



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

CNM: 059329.2.0033863-66

(Segue no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

33.863

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - REGISTRO GERAL

28 de fevereiro de 2007

OFICIAL

Lavras

IMÓVEL: Uma área de terreno, de uso privativo de nº 57, da quadra 11, sito no "Condomínio Náutico Ilha Brasil II", na cidade de Ijaci, MG., medindo 3.202,26m², e a fração ideal de 0,0222, e confrontando pela frente com a Avenida Rio Grande, onde mede 33,40m; pelo lado direito com a área privativa nº 56, da quadra 11, onde mede 76,00m; pelo lado esquerdo com a área privativa nº 58, da quadra 11, onde mede 66,00m; e pelos fundos com a área de preservação permanente, onde mede 58,14m.

Proprietárias: Construtora Dharma Ltda, CNPJ nº 03.117.224/0001-76, com sede à Estrada do Ipiranga, nº 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, na cidade de Ijaci, MG., e Copacabana Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 05.609.846/0001-47, com sede à Praça Leonardo Venerando, nº 200, sala 210, Centro, nesta cidade de Lavras, MG.

Registros anteriores: Mat. 26.695, Lº 2 (IF), R-2, R-4, AV-5-26.695, Lº 2 (IF), e convenção de condomínio registro nº 5.225, Lº 3 (IF), e AV-1, à margem do registro 5.225, Lº 3 (IF).

Matrícula feita conforme Lei de Loteamento, nº 6.766, de 19/12/79.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

R-1-33.863. Data: 04 de julho de 2008. Compra e venda. **Transmitentes:** Construtora Dharma Ltda e Copacabana Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Adquirente:** Dâmina de Carvalho Pereira, empresária, CI. nº M-272.636-SSP/MG, CPF nº 854.907.506-00, casada com Carlos Alberto Pereira, sob o regime de comunhão de bens, adotado antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileira, domiciliada nesta cidade de Lavras, MG, à Alamêda das Magnólias, nº 35, Condomínio Jardim das Palmeiras. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R\$15.000,00. Escritura de 30 de junho de 2008; fls. 125, Lº 293, lavrada pelo Tabelião do 2º Serviço Notarial de Lavras, MG.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

Protocolo nº 151.306, datado de 26 de novembro de 2015.

AV-2-33.863. Data: 04 de dezembro de 2015. **Construção.** Certifico e dou fé que, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Ijaci, MG, em 21 de outubro de 2015, apresentada pela proprietária Dâmina de Carvalho Pereira, consta da mesma que foi construída, no terreno acima registrado sob o nº 1-33.863, uma casa residencial, com a área de 726,56m², recebeu o nº 1700, da Avenida Rio Grande, Condomínio Náutico Ilha Brasil II, contendo as seguintes instalações: 5 suítes, 4 varandas, 2 banheiros, sala de TV, garagem, despensa, área de serviço, cozinha, sala de jantar, varanda, sauna, depósito motor sauna e ducha; no valor venal de R\$581.248,00, e encontra-se concluída conforme Carta de Habite-se nº 027, fornecida em 19 de outubro de 2015.





Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0033863-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$779,44 Recompe: R\$46,75 T.F.J.: R\$527,80 Total: R\$1.353,99

lrs

Protocolo nº 151.306, datado de 26 de novembro de 2015.

AV-3-33.863. Data: 04 de dezembro de 2015. **CND.** Certifico e dou fé que, foi apresentada para ser arquivada neste cartório, em 26 de novembro de 2015, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, nº 003942015-88888510, emitida em 25/11/2015, relativa a construção da casa de nº 1700, com a área total de 726,56m², acima averbada sob o nº 2-33.863.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$12,25 Recompe: R\$0,73 T.F.J.: R\$4,08 Total: R\$17,06

lrs

Protocolo nº 155.890, datado de 31 de agosto de 2016.

AV-4-33.863. Data: 02 de setembro de 2016. **Arrolamento.** Em cumprimento a requisição nº 16.00.03.09.70, expedida em 12 de agosto de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de Varginha/MG; assinada por Luiz Gonzaga Ventura Leite Júnior, procede-se a esta averbação nos termos do art. 64, § 5º, da Lei Federal 9.532/97, para consignar que o imóvel desta matrícula foi dado em arrolamento. A ocorrência de qualquer alienação, transferência ou oneração deste bem deverá ser comunicado, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.
sento.

rtms

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ES6S-6VW2X-TPVNP-WTFGG>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0033863-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

33863

MATRÍCULA

2

FICHA

Lavras

AV-5-33863 - 30/01/2023 - Protocolo: 195292 - 19/01/2023

INCLUSÃO DA PROFISSÃO, RG E CPF. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73 e Artigo 803, § 1º do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, para constar a inclusão da **PROFISSÃO, RG e CPF de CARLOS ALBERTO PEREIRA**, que são: **Empresário, RG: MG-290.973-PC/MG e CPF: 183.960.546-49**. Nº selo de consulta: GKL48451, código de segurança: 4868266920664759, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68., ato: 8101, quantidade ato: 4. Emol: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. TFI: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

AV-6-33863 - 30/01/2023 - Protocolo: 195292 - 19/01/2023

INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão Negativa (Imobiliário), expedida pelo Município de Ijaci/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **01.08.004.0363.0001** e cadastrado sob o nº **2972**, de acordo com a planta cadastral da cidade. Nº selo de consulta: GKL48451, código de segurança: 4868266920664759, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4159, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

R-7-33863 - 30/01/2023 - Protocolo: 195292 - 19/01/2023

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.09.2022, nas folhas 057, Livro nº 65-N, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Ijaci/MG, comarca de Lavras/MG, DÂMINA DE CARVALHO PEREIRA e seu marido CARLOS ALBERTO PEREIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FABIANA DE CARVALHO PEREIRA DEGIOVANI**, brasileira, empresária, RG: MG-10.250.939-SSP/MG, CNH 02177300798 DETRAN/MG, CPF: 033.833.146-85, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (com autorização judicial), com JOSÉ DEGIOVANI NETO, brasileiro, empresário, RG: MG-17.855.598-SSP/MG, CNH 00731154444 DETRAN/MG, CPF: 274.328.448-01, residentes e domiciliados na Avenida Juventino Dias Filho, nº 125, Condomínio Jardim Flamboyantes, Lavras/MG, pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Foi apresentada guia de ITBI paga no valor de R\$79.016,23 (setenta e nove mil, dezesseis reais e vinte e três centavos), bem como a Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal de Ijaci/MG, aqui arquivados. Valor fiscal e atualizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R\$3.948.205,20 (três milhões, novecentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinco reais e vinte centavos). Nº selo de consulta: GKL48451, código de segurança: 4868266920664759, "Consulte a validade deste Selo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ES6S-6VW2X-TPVNP-WTFGG>





Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0033863-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4523, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 4.969,59. Recompe: R\$ 298,15. TFJ: R\$ 4.066,00. ISS: R\$ 248,48. Total: R\$ 9.582,22.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia*

R-8-33863 - 10/11/2023 - Protocolo: 199781 - 26/09/2023

PENHORA. Nos termos do Ofício nº 676, datado de 17/10/2023, expedido pela secretária da 2ª Vara Cível desta Comarca de Lavras/MG, nos autos nº 5003196-44.2018.8.13.0382, cumprimento de sentença, em que são partes o requerente JOSÉ ROBERTO MOREIRA e o requerido **CARLOS ALBERTO PEREIRA E OUTROS**, procede-se o registro da **Penhora** sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$74.560,29 (setenta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e nove centavos). Nº selo de consulta: HFP97182, código de segurança: 1302532193684234, "Consulte a validade" deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4527, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00., ato: 8101, quantidade ato: 13. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia*

AV-9-33863 - 20/12/2023 - Protocolo: 201486 - 18/12/2023

RETIFICAÇÃO JUDICIAL. Procede-se à presente averbação nos termos do que foi determinado no Ofício nº 766/2ª/2023, datado de 14.12.2023, extraído dos autos do processo nº 5003196-44.2018.8.13.0382 – Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, para constar que **fica retificado o valor do débito**, constante no R-8 desta matrícula, para R\$2.412.969,47 (dois milhões, quatrocentos e doze mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Fica incluído ainda, a nomeação do executado Carlos Alberto Pereira, como fiel depositário. Nº selo de consulta: HIQ91807, código de segurança: 8832904541163216, "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. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia*

AV-10-33863 - 20/08/2024 - Protocolo: 206052 - 12/08/2024

DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE REGISTRO. Procede-se a esta averbação, nos termos da Decisão, datada de 18/07/2024, proferida no processo 5003196-44.2018.8.13.0382, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Lavras/MG, em que são partes, como Requerente JOSÉ ROBERTO MOREIRA; como Requerido: CARLOS ALBERTO PEREIRA, CPF: 306.319.556-15, para constar que **foi declarado nulo o Registro nº 7 matrícula**, retornando a propriedade do imóvel para **DÂMINA DE CARVALHO PEREIRA**, brasileira, empresária, RG: MG-272.636 SSP/MG, CPF: 854.907.506-00 e seu marido **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG: MG-290.973 PC/MG, CPF: 183.960.546-49, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ES6S-6VW2X-TPVNP-WTFGG>





Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0033863-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

33863

3

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0033863-66

6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Lavras/MG.

Nº selo de consulta: ICB25757, código de segurança: 6830020612925741, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4141, 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: 8. Emol: R\$ 70,32. Recompe: R\$ 4,24. TFJ: R\$ 23,36. ISS: R\$ 3,52. Total: R\$ 101,44.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ES6S-6VW2X-TPVNP-WTFGG>



Número do documento: 26010814275896100010602357330

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26010814275896100010602357330>

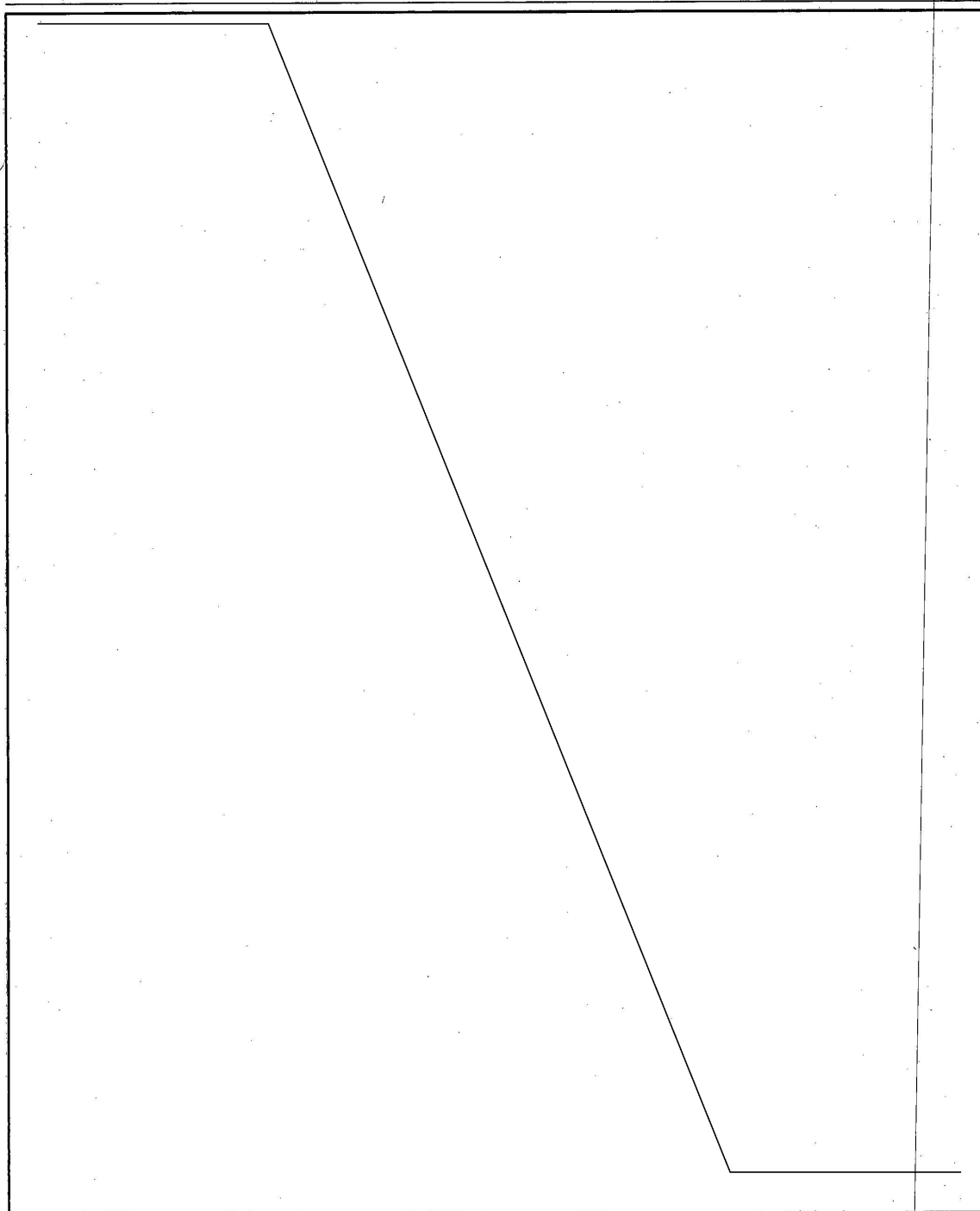
Assinado eletronicamente por: KETELIN RAMPAZZO - 08/01/2026 14:27:59



Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0033863-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ES6S-6VW2X-TPVNP-WTFGG>





Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **33863**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0033863-66**, 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 Recomepe, 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 fê. Lavras/MG, 08 de janeiro de 2026.

Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: 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, 08/01/2026
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Lavras-MG CNS: 59329
SELO DE CONSULTA: JQQ67552 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0694096402217889
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

