



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Patricia Elena dos Reis Garcia - Oficial

Rua Dona Ignácia, nº 153, Centro, Lavras/MG CEP 37200-184

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

55.061	01	Livro 2 - REGISTRO GERAL -	15 de julho de 2014
MATRÍCULA	FICHA	Lavras	

Protocolo nº 143.397. Data: 15 de julho de 2014. **IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº12, da quadra "J", sito na Rua Projetada "12", no loteamento "Residencial Vilas Boas", na cidade de Ijaci, Comarca de Lavras, MG, com a área de 202,57m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente com a referida rua, 20,24m à direita com o lote 13, 20,28m à esquerda com o lote 11, e 10,00m de fundos com Química e Minério - Q&M.

Proprietárias: Construtora Dharma Ltda, CNPJ nº 03.117.224/0001-76, com sede nesta cidade de Lavras, MG, na Praça Leonardo Venerando Pereira, nº 200, Centro (proprietária de parte correspondente a 62,00% do imóvel) e Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 18.108.477/0001-50, com sede em Ijaci, MG, na Praça Prefeito Elias Antônio Filho, nº 60, Centro (proprietária de parte correspondente a 38,00% do imóvel).

Registro anterior: R-1 e AV-258-54.804, f. 01 do Lº 2(IF), desta Serventia.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$14,92. Recomepe: R\$0,89. T.F.J.: R\$4,97. Total: R\$20,78.

AV-1-55.061. **Data:** 15 de julho de 2014. **Abertura de matrícula:** Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do registro do loteamento denominado "Residencial Vilas Boas", conforme R-1-54.804, f. 01, Lº 2-IF, protocolado sob o nº143.397, desta Serventia, atendendo ao disposto na Lei nº 6.766 de 19/12/1979.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Protocolo n. 163.460, datado de 21 de dezembro de 2017.

AV-2-55.061. Data: 26 de janeiro de 2018. **INDICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO.** Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da Alteração do loteamento denominado "Residencial Vilas Boas", retro averbada sob o n. 300-54.804; o imóvel da presente matrícula não sofreu alteração.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$14,62. Fundo: R\$0,88. T.F.J.: R\$4,87. Total: R\$20,37.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6N4-Q4JL6-F3SVF-YX2LL>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

55061

MATRÍCULA

2

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0055061-07

AV-3-55061 - 20/02/2024 - Protocolo: 202452 - 19/02/2024

INSERÇÃO DE LOGRADOURO/INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão Negativa (Imobiliário), datada de 23.11.2023 expedida pelo Município de Ijaci/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Laércio Donizete de Almeida, bairro Residencial Vilas Boas**, e inscrito sob o nº **01.09.010.00120.001, código nº 7112**, de acordo com a planta cadastral da cidade. Nº selo de consulta: HNO43844, código de segurança: 9068862693848622, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4159, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 11,87. Recomepe: R\$ 0,71. TFI: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,59. Total: R\$ 17,12., ato: 8101, quantidade ato: 21. Emol: R\$ 92,40. Recomepe: R\$ 5,46. TFI: R\$ 30,66. ISS: R\$ 4,62. Total: R\$ 133,14.

Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV-4-55061 - 20/02/2024 - Protocolo: 202452 - 19/02/2024

TRANSFORMAÇÃO E ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar a transformação de tipo societário e a alteração da razão social da empresa CONSTRUTORA DHARMA LTDA para **CONSTRUTORA DHARMA S.A.**, já qualificada, conforme Ata Assembleia Geral Extraordinária de Transformação, realizada em 19.05.2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 31300131611, em 03.06.2020, e Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o nº 53300021341, em 18.06.2020, arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: HNO43844, código de segurança: 9068862693848622, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 11,87. Recomepe: R\$ 0,71. TFI: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,59. Total: R\$ 17,12.

Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

R-5-55061 - 20/02/2024 - Protocolo: 202452 - 19/02/2024

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, número 8.4444.3012128-9, datado de 03.11.2023, expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, VILAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e CONSTRUTORA DHARMA S.A., já qualificadas, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **KAUAN THOMAZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, CNH 06317893657 DETRAN/MG, CPF: 022.447.516-94, residente e domiciliado na Rua Três, nº 32, casa, bairro Portal do Lago, Ijaci/MG, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do Financiamento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6N4-Q4JL6-F3SVF-YX2LL>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0055061-07

concedido pela CAIXA: R\$99.000,00; Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$31.802,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$16.198,00. Foi apresentada Guia de ITBI quitada no valor de R\$597,94. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: HNO43844, código de segurança: 9068862693848622, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 3,68. Recomepe: R\$ 0,22. TFJ: R\$ 1,21. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 5,29., ato: 4516, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 722,36. Recomepe: R\$ 43,34. TFJ: R\$ 295,04. ISS: R\$ 36,12. Total: R\$ 1.096,86. Dou fê. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *LSA*

R-6-55061 - 20/02/2024 - Protocolo: 202452 - 19/02/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, número 8.4444.3012128-9, datado de 03.11.2023, **KAUAN THOMAZ PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses; prazo para construção 06 (seis) meses, prazo total 366 (trezentos e sessenta e seis) meses; Taxa anual de Juros Contratada de 5.0000% Nominal e Efetiva de 5.1161%; Taxa mensal de Juros Contratada Nominal de 0.4159% e Efetiva de 0.4167%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04.12.2023, sendo os encargos do período de amortização da seguinte forma: Valor da prestação mensal inicial (a + j): R\$531,45; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$30,82; Totalizando: R\$562,27. Valor dos reajustes mensais de acordo com a cláusula 6. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: HNO43844, código de segurança: 9068862693848622, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4517, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 909,16. Recomepe: R\$ 54,54. TFJ: R\$ 371,32. ISS: R\$ 45,46. Total: R\$ 1.380,48.

Dou fê. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *LSA*

AV.7-55.061 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DO CEP - Protocolo nº 220.120, em 28/05/2026.

Nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149/2023 do CNJ e da Relação de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6N4-Q4JL6-F3SVF-YX2LL>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

55.061

03

CNM: 059329.2.0055061-07

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

Imposto de Transferência Intervivos - ITBI, datada de 13.05.2026, expedida pelo Município de Ijaci/MG, procede-se a presente averbação "de ofício" para constar a inclusão do **Código de Endereçamento Postal - CEP**, qual seja: **37.218-000**. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - Isento - Ato praticado de ofício).

22 de junho de 2026 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Paula*

AV.8-55.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 220.120, em 28/05/2026.

Procede-se a esta averbação, a requerimentos de parte interessada, datados de 27.05.2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 de KAUAN THOMAZ PEREIRA, já qualificados, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-6** desta Matrícula. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$1.982,93 (um mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Ijaci/MG de R\$151.610,97 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dez reais e noventa e sete centavos). A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFI: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 126,34 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.106,03. Cod. 4541 Qtd: 1. Selo Usado: KEV31230 Cód. Segurança: 5040019067780431).

22 de junho de 2026 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Paula*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6N4-Q4JL6-F3SVF-YX2LL>



Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **55061**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0055061-07**, 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.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o artigo 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

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, 22 de junho de 2026.

Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - ONR: R\$ 0,00
Total: R\$ 42,49 (Códigos dos Atos: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Lavras/MG, 22/06/2026
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Lavras-MG CNS: 05.932-9
SELO DE CONSULTA: KEV31232 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6739949043466954
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,41 - ONR: R\$ 0,00 Total R\$ 42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6N4-Q4JL6-F3SVF-YX2LL>