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

(Segue no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

56.002	01	Livro 2 - REGISTRO GERAL - [signature] OFICIAL
MATRÍCULA	FICHA	Lavras 25 de março de 2015

Protocolo nº 147.430. Data: 25 de março de 2015.
Imóvel: Um lote de terreno de nº 10, da quadra B, sito nesta cidade de Lavras,MG, na Rua Saturno, no Bairro Morada do Sol, com a área de 189,00m², sendo 14,00m de frente com a dita rua; 13,00m pelo lado direito com o lote nº 09; 14,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 11, e, 14,00m pelos fundos com área verde; localizado no setor 07, zona 26, quadra 138, lote 112, sublote 000, da planta cadastral desta cidade.
Proprietária: 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.
Registro anterior: R-1, 2 e AV-46-20.601, fls. 01, Lº 2-IF.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.:R$15,40. Recompe:R$0,92. TFJ.:R$5,13. Total:R$21,45.
----------mmnl

Protocolo nº 147.430.
R-1-56.002. Data: 25 de março de 2015. Compra e venda. **Transmitente:** 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. **Adquirente:** Ricardo Nicanor Sobral, cientista da computação, CI. nº 22.947.076-2-SSP/SP, CPF nº 181.796.328-73, casado em 21.10.2006, sob o regime da separação de bens, com Patrícia Carvalho Sobral, analista de sistemas, CI. nº M-4.282.408-SSP/MG, CPF nº 918.791.166-34, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Lavras,MG, na Rua Orlando Azevedo Costa, nº 152, Bairro Vale do Sol. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R$7.615,62, sendo por imposição fiscal R$28.588,90. **Título:** Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 19 de março de 2015, fls. 77, Lº 290N, pelo Tabelião do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras,MG.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$524,47. Recompe: R$31,46. TFJ.: R$208,68. Total: R$764,61.
----------mmnl

Protocolo nº 147.431.
AV-2-56.002. Data: 25 de março de 2015. **Pacto Antenupcial**. Certifico que Ricardo Nicanor Sobral e Patrícia Carvalho Sobral, acima qualificados, adotaram o regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Florianópolis, SC., aos 05 de outubro de 2006, f. 043, Lº 002, registrada sob o nº 8.142, f. 01, Lº 3-IF, desta Serventia.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol: R$49,40. Recompe: R$2,95. TFJ: R$13,65. Total: R$66,00.
----------kcrar

Protocolo nº 151.402, datado de 30 de novembro de 2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2SQN-73YAR-EHPTT-FTBWP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-3-56.002. Data: 11 de dezembro de 2015. **Construção.** Certifico e dou fé que, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Lavras,MG, em 24.09.2015, apresentada pelo proprietário Ricardo Nicanor Sobral, consta da mesma que foi construída no terreno acima registrado sob o nº 1-56.002, uma casa de morada, com a área total de 137,82m², e recebeu o nº 423, da Rua Saturno, no Bairro Morada do Sol, localizada na zona 26, quadra 138, lote 112, sublote 000 da planta cadastral desta cidade; e acha-se concluída conforme concessão de habite-se fornecido de nº 0295, de 18.09.2015; no valor venal de R$113.035,82.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.:R$614,39. Recompe: R$36,17. TFJ: R$290,76.Total: R$941,32.
----------mmnl

Protocolo nº 151.402, datado de 30 de novembro de 2015.
AV-4-56.002. Data: 11 de dezembro de 2015. **CND**. Certifico e dou fé que, foi apresentada para ser arquivada neste cartório, em 30.11.2015, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, nº 003432015-88888394, emitida aos 27.11.2015, relativa a casa residencial de nº 423, com a área construída de 137,82m², acima averbada sob o nº 3-56.002.
Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
Emol.: R$12,25. Recompe: R$0,73. TFJ.: R$4,08. Total: R$17,06.
----------mmnl

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2SQN-73YAR-EHPTT-FTBWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-5-56002 - 14/12/2021 - Protocolo: 187190 - 22/11/2021

COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10165452401, datado de 30/07/2021, expedido pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, os proprietários RICARDO NICANOR SOBRAL e s/m PATRÍCIA CARVALHO SOBRAL, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **JOÃO BATISTA DE SOUZA,** brasileiro, divorciado, motorista, CNH: 02796659859/Detran/MG, CPF: 042.386.506-46, residente e domiciliado na Rua Rio Grande, nº 15, bairro Novo Água Limpa, Lavras/MG, pelo preço de R$300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios: R$60.000,00 e Recursos do financiamento: R$240.000,00. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R$2.483,60. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato, arquivado neste Ofício. Nº selo de consulta: FGQ50642, código de segurança: 4642657727638637, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2,75. Recompe: R$ 0,16. TFJ: R$ 0,90. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 3,95., ato: 4544, quantidade ato: 1. Emol: R$ 1.013,84. Recompe: R$ 60,82. TFJ: R$ 595,46. ISS: R$ 50,69. Total: R$ 1.720,81., ato: 8101, quantidade ato: 18. Emol: R$ 59,04. Recompe: R$ 3,60. TFJ: R$ 19,62. ISS: R$ 2,88. Total: R$ 85,14.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-6-56002 - 14/12/2021 - Protocolo: 187190 - 22/11/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10165452401, datado de 30/07/2021, **JOÃO BATISTA DE SOUZA,** já qualificado, **alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO 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$243.420,00 (duzentos e quarenta e três mil e quatrocentos e vinte reais), que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros de 6.9000% Efetiva e Nominal de 6.6909%; taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%; taxa nominal mensal de juros: 0.5575%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 30/08/2021; Data vencimento da última prestação: 30/07/2051; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 8.3700%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.6700%, sendo o valor total da prestação de R$2.155,04; Valor da amortização do saldo devedor R$676,16; Valor dos Juros R$1.357,25; Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez Permanente R$77,52; Valor do Prêmio de Seguro-Danos Físicos no imóvel R$19,11 e Tarifa de Administração do Contrato R$25,00. Prazo de carência para expedição de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2SQN-73YAR-EHPTT-FTBWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

intimação: 30 dias. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício.Nº selo de consulta: FGQ50642, código de segurança: 4642657727638637, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4543, quantidade ato: 1. Emol: R$ 986,67. Recompe: R$ 59,20. TFJ: R$ 579,47. ISS: R$ 49,33. Total: R$ 1.674,67.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV.7-56.002 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 211.370, em 22/04/2025. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 19.03.2025, para constar que fica consolidada a propriedade em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado, com base no Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante JOÃO BATISTA DE SOUZA, referente à Alienação Fiduciária objeto do R-6 desta Matrícula. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R$ 6.995,60 (seis mil, novecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. **Designação cadastral: localizado no setor 07, zona 026, quadra 00138, lote 00112, sublote 00000, cadastro nº 34939.** *(Emolumentos: R$ 2.803,15 Recompe: R$ 210,99 TFJ: R$ 1.670,13 ISS: R$ 140,16 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 4.824,43. Cod. 4544 Qtd: 1. Selo Usado: IXP50534 Cód. Segurança: 4840188048024284).*
23 de maio de 2025 Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2SQN-73YAR-EHPTT-FTBWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **56002**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0056002-94**, 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."

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 213.833 de 12/08/2025 - Instrumento Particular de Averbação de publicidade (diversos).

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, 15 de agosto de 2025.

Emol: R$ 26,97 - Recompe: R$ 2,03 - TFJ: R$ 10,25 - ISSQN: R$ 1,35 - ONR: R$ 0,00
Total: R$ 40,60 (Códigos dos Atos: 4945 (1)).

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

Lavras/MG, 15/08/2025
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Lavras-MG
CNS: 59329

SELO DE CONSULTA: JFB95850
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1524820629466325

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular
Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - ISS: R$ 1,35 - ONR: R$ 0,00
Total R$ 40,60
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/V2SQN-73YAR-EHPTT-FTBWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar