



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTYDK-NYYR8-JJYUE-VMQ5N>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA CNM: 047241.2.0014058-50

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 11.726

MATRÍCULA Nº 14.058

DATA: 06/12/2022

IMÓVEL: O lote nº 23 da quadra "E", situado com frente para a Rua "E" no Loteamento Morada da Garça, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo **1.870,18m²**, confrontando pela frente na extensão de 19,10m com a Rua "E"; de um lado, na extensão de 80,44m com o lote 22; de outro lado, na extensão de 59,15m com o lote 24; na linha dos fundos, na extensão de 41,37m com Eleutério Chapinotti. **PROPRIETÁRIA: TERRA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ-66.404.989/0001-07, com sede neste município, na Rua João Fedoce, 0, Loteamento Morada da Garça. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1/AV-50-3363 ficha 978 do Livro 2. (PROT. 23.949 Emol-218,57 TFJ-64,69 ISS-10,34 Total-293,60). Dou fé. A Oficial Substituta

R-1-14.058. Em 14/02/2023. **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, PEDRO OUCHIDA WOLF CAVALCANTI, casado, CNH 02880653228 DETRAN/MG, CPF 106.409.297-70 e FÁBIO QUEIROZ CAMPOS, casado, 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: MAURÍCIO DE BARROS FERREIRA**, acima qualificado. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda, com alienação fiduciária (consórcio), em 03 vias de 19/01/2023 e termo de aditivo de 02/02/2023. **VALOR:** R\$309.359,36. **ARQUIVAMENTOS:** uma vida do contrato e termo aditivo, ITBI CND municipal, procuração, certidão simplificada da JUCFEMG e docs. pertinentes. (PROT. 24063 Emol-6091,18 TFJ-3227,46 ISS-287,37 Total-9606,01). Dou fé. A Oficial Substituta

R-2-14.058. Em 14/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** MAURÍCIO DE BARROS FERREIRA, residente na Rodovia BR 040, Km 807, nº 84, Bairro Morada da Garça, Matias Barbosa/MG, qualificado no R-1. **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 COMAR/RJ CPF 783.813.557-53, residente 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-1. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$319.243,96 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\$3.863,96 (cota 468 grupo 1020); 2) 30 parcelas remanescentes, sendo cada uma no valor de R\$5.229,90 (cota 874 grupo 1013), as prestações mensais são resjustáveis pelo INPC, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97, avaliado em R\$530.000,00. (PROT. 24063). Dou fé. A Oficial Substituta



AV-3-14.058. 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. 8º da LM 1.619/2023, conforme Art. 2º 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. 4º - 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. 5º - 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. 6º - 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 Lº 3-A Auxiliar, registro do Estatuto da Associação de Moradores do Residencial Morada da Garça. (PROT. 25251-prorrogado Emol-25,17 Tfu-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-4-14.058. Em 15/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-2, representada por RICARDO OTIOBONI 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-1, 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-2, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9517/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$530.000,00.** (PROT. 25397 Emol-3276,51 Tfu-2075,92 ISS-154,56 Total-5506,99). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-5-14.058. Em 01/09/2025. **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 08/10/2024 e 10/10/2024 na forma do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, em cumprimento ao art. 970 do Prov. 93/2020 CGJ/TJMG. (PROT. 26657 Emol-26,37 Tfu-8,28 ISS-11,67 Total-35,88, cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-6-14.058. Em 01/09/2025. **CANCELAMENTO DO R-2.** Em face de requerimento com autorização expressa da credora, de 10/10/2024, nomeada, qualificada e devidamente representada na AV-5, foi autorizado o cancelamento da alienação



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTYDK-NYYR8-JJYUE-VMQ5N>



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

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 11.726-A

CNM: 047241.2.0014058-50

MATRÍCULA Nº 14.058

DATA: 06/12/2022

IMÓVEL: O lote nº 23 da quadra "E", situado com frente para a Rua "E" no Loteamento Morada da Garça, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo **1.870,18m²**.-----
continuação da AV-6-14.058. fiduciária constante do R-2, em virtude da quitação da dívida. (PROT. 26657 Emol-261,98 TFJ-81,89 ISS-12,12 Total-355,99, cód. 1 x 4140-0, cód. 16 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTYDK-NYYR8-JJYUE-VMQ5N>

o do último ato: R- ou AV-6, praticado na Matrícula: 14.058

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, 01 de setembro 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, 01 de setembro de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG

SELO ELETRÔNICO: IUX73643

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9109.8074.8996.5328

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>