



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

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

Deuendes

OFICIAL Subst.

43.987

MATRÍCULA



FOLHA

Lavras

19 de abril de 2011

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 10, da quadra "09", sito na Rua Projetada 02, no loteamento "Portal da Serra", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 300,00m², sendo 12,00m de frente e fundos por 25,00m laterais, confrontando pela frente com a dita rua, do lado direito com o lote nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 09, e pelos fundos com o lote nº 25.

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

Registro anterior: R-2-42.545, fls. 01, Lº 2(IF).

Observação: "Matrícula feita conforme Lei de Loteamento 6.766, de 19/12/1979".

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

EMOL.: R\$13,08. T.F.J.: R\$4,11. TOTAL: R\$17,19.

Deuendes

-----rtns

Protocolo nº 152.793, datado de 03 de março de 2016.

AV-1-43.987. Data: 10 de março 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 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\$13,54 Recompe: R\$0,81 T.F.J.: R\$4,51 Total: R\$18,86

PP

-----lrs

AV-2-43987 - 22/10/2019 - Protocolo: 173573 - 27/09/2019

INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 21/08/2019, e nos termos do Extrato do IPTU, emitido pelo Município de Lavras/MG, datado de 30/09/2019 para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no **setor 07, zona 017, quadra 00143, lote 00126, sublote 00000, cadastro nº 48211**, de acordo com a planta cadastral desta cidade. Nº selo de consulta: DEL11701, código de segurança: 6768457509533548, "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., 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\$ 1.005,38. Total do Recompe: R\$ 60,32. Total TFJ: R\$ 408,97. Total ISS: R\$ 50,27. Total Final ao Usuário: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

524,94. Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

R-3-43987 - 22/10/2019 - Protocolo: 173573 - 27/09/2019

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/08/2019, nas folhas 146/147, Livro nº 333-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras/MG, PEMI CONSTRUTORA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO BATISTA DE ASSIS**, brasileiro, empresário, RG: M-5.857.404, SSP/MG, CPF: 772.185.406-78, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com **ÉRICA DJENANE DE PÁDUA ASSIS**, brasileira, repositora, RG: MG-10.316.779, PC/MG, CPF: 033.016.146-63, residentes e domiciliados na Rua Major João Alves Pinto, nº 114, bairro São Vicente, em Lavras/MG, pelo preço de R\$ 50.160,00 (cinquenta mil, cento e sessenta reais). Costa da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R\$ 64.266,00 (sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais). Nº selo de consulta: DEL11701, código de segurança: 6768457509533548, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4516, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 983,24. Recomepe: R\$ 58,99. TFJ: R\$ 401,60. ISS: R\$ 49,16. Total: R\$ 1.492,99. Total dos Emol: R\$ 1.005,38. Total do Recomepe: R\$ 60,32. Total TFJ: R\$ 408,97. Total ISS: R\$ 50,27. Total Final ao Usuário: R\$ 1.524,94. Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

AV-4-43987 - 22/10/2019

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 02, passou a denominar-se **RUA MARIA ADÃO DE REZENDE**, nos termos da Lei Municipal nº 4.123/2014.

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

AV-5-43987 - 08/04/2020 - Protocolo: 176312 - 11/03/2020

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 31/03/2020 e nos termos das Certidões, datadas de 16/01/2019 e 03/02/2020, expedidas pelo Município de Lavras (MG), arquivadas neste ofício, para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, contendo: Pav. Inferior: garagem, caixa escada e despejo; Pav. Térreo: varanda, sala estar, 02 (duas circulações, cozinha, 02(dois) hall, área serviço, área gourmet, área churrasqueira, 02(dois) banheiros, 02(dois) quartos e suíte c/ closet, com a área total de **247,85m²**, avaliada em R\$243.021,88 (duzentos e quarenta e três mil, vinte e um reais e oitenta e oito centavos) e que recebeu o nº 123 da Rua Maria Adão de Rezende, bairro Portal da Serra. **Designação cadastral: localizada no setor 07, zona 017, quadra 00143, lote 00126, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 48211.** Foi apresentado Concessão de Habite-se nº 0025, datado de 28/01/2020. Nº selo de consulta: DNN19590, código de segurança: 5686328194219447, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4213, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 928,53. Recomepe: R\$ 55,71. TFJ: R\$ 545,32. ISS: R\$ 46,43. Total: R\$ 1.575,99. Total dos Emol: R\$ 951,40. Total do Recomepe: R\$ 57,08. Total TFJ: R\$ 552,93. Total ISS: R\$ 47,57. Total Final ao Usuário: R\$ 1.608,98.

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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

[Assinatura]
OFICIAL

43987

MATRICULA

2

FICHA

Lavras

AV-6-43987 - 08/04/2020 - Protocolo: 176312 - 11/03/2020

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 31/03/2020, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000562020-88888583, CEI: 51.242.59583/69, emitida em 11/03/2020, com validade até 07/09/2020. Nº selo de consulta: DNN19590, código de segurança: 5686328194219447, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFI: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,31. Total: R\$ 8,91. Total dos Emol: R\$ 951,40. Total do Recomepe: R\$ 57,08. Total TFI: R\$ 552,93. Total ISS: R\$ 47,57. Total Final ao Usuário: R\$ 1.608,98.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

[Assinatura]

R-7-43987 - 24/11/2020 - Protocolo: 179464 - 21/10/2020

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 9038775, datado de 05/10/2020, expedido pelo Credor Fiduciário BANCO BRADESCO 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 BATISTA DE ASSIS e sua cônjuge ERICA DJENANE DE PADUA ASSIS, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **LIGIANE LIMA MENICUCCI**, brasileira, empresária sócia, RG: MG-12.157.165 SSP/MG, CPF nº 060.699.266-92 e seu cônjuge **SYLVIO MENICUCCI ABREU FRANKLIN DE MIRANDA**, brasileiro, empresário sócio, RG: MG-8.772.407 SSP/MG, CPF nº 042.434.576-54, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Paulo de Oliveira Lima, nº 412, Casa, bairro Vila Vera Cruz, nesta cidade de Lavras/MG, pelo preço de R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: Valor da entrada: R\$200.000,00; Recursos deste Financiamento: R\$425.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R\$6.201,12. 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: EFC52482, código de segurança: 6568637248814082, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. TFI: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 7,44., ato: 4547, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.121,74. Recomepe: R\$ 127,30. TFI: R\$ 1.486,17. ISS: R\$ 106,09. Total: R\$ 3.841,30., ato: 8101, quantidade ato: 21. Emol: R\$ 129,78. Recomepe: R\$ 7,77. TFI: R\$ 43,05. ISS: R\$ 6,51. Total: R\$ 187,11. Total dos Emol: R\$ 4.286,32. Total do Recomepe: R\$ 257,15. Total TFI: R\$ 2.946,46. Total ISS: R\$ 214,34. Total Final ao Usuário: R\$ 7.704,27.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-8-43987 - 24/11/2020 - Protocolo: 179464 - 21/10/2020

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 9038775, datado de 05/10/2020, **LIGIANE LIMA MENICUCCI** e seu cônjuge **SYLVIO MENICUCCI ABREU FRANKLIN DE MIRANDA**, já qualificados, **alienaram 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\$455.000,0 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) (financiamento + despesas), com prazo reembolso de 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$5.101,49; taxa de juros nominal e efetiva: 6,7380% a.a e 6,9500% a.a; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$101,50; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$49,55; valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$5.277,54; data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/11/2020; Sistema de Amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$7,10. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$901.000,00** (novecentos e um 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: EFC52482, código de segurança: 6568637248814082, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4546, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.011,27. Recompe: R\$ 120,67. TFF: R\$ 1.408,67. ISS: R\$ 100,56. Total: R\$ 3.641,17. Total dos Emol: R\$ 4.286,32. Total do Recompe: R\$ 257,15. Total TFF: R\$ 2.946,46. Total ISS: R\$ 214,34. Total Final ao Usuário: R\$ 7.704,27.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-9-43987 - 29/10/2024 - Protocolo: 207485 - 11/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 10/10/2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **BANCO BRADESCO S.A.**, 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 dos devedores fiduciários **LIGIANE LIMA MENICUCCI** e seu cônjuge **SYLVIO MENICUCCI ABREU FRANKLIN DE MIRANDA**, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-8 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 18.112,60 (dezoito mil, cento e doze reais e sessenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$901.000,00 (novecentos e um 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: IGV30594, código de segurança: 4719712331840990, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4249, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 3.333,81. Recompe: R\$ 200,01. TFF: R\$ 2.727,64. ISS: R\$ 166,69.

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

43987

3

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0043987-55

Total: R\$ 6.428,15., ato: 8101, quantidade ato: 8. Emol: R\$ 70,32. Recompe: R\$ 4,24. TFI: R\$ 23,36. ISS: R\$ 3,52. Total: R\$ 101,44.

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

AV-10-43987 - 03/01/2025 - Protocolo: 209245 - 02/01/2025

MANDADO JUDICIAL. Nos termos do Ofício nº 266/2024, extraído dos autos nº 5013107-70.2024.8.13.0382, do Procedimento Comum Cível, expedido pela Vara Plantonista da Microrregião XXVII da Comarca de Bom Sucesso/MG, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, para constar que fica suspenso os atos expropriatórios do imóvel acima matriculado e demais averbações e registros nesta matrícula. Nº selo de consulta: INK32251, código de segurança: 6172551951122331, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00., ato: 8101, quantidade ato: 8. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>



Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **43987**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0043987-55**, 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 Recompe, 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, 05 de agosto de 2026.

Emol: R\$ 28,23 - Recompe: 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, 05/08/2026
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: KJK73662 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7795892001352077
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/8LDR9-TLHDL-EBBR6-FL45K>