444,85; Recome: R\$26,69; T.F.J.: R\$181,70; Total: R\$653,24. Qtd./Cód. ato: 1 x 4151-7.

Protocolo nº 167690, datado de 27/08/2018.

AV-4-61905. Data: 28/09/2018. 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 01.08.2018, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 001272018-88888781, CEI: 51.217.56781/79, emitida em 21.06.2018, com validade até 18.12.2018.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*
Emol: R\$14,62; Recome: R\$0,88; T.F.J.: R\$4,87; Total: R\$20,37. Qtd./Cód. ato: 1 x 4135-0.

AV-5-61905 - 05/02/2020

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei nº 6.015/73, e conforme o registro anterior nº 49957 para constar o nome correto da proprietária desta Matrícula, o qual é: **PWG INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e não como constou na abertura desta Matrícula.

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

AV-6-61905 - 05/02/2020 - Protocolo: 175262 - 09/01/2020

INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, e nos termos do Extrato de IPTU - 2020 expedido pelo Município de Lavras/MG, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no **setor 01, zona 012, quadra 00002, lote 000663, sublote 00113, cadastro nº 55051**, de acordo com a planta cadastral desta cidade. Nº selo de consulta: DJY48005, código de segurança: 3169196949922217, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4159, quantidade ato: 1.
Emol: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Total dos Emol: R\$ 3.332,14. Total do Recome: R\$ 199,90. Total TFJ: R\$ 1.634,02. Total ISS: R\$ 166,60. Total Final ao Usuário: R\$ 5.332,66.

Continua na ficha 2

61905

MATRÍCULA

2

FICHA

Lavras

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-7-61905 - 05/02/2020 - Protocolo: 175262 - 09/01/2020

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/12/2019, nas folhas 89/90, Livro nº 337-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras/MG, PWG INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.617.963/0001-09, sediada na Avenida Padre Dehon, nº 260, sala 106, bairro Centro, em Lavras/MG, pelo preço de R\$156.630,30 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta reais, trinta centavos). da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$156.630,30 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais, trinta centavos). Nº selo de consulta: DJY48005, código de segurança: 3169196949922217, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4541, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.643,20. Recomepe: R\$ 98,58. TFJ: R\$ 809,40. ISS: R\$ 82,16. Total: R\$ 2.633,34., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,31. Total: R\$ 8,91. Total dos Emol: R\$ 3.332,14. Total do Recomepe: R\$ 199,90. Total TFJ: R\$ 1.634,02. Total ISS: R\$ 166,60. Total Final ao Usuário: R\$ 5.332,66.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-8-61905 - 09/06/2020 - Protocolo: 176962 - 27/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/013417232, datada de 25.05.2020, **EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienou ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco (SP), por sua Agência de Lavras, MG, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), assumida por **JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ: 16.632.371/0001-26, com sede na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 2007, Lavras/MG, tendo como avalista **JULIANO CESAR GODINHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG: M-8.502.819-SSP/MG, CPF: 036.711.726-65, residente e domiciliado na Av. Dr. Silvio Menicucci, nº 2007/301, Bairro Centenário, Lavras/MG; que será paga na praça de emissão do título, em 54 parcelas, vencendo a primeira em 15.12.2020 e a última em 15.05.2025. Taxa de Juros efetiva de 1,05% a.m e 13,35% a.a. Custo Efetivo Total - CET de 1,08% a.m. e 13,79% a.a. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício.

Continua no verso

Nº selo de consulta: DQU48537, código de segurança: 2152177148370723, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 5,17. Recome: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 7,44., ato: 4543, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.857,06. Recome: R\$ 111,42. TFJ: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 92,85. Total: R\$ 3.151,98., ato: 8101, quantidade ato: 35. Emol: R\$ 216,30. Recome: R\$ 12,95. TFJ: R\$ 71,75. ISS: R\$ 10,85. Total: R\$ 311,85. Total dos Emol: R\$ 3.999,81. Total do Recome: R\$ 239,96. Total TFJ: R\$ 2.268,49. Total ISS: R\$ 200,03. Total Final ao Usuário: R\$ 6.708,29.

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

AV-9-61905 - 27/10/2022 - Protocolo: 193562 - 17/10/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme Cláusula 7.5 da Cédula de Crédito Bancário, nº: 237/15916044, datada de 14/10/2022, devidamente assinada pelo representante legal do credor BANCO BRADESCO S.A., arquivada neste Ofício, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-8, desta Matrícula. Nº selo de consulta: GCL21610, código de segurança: 3385712031542888, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4140, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97.

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

R-10-61905 - 27/10/2022 - Protocolo: 193562 - 17/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº: 237/15916044, datada de 14/10/2022, **EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, **alienou ao BANCO BRADESCO S.A.**, por sua Agência de Lavras/MG, já qualificado, **em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 64396, em garantia de uma dívida no valor de R\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), assumida pelo emitente **JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, já qualificada, tendo como avalista **JULIANO CESAR GODINHO**, já qualificado; que será paga na praça de emissão do título, Lavras/MG, em 57 parcelas conforme cronograma de pagamento constante no quadro II-10, sendo a primeira vencível em 25/01/2023 e à última em 27/09/2027. Taxa de Juros efetiva de 1,62% a.m e 21,40% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$172.200,00** (cento e setenta e dois mil e duzentos reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias.** Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. **Referência:** R-4 da Matrícula nº 64396, Livro 2 deste Ofício. Nº selo de consulta: GCL21610, código de segurança: 3385712031542888, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4545, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.518,52. Recome: R\$ 151,10. TFJ: R\$ 1.479,23. ISS: R\$ 125,93. Total: R\$ 4.274,78., ato: 8101, quantidade ato: 32. Emol: R\$ 254,08. Recome: R\$ 15,36. TFJ: R\$ 84,48. ISS: R\$ 12,80. Total: R\$ 366,72.

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

AV-11-61905 - 16/10/2023 - Protocolo: 199622 - 18/09/2023

Continua na ficha 3

61905

3

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0061905-39

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 14.09.2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO 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 JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI, já qualificado, referente à Alienação Fiduciária objeto do R-10 desta Matrícula. Houve também intimação do avalista JULIANO CÉSAR GODINHO, já qualificado, e como terceiro garantidor EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 3.535,20 (três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$172.200,00 (cento e setenta e dois mil e duzentos 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: HDB01772, código de segurança: 4557943352077574, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4241, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63., ato: 8101, quantidade ato: 3. Emol: R\$ 25,17. Recompe: R\$ 1,50. TFJ: R\$ 8,37. ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 36,30.

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

AV-12-61905 - 07/02/2024 - Protocolo: 202062 - 24/01/2024

LEILÕES NEGATIVOS. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/01/2024, dos documentos que o acompanham, e da 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 03/01/2024 e o segundo em 05/01/2024. 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: HKO38184, código de segurança: 2492480812486263, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26., ato: 8101, quantidade ato: 22. Emol: R\$ 193,38. Recompe: R\$ 11,66. TFJ: R\$ 64,24. ISS: R\$ 9,68. Total: R\$ 278,96.

Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *Leonora Junqueira Sales*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br