Valide aqui
este documento

previsul

REGISTRO DE IMÓVEIS • COMARCA DE MATIAS BARBOSA - MG •

Requerimento

CNP CONSÓRCIO S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala nº 1.101, CEP 70701-050, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09 e inscrição estadual "isenta", por seus representantes infra-assinados, declara que em cumprimento aos termos do Art.27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados os Públicos Leilões, através do Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo

- JUCESP sob o nº 266, nos dias **08/10/2024 e 10/10/2024**, objetivando a venda do imóvel a seguir identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos.

Assim sendo, emiti o presente requerimento para solicitar ao Registro de Imóveis da Comarca do RI de Matias Barbosa - MG a **Averbação dos Leilões Negativos**, bem como a **Quitação da Dívida Oriunda da Alienação Fiduciária** junto as Matrículas do imóvel nº 8.846.

São Paulo/SP, 10 de outubro de 2024.

CNP CONSÓRCIOS S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS

CNP CONSÓRCIOS S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS

RODOLFO DE ALMEIDA SALES:33840714842
Assinado de forma digital por RODOLFO DE ALMEIDA SALES:33840714842
Dados: 2025.01.22 22:17:27 -03'00'

RONALDO MARTINS LIAO CARNEIRO:17120650840
Assinado de forma digital por RONALDO MARTINS LIAO CARNEIRO:17120650840
Dados: 2025.01.23 19:07:48 -03'00'

Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Matias Barbosa/MG
Protocolo nº **26368** Livro 01-C.
Matias Barbosa, 15 de maio de 2025.
AV-7/AV-8-8.846 fc 6494v, do L°0 02.
Matias Barbosa, 10 de junho de 2025.
Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEGORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG

SELO ELETRÔNICO: IUX69284
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2792.0552.2770.9031

Quantidade de atos praticados: 18
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa - Oficial Substituta

Emol.: R$ 307,59 - TFJ: R$ 97,36 -
Valor final: R$ 419,20 - ISS: R$ 14,25

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/E8VNP-H6CEJ-4DNUG-QUDDU

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

Protocolo n.º 26367 Fls.: — L.º 1B
M. Barbosa, 15 / 05 / 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VNP-H6CEJ-4DNUG-QUDDU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VNP-H6CEJ-4DN

CNM: 047241.2.0008846-69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL – FICHA N° 6.494

MATRÍCULA N° 8.846 **DATA:** 25 de novembro de 2013

IMÓVEL: o lote de terreno n° 22-B da quadra "E", situado à Rua "E" do Loteamento Morada da Garça, n/cidade e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 11,07 + 11,00m. de frente para a referida rua e o Viradouro desta; de um lado, na extensão de 82,89m., com o lote 21; de outro lado, na extensão de 86,87m., com o lote 22-A na linha dos fundos, na extensão de 7,00 + 14,60m., com o lote 06 da quadra A. PROPRIETÁRIA: **Terra Imóveis Ltda**, com sede nesta cidade, na Rodovia BR-040 KM 807, CNPJ-66.404.989/0001-07. TÍTULO ANTERIOR: R-1/AV-79/92-3363 fc 978 do L° 2. (PROT. 16749 Emol-14,99 TFJ-4,72 Total-19,71). Dou fé. A Oficiala Substituta

AV-01-8.846. Em 07.AGOSTO.2014. **CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" A MATRÍCULA**. Consubstanciado na alínea "a" inciso I artigo 213 da LF 6015/73 e na documentação arquivada neste Cartório, fica consignada "ex-officio" a matrícula que o lote supra matriculado mede **1.763,70m²**. Dou fé. A Oficiala Substituta .-

R-2-8.846. Em 18/01/2023. **COMPRA E VENDA**. **TRANSMITENTE: TERRA IMÓVEIS LTDA**, qualificada na matrícula, representada pelos sócios administradores MAURÍCIO DE BARROS FERREIRA, divorciado, CNH 02300678657 DETRAN/MG, CPF 453.641.336-72 e PEDRO OUCHIDA WOLF CAVALCANTI, casado, CNH 02880653228 DETRAN/MG, CPF 106.409.297-70 e FÁBIO QUEIROZ CAMPOS, solteiro, maior, CNH 03008446602 DETRAN/MG, CPF 105.446.677-78, todos empresários, brasileiros, com endereço comercial na R-João Fedoce, s/n, Morada da Garça, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PEDRO OUCHIDA WOLF CAVALCANTI**, qualificado acima, casado pelo regime da separação total de bens em 29/10/2011 com ANA CLÁUDIA AMORIM WOLF CAVALCANTI, CI 116666850 DIC/RJ, CPF 097.827.437-71, brasileira, administradora, residentes na R-Benedito dos Reis Fortes, 119/301, Dom Bosco, Juiz de Fora/MG. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda, com alienação fiduciária (consórcio), em 03 vias de 28/12/2022. **VALOR:** R$424.861,00. **ARQUIVAMENTOS:** uma via do contrato, ITBI, CND municipal, procuração e docs. pertinentes. (PROT. 24027 Emol-6310,67 TFJ-3984,75 ISS-297,71 Total-10593,13). Dou fé. A Oficial Substituta

R-3-8.846. Em 18/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO OUCHIDA WOLF CAVALCANTI**, qualificado no R-2. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília-DF, CNPJ 05.349.595/0001-09, representada pelo diretor presidente MAXIMILIANO ALEJANDRO VILLANUEVA, argentino, casado, securitário, CI RNE V720511-0 CGPI/DIREX/DPF, CPF 234.482.558-40 e pelo diretor operacional MOZART DE OLIVEIRA FARIAS, brasileiro, casado, administrador, CI 402122 COMAER/RJ, CPF 783.813.557-53, residentes em Brasília-DF, que por sua vez se fazem representar pelo procurador GLAUCO SOUSA VALE, brasileiro, solteiro, securitário, CI 1.503.322 SSP/DF, CPF 778.638.521-53, "ut" mandato arquivado n/cartório. **TÍTULO:** o constante do R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R$445.170,18 referente a utilização da carta de crédito de consórcios com unificação de cotas e respectivos encargos mensais conforme cláusula 4ª do título, pagáveis em: **1)** 42 parcelas remanescentes, sendo cada uma no valor de R$3.846,31 (cota 957 grupo 1020); **2)** 42 parcelas remanescentes, sendo cada uma no valor de R$3.038,69 (cota 425 grupo 1020); **3)** 30 parcelas remanescentes, sendo cada uma no valor de R$5.233,81 (cota 251 grupo 1013), as prestações mensais são reajustáveis pelo INPC, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da LF 9514/97, avaliado em R$474.000,00. (PROT. 24027). Dou fé. A Oficial Substª .-

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

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

onr

Valide aqui este documento

AV-4-8.846. Em 18/01/2023. **PACTO ANTENUPCIAL.** O pacto antenupcial do casal **PEDRO OUCHIDA WOLF CAVALCANTI** e **ANA GLÁUDIA AMORIM WOLF CAVALCANTI**, registrado sob nº 692 fls 75v° do L° 3-A Auxiliar, neste Serviço Registral. (PROT. 24036 Emol-24,01 TFJ-7,54 ISS-1,13 32,68). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-5-8.846. Em 03/06/2024. **ALTERAÇÃO PARA LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.** Procede-se a esta averbação para constar que **o loteamento registrado sob nº R-1-3363**, do qual este lote faz parte, teve alterada sua forma de acesso para **LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO**, conforme Decreto Municipal nº 4.845 de 02/10/2023 e Lei Municipal nº 1.619 de 25/07/2023, com autorização para implantação de portaria para controle de acesso e cercamento do perímetro do "Residencial Morada da Garça" a ser administrado pela Associação de Moradores do Residencial Morada da Garça", CNPJ 21.346.921/0001-80, que assumirá as seguintes obrigações determinadas no art. 8° da LM 1.619/2023, conforme Art. 2° do decreto 4.845: I - a constituição de entidade representativa dos proprietários, titulares de direitos e moradores, sem fins econômicos, observando as regras contidas na Lei e demais normas pertinentes; II- sejam desempenhados pela entidade representativa dos proprietários, titulares de direitos e moradores os serviços públicos municipais e a manutenção das áreas comuns conforme a seguir: a) serviços de manutenção e poda de árvores localizadas nas áreas públicas e de uso comum, mediante autorização do órgão competente; b) manutenção e preservação das áreas verdes, quando dispostas no interior do LAC, inclusive com a realização das obras necessárias para a conservação e/ou reforma das praças existentes; c) distribuição das correspondências e encomendas no interior do LAC, salvo se prestados pela empresa Correios ou outra instituição pública ou privada de forma regular; d) existência de placa informativa, de fácil acesso e visibilidade na portaria, explicando que o acesso ao loteamento é livre a qualquer pessoa devidamente identificada. Art. 4°- Os serviços ordinários de manutenção e/ou conservação dos bens públicos, desde que não impliquem em ampliação ou modificação dos mesmos, poderão ser realizados pela Associação independentemente de aprovação prévia, com posterior fiscalização ordinária ou extraordinária pelo Município. Art. 5° - As despesas para fechamento, sistemas de vigilância, coleta e armazenamento de resíduos residenciais e sinalização de trânsito decorrentes da presente concessão ocorrerão por conta da concessionária. Art. 6° - A Associação fica autorizada a promover o controle de acesso de visitantes e/ou prestadores de serviços por meio de portaria humana e/ou eletrônica, com captura de imagens e dados pessoais dos envolvidos, realizados por profissionais treinados. Fica vedada impedir ou restringir o acesso ao LAC a pessoa não residente, desde que devidamente identificada, independentemente do meio de locomoção ou de transporte, tudo nos termos do referido decreto. NOTA: Vide R-719 do L° 3-A Auxiliar, registro do Estatuto da Associação de Moradores do Residencial Morada da Garça. (PROT. 25251- prorrogado Emol-25,17 TFJ-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-6-8.846. Em 15/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-3, representada por RICARDO OTTOBONI LUCHINI, brasileiro, casado, empresário, CI 41.995.162-3 SSPSP, CPF 364.396.438-27 e POLIANA MENDES RODRIGUES, brasileira, casada, analista de consolidação imobiliária, CI 5486894 SSPGO, CPF 036.611.511-18, "ut" mandato do 2º Tab. de Notas de São Paulo/SP Lº 3708 fls 195/196, substabelecimento, certidão, ITBI, CND municipal, certidão simplificada da JUCISDF e última alteração contratual, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que o devedor fiduciante, nomeado e qualificado no R-2, não purgou a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, qualificada no R-3, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9517/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R$474.000,00. (PROT. 25396 Emol-3276,51 TFJ-2075,92 ISS-154,56 Total-5506,99). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-7-8.846. Em 10/06/2025. **LEILÕES NEGATIVOS.** Em face de requerimento da credora, CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala nº 1.101, Brasília/DF, representada por RODOLFO DE ALMEIDA SALES, CI 41.242.353-4 SSP/SP, CPF 338.407.148-42 e RONALDO MARTINS LIAO CARNEIRO, CI 27.169.563 SSP/SP, CPF 171.206.508-40, brasileiros, casados, securitários, com endereço comercial na Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri/SP, instruído com declaração expressa atas de leilões, procuração e demais docs. pertinentes, arquivados, procedo a averbação da realização dos leilões negativos em 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024 na forma do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, em cumprimento ao art. 970 do Prov. 93/2020 CGJ/TJMG. (PROT. 26368 Emol-26,37 TFJ-8,28 ISS-11,67 Total-35,88, cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-8-8.846. Em 10/06/2025. **CANCELAMENTO R-3.** Em face de requerimento com autorização expressa da credora de 10/10/2024, nomeada, qualificada e devidamente representada na AV-7, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da quitação da dívida. (PROT. 26368 Emol-252,22 TFJ-78,33 ISS-11,67 Total-342,72, cód. 1x4140-0, cód. 15x8101-8). Dou fé. A Of. Substa

Certifico que nos termos do art. 11 e 16 da LF 14.382/2022:
1)Esta certidão contém a reprodução de todo conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
2)Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
O referido é verdade e dou fé. Matias Barbosa, 10 de junho de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

Certifico que 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 TJMG, ao Recompe, ao MPMG, à DPMG e à AGEMG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art. 5-A caput da Lei nº 15.424/2004. Dou fé. Matias Barbosa, 10 de junho de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG
SELO ELETRÔNICO: IUX69284
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2792.0552.2770.9031
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa - Oficial Substituta
Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35
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/E8VNP-H6CEJ-4DN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATIAS BARBOSA/MG

CNPJ 21.185.913/0001-08
RUA DOUTOR JOSÉ MARIANO, 435 - CENTRO, 36120-000
Matias Barbosa - MG - Telefone: (32)3273-2099

Recibo Nº 9115

Protocolo(s): 26368

Recebemos de: RONALDO MILAN - CPF: 537.866.888-34

Qtde	Ato	Descrição do Ato	EMOL.	RECOMPE	TFJ	FDMP	FEGAJ	FEAGE	FIC	ISS	Valor Total
1	4135-0	Averbação	24,52	1,85	8,28	0,00	0,00	0,00	0,00	1,23	35,88
1	4140-0	Averbação	98,41	7,41	32,93	0,00	0,00	0,00	0,00	4,92	143,67
15	8101-8	Arquivamento (por folha)	136,20	10,20	45,90	0,00	0,00	0,00	0,00	6,75	199,05
1	8401-2	Certidão	26,97	2,03	10,25	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	40,60
1	4701-9	Prenotação	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	0,00	0,00	2,36	63,34
Total											**R$ 482,54**

Valor do Recibo Final: R$482,54

Data de Previsão de Entrega: 12 de Junho de 2025

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos.
Informamos que poderão haver diferenças de emolumentos a serem pagas, podendo ser efetuadas em dinheiro ou cheque, sendo a entrega do título feita após a compensação.

Matias Barbosa, 27 de Maio de 2025

Maria Tereza de Albuquerque Lessa - Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VNP-H6CEJ-4DNUG-QUDDU

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