



Cartório Albuquerque  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**THAÍS DE ALBUQUERQUE**  
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 9.012

MATRÍCULA Nº 11.349

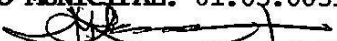
DATA: 04/10/2019

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº 08 da quadra B, situado à Rua "D" do Loteamento Morada da Garça, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, medindo 4.847,00m<sup>2</sup> confrontando pela frente, na extensão de 30,00m., com a referida rua; de um lado, na extensão de 132,00m., com o lote 07; de outro lado, na extensão de 145,00m., com o lote 09; na linha dos fundos, na extensão de 25,00m., com a Fazenda Boa Vista, mais 15,00m., com o lote 11. PROPRIETÁRIA: **Terra Imóveis Ltda**, com sede nesta cidade, à BR-040 KM 807 - granja 84, Loteamento Morada da Garça, CNPJ-66.404.989/0001-07. TÍTULO ANTERIOR: R-01-3363 Fc-978 do Livro 02. (PROT. 21.229 Emol-120,23 TFCJ-34,81 ISS-5,67 Total-160,71). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

**R-1-11.349.** Em 18/11/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA FIDUCIANTE: **TERRA IMÓVEIS LTDA**, qualificada na matrícula. **CREADOR FIDUCIÁRIO** **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3832/383841517. emitida em 05/11/2019, por **FERNANDO DE CARVALHO ONODA**, brasileiro, empresário, separado, CNH 727495948 DETRAN/RJ, CPF 090.184.107-21, residente no Rio de Janeiro/RJ, em 3 vias, uma arquivada n/cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$265.000,00 a serem pagos em 120 parcelas mensais e consecutivas, no valor unitário de R\$4.270,82, a partir de 15/05/2020 até final 15/04/2030, à taxa efetiva de 13,30% a.a. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97, avaliado em R\$265.000,00. (Vide R-585 f.64v Lº 3-A Aux.). PROT. 21.328 Emol-1.924,53 TFCJ-1.062,51 ISS-90,78 Total-3.077,82). Dou fé. A Of. Sub. *[Assinatura]*

**AV-02-11.349.** 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 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 TFCJ-7;90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

**AV-3-11.349.** Em 13/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento do credor **BANCO BRADESCO S/A**, nomeado e qualificado no R-2, representado por **MAURÍCIO COIMBRA GUILHERME FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, CI 11487505-7 IFPRJ, CPF 081.682.597-18, "ut" mandato do 1º Tab. de Notas, Comarca de Osasco/SP Lº 1189 fls 35, certidão de não pagamento, ITBI e CND municipal, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que a devedora fiduciante, nomeada

e qualificada no R-1, não purgou a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R-1, estando este obrigado a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26A da LF 9517/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$265.000,00; fiscal-R\$290.820,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.0039.001181.000. (PROT. 25492 Emol-3083, 78 TFJ-1654,69 ISS-145,47 Total-4883,94).** Dou fé. A Oficial Substituta 

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, 13 de agosto de 2024.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa  
Oficial Substituta

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG - 00000408040157

**Selo Eletrônico: HOU70547**

**Código de segurança: 6085.2047.7809.0925**

**Quantidade de atos praticados: 01**

Emol: R\$ 28,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFJ: R\$

9,78.ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77.

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

