

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI
REGISTRO GERAL

50362

25/03/2008

Matrícula Nº

Ficha Nº


Livro Nº 2

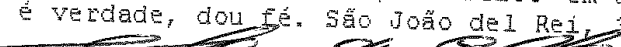
Data

IMÓVEL: Um terreno com a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) correspondente ao lote 213 da quadra I, sito à Rua 10 (dez) Bairro Guarda-Mor, Loteamento Residencial Jardim das Acácias, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente 10,00m com a Rua 10, pelo lado direito 25,00m com o lote 214, pelo lado esquerdo 25,00m com o lote 212 e pelos fundos 10,00m com o lote 198. PROPRIETÁRIO(A): Espólio de ANDRÉ MARTINS TEIXEIRA, CPF 048.457.816-20, representado por Alvará Judicial extraído pela 3ª Vara Cível desta Comarca, processo nº62502020105-3, pela bastante inventariante Maria de Nazaré Teixeira, brasileira, viúva, aposentada CPF: 168.002.226-15, RG: M-649.609 SSP/MG, residente e domiciliada em Nazareno, possuidor de 3,1256% do referido imóvel; DORALICE TEIXEIRA brasileira, solteira, maior, médica, CPF 209.215.946-15, CI M-637.527 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 3,1256% do referido imóvel; NORMA SUELY MORAES DE ANDRADE, brasileira, viúva, aposentada, CPF:070.428.416-20, RG: M-318.609 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade, possuidora de 1,5625% do referido imóvel; MARCELO DIAS TEIXEIRA brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF: 011.776.706-90, RG:MG-9.084.282 SSP/MG, possuidor de 3,125% do referido imóvel; WILLIAM DIAS TEIXEIRA, brasileiro, estudante, solteiro, maior por emancipação, CPF: 011.776.716-62, RG: MG-9.084.296 SSP/MG, residentes em Lavras, possuidor de 3,125% do referido imóvel; MARIA LEOPOLDINA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CPF:383.075.006-30, RG: 2.176.348 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 3,1256% do referido imóvel; MARIA HELENA DE ANDRADE brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal aposentada, CPF: 298.078.757-49, RG:270.894, residente nesta cidade, possuidora de 3,1256% do referido imóvel; MARIA APARECIDA TEIXEIRA brasileira solteira, maior, professora, CPF:235.262.976-49, RG:M-995.374 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 3,1256% do referido imóvel; ROBERTA ANDRADE DE BARROS, professora, CPF: 552.979.866-72, RG: M-3.560.074 SSP/MG e seu marido LUIZ FERNANDO LOPES DE BARROS, administrador de empresas CPF:383.092.976-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, possuidoras de 0,2606% do referido imóvel; ANDRÉIA MORAES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma CPF:629.447.626-72, RG:M-4.020.018 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 0,2606% do referido imóvel; SÔNIA MORAES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, promotora de eventos, CPF:037.147.366-70, RG:MG-10.749.813 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 0,2606% do referido imóvel; BRUNO MORAES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CPF: 588.042.006-00, RG:M-3.727.181 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidor de 0,2606% do referido imóvel; LUCIANA MORAES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, digitadora, CPF: 831.576.466-72, RG: M- 5.814.312 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 0,2606% do referido imóvel; RENATA MORAES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CPF: 818.733.446-00, RG: M-5.814.313 SSP/MG, residente nesta cidade, possuidora de 0,2606% do referido imóvel; CONSTRUTORA DHARMA LTDA, estabelecida na Estrada do Ypirangá nº 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, Ijaci-MG, CNPJ:03.117.224/0001-76, representada por seu sócio-

Continua no Verso...



administrador Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, brasileiro, casado, empresário, CPF:025.873.126-55, RG:M-7.711.756SSP/MG, domiciliado na Alameda das Magnólias, nº 35, Condomínio Jardim das Palmeiras, Lavras-MG, possuidora de 70% do referido imóvel. REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula nº 49.556, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de Março de 2008. O Oficial: 

R-1-50.362. Protocolo nº 144.175. 31 de dezembro de 2008. **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - TRANSMITENTES:** Espólio de ANDRÉ MARTINS TEIXEIRA, CPF: 048.457.816-20, representado pela inventariante Maria de Nazaré Teixeira, brasileira, viúva, aposentada, CPF: 168.002.226-15, CI: M-649.609 SSP/MG, residente em Nazareno; NORMA SUELY MORAES DE ANDRADE, já qualificada; SÔNIA MORAES DE ANDRADE, já qualificada, representada por Norma Suely Moraes de Andrade, já qualificada; MARCELO DIAS TEIXEIRA, já qualificado; WILLIAM DIAS TEIXEIRA, já qualificado; MARIA LEOPOLDINA DE ANDRADE, já qualificada; MARIA HELENA DE ANDRADE, já qualificada; MARIA APARECIDA TEIXEIRA, já qualificada; ROBERTA ANDRADE DE BARROS e seu marido LUIZ FERNANDO LOPES DE BARROS, já qualificados; ANDRÉIA MORAES DE ANDRADE, já qualificada; BRUNO MORAES DE ANDRADE, já qualificado, representado por Norma Suely Moraes de Andrade, já qualificada; LUCIANA MORAES DE ANDRADE, já qualificada, representada por Norma Suely Moraes de Andrade, já qualificada; RENATA MORAES DE ANDRADE, já qualificada; DORALICE TEIXEIRA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA DHARMA LTDA, estabelecida na Estrada do Ypiranga, nº 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, Ijaci-MG, inscrita no CNPJ sob nº 03.117.224/0001-76, neste ato representada por seu sócio-administrador Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, brasileiro, casado, empresário, CPF:025.873.126-55, CI: M-7.711.756-SSP/MG, residente e domiciliado na Alameda das Magnólias, nº 35, Condomínio Jardim das Palmeiras, Lavras-MG. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** Escritura pública lavrada em notas do Cartório do 2º Serviço Notarial da Comarca e cidade de Lavras-MG, livro nº 296, fls 141/148, em 23 de setembro de 2008. **VALOR:** R\$1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais). **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. Foi apresentado e fica arquivado neste serviço: a guia de informação de ITBI da Prefeitura Municipal local, onde consta a isenção, conforme artigo 119 do código tributário municipal. **EMOL:** R\$47,01 - **TFJ:** R\$19,20 - **PECG:** R\$2,82 - **Total:** R\$69,03. Feito em 30 de janeiro de 2009. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 31 de dezembro de 2008. O Oficial: 

R-2-50.362. Protocolo 268.913. 06 de Maio de 2019. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DHARMA LTDA, CNPJ 03.117.224/0001-76, com sede na Estrada Ypiranga, nº 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, em Ijaci-MG, representada por seu sócio-administrador CARLOS EDUARDO DE CARVALHO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, CI nº M-7.711.756 SSP/MG, CPF nº 025.873.126-55, residente e domiciliado na Alameda das Magnólias, nº 35, Condomínio Jadim das Palmeiras, em Lavras-MG, representado por procurador JOSÉ CARLOS ELIAS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 433.251 SSP/GO, CPF 039.002.741-34, residente e domiciliado na cidade de Lavras-MG, conforme procuração pública

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

50362
Matrícula Nº Ficha Nº Livro Nº 2 Data 22/05/2019

lavrada no Cartório do 1º Ofício da cidade e Comarca de Lavras-MG, Livro 142, folhas 78 em 21 de junho de 2006. **ADQUIRENTE: RAFAEL LIMA RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, maior, CI nº MG-8.690.647 SSP/MG, CPF nº 064.347.816-79, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 218-A, Centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade e Comarca, Livro nº 299, folhas 163/164, em 09 de agosto de 2011. **VALOR:** R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais). **VALOR DECLARADO:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula. Inscrição municipal: 0672878. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, nº 4019.9755.274F.FA70, emitida em 30/04/2019, válida até 27/10/2019. Selo nº CTP/70807. Cód. Seg.: 7279-6087-2085-4722. ATO: 01. Cód.: 4515-3. Emol: R\$862,52 / TFJ: R\$332,33 / Total: R\$1.194,85. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Maio de 2019. **A Oficial:** *Mara Mariana Jaco de M.*

Escrevente Autorizado

Av-3-50.362. Protocolo 269.037. 08 de Maio de 2019. Procedese a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruída com a ficha de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local, arquivados neste Serviço, o imóvel constante da presente matrícula esta situado na Avenida Braz Pompeu de Bartolomeu Rizzuti. Inscrição municipal: 0672878. Selo nº CTP/70811. Cód. Seg.: 9882-2509-3301-0950. ATO: 01. Cód.: 4159-0. Emol: R\$0,00 / TFJ: R\$0,00 / Total: R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Maio de 2019. **A Oficial:** *Mara Mariana Jaco de M.*

Escrevente Autorizado

AV-4-50.362. Protocolo nº 280755. 20 de Maio de 2020. **INCLUSÃO DE CNH:** Procedese a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruída com cópia reprográfica da Carteira Nacional de Habilitação, arquivados neste Serviço, **RAFAEL LIMA RODRIGUES DE CARVALHO** possui **CNH nº 03897967728 DETRAN/MG.** Selo Eletrônico: DQA/099218. Cód. Segurança: 4143-4226-4724-1273. Ato: 01; Cód.: 4134-3. ISSQN: R\$0,83. EMOL: R\$17,69 - TFJ: R\$5,56 - TOTAL: R\$23,25. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 16 de Junho de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado*

R-5-50.362. Protocolo nº 280756. 20 de Maio de 2020. **TRANSMITENTE: RAFAEL LIMA RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, ADMINISTRADOR, solteiro, CNH nº 03897967728 DETRAN/MG, CPF nº 064.347.816-79,

Continua no Verso...



residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 940, Apt. 104, Sagrada Família, Belo Horizonte-MG, representado por Josianne Regina de Lima Carvalho, brasileira, corretora de imóveis seguros títulos e valores, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nº MG-6.058.542 PC/MG, CPF nº 880.435.686-34, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 218, Cs A, Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 14 de agosto de 2019 às folhas 175 do livro 1487P. **ADQUIRENTE: LUCAS DETOMI GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº MG-16.817.599 PC/MG, CPF nº 115.906.236-65, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Coelho da Silveira, nº 60, Cs A, Vila Santa Terezinha, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, firmado em 12 de maio de 2020. **VALOR:** R\$73.000,00 (setenta e três mil reais). Guia do ITBI da Prefeitura Municipal local, isento. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **Inscrição municipal:** 672878. **CONTRATO Nº 8.4444.2284594-0.** Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº ACCB.45C7.4CFC.C172, emitida em 11/03/2020, válida até 07/09/2020. **CÓDIGO HASH NEGATIVO** do transmissor: 279f.250c.7f3c.cf25.3313.b7d9.e2bd.a277.9fe8.ea9a. **Selo Eletrônico:** DQA/099221. **Cód. Segurança:** 6194-3194-3256-2217. **Ato:** 01 - **Cód.: 4517-9.** **ISSQN:** R\$31,96 - **EMOL:** R\$677,48 - **TFJ:** R\$261,04 - **TOTAL:** R\$938,52. O referido é verdade, dou fé, São João del Rei, 16 de Junho de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* *eflexato*

R-6-50.362. Protocolo 280756. 20 de Maio de 2020. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei 4380/64 e na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 12 de maio de 2020, **o proprietário LUCAS DETOMI GONÇALVES**, já qualificado, constituiu propriedade fiduciária do imóvel constante do R-5-50.362, objeto desta matrícula, **à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, filial no Estado do Paraná-PR, Agência em Curitiba, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Rodrigues Calzavara, brasileira, casada, economiária, CPF nº 042.321.896-45, CI nº M-10.246.553/SSP-MG, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 006 e 007 do livro 3300-P, em 29/12/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento do substabelecimento lavrado as folhas 183/186vº, do livro 332-P, em 28/02/2018, no 3º Ofício de notas de Juiz de Fora-MG, doravante designada CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, **possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, pelo valor de R\$109.586,20 (cento e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte centavos), sendo o valor total do

Continua na folha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 50362 Ficha Nº 3 Livro Nº 2 Data 16/06/2020

contrato R\$136.982,76 (cento e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos) composto de: 1) Financiamento pela Caixa R\$109.586,20 (cento e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte centavos); 2) Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra R\$26.336,56 (vinte e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos); 3) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$1.060,00 (Hum mil e sessenta reais). Prazo de Construção: 07 meses. Onde será edificado um prédio residencial com área construída de 54,30m² (cinquenta e quatro metros e trinta decímetros quadrados), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$873,51 (oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), taxa de juros contratada nominal 6.0000% ao ano e efetiva 6.616770% ao ano, devidamente atualizado conforme Contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** DQA/099222. **Cód. Segurança:** 5798-4460-8154-4293. ATO: 01. CÓD.: 4540-1. ISSQN: R\$38,42 / Emol: R\$814,42 / TFJ: R\$378,42 / Total: R\$1.192,84. O referido é verdade, dou fé, São João del Rei, 16 de junho de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* *Elaxoto*

AV-7-50.362. Protocolo nº 288315. 20 de janeiro de 2021. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruída com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, Habite-se nº 561 de 15 de dezembro de 2020, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção da residência sito na Avenida Braz Pompeu de Bartolomeu Rizzuti, nº 90, com área construída de 54,30m² (cinquenta e quatro metros e trinta decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$7.327,23 (sete mil, trezentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos). **VALOR DECLARADO:** R\$63.982,76 (sessenta e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos). **Selo Eletrônico:** EHL/25436 - **Cód. Segurança:** 9587-4933-5914-5419. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4151-7/8101-8(3). **ISSQN:** R\$27,97 - **EMOL:** R\$592,87 - **TFJ:** R\$226,94 - **TOTAL:** R\$819,81. O referido é verdade, dou fé, São João del Rei, 29 de janeiro de 2021. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* *Elaxoto*

AV-8-50.362. Protocolo nº 288316. 20 de janeiro de 2021. Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente a averbação de construção constante da AV-7-50.362, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000172021-88888706, emitida em 19/01/2021, válida até 18/07/2021. **Selo Eletrônico:** EHL/25440 - **Cód. Segurança:**

Continua no Verso...



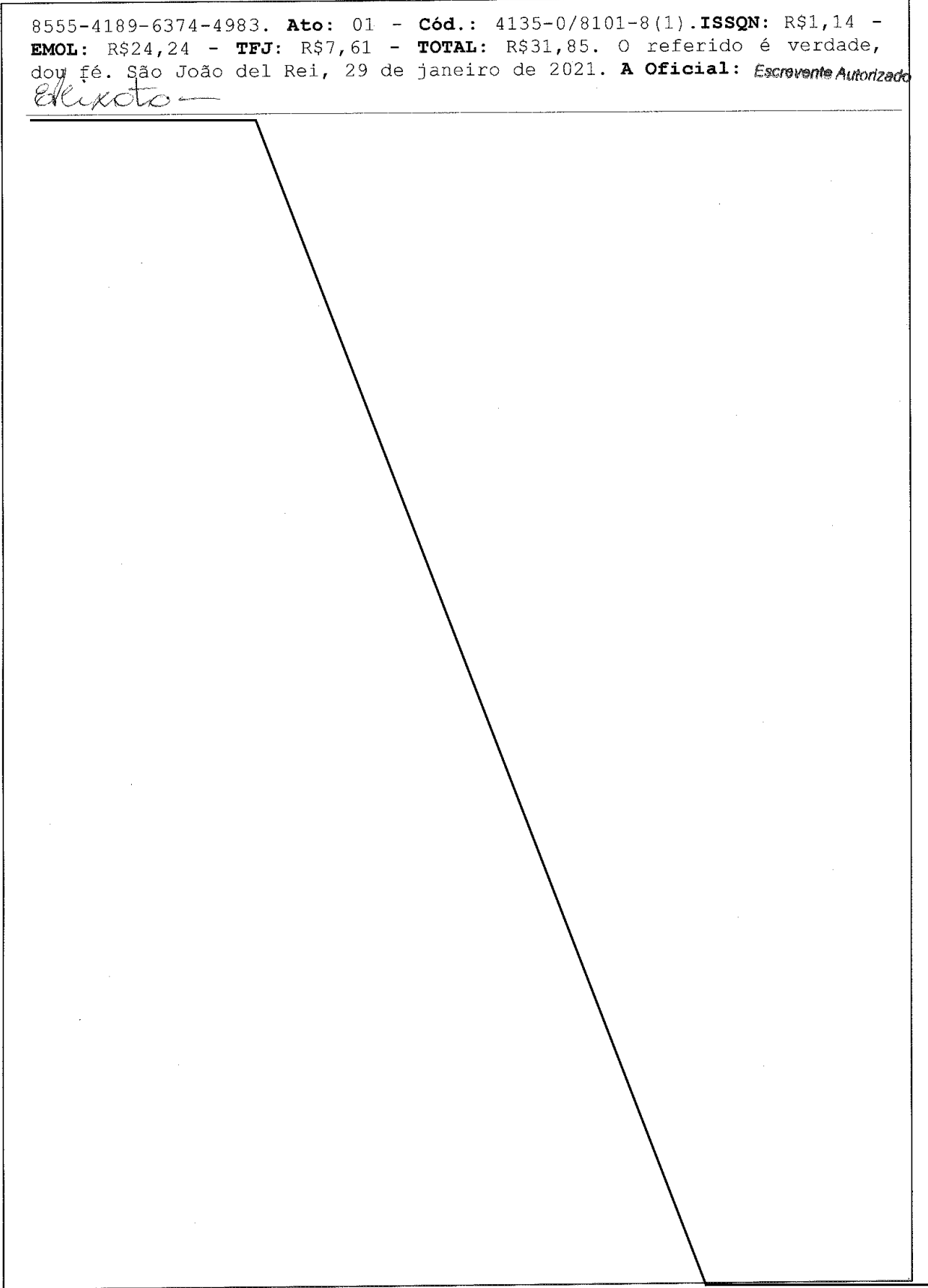
Registro de imóveis de São João Del Rei - MG

6/7

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti- CEP: 36307-216
Te: (32) 3518-1010 - E-mail: atendimento@registrodeimoveissjdr.com.br

8555-4189-6374-4983. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4135-0/8101-8(1). **ISSQN:** R\$1,14 -
EMOL: R\$24,24 - **TFJ:** R\$7,61 - **TOTAL:** R\$31,85. O referido é verdade,
dou fé. São João del Rei, 29 de janeiro de 2021. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado*

elivato



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da **ONR**
<https://registradores.onr.org.br>. Código de validação: S24020522010D

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **50.362 (até Av/R. 8)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 26 de fevereiro de 2024

Eduarda Ludmila Moreira - Oficial Substituta

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,46 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº HGB62365
Código de Segurança: 6252214377519937

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Eduarda Ludmila Moreira

Oficial Substituta
Emol.:R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78
Valor Final: 37,46

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



São João Del Rei, 26 de fevereiro de 2024
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registadores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de Junho

de 1891

