



Validé aqui  
este documento



CNM: 047241.2.0008809-83

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° 6.457

MATRÍCULA N° 8.809

DATA: 11 de novembro de 2013

**IMÓVEL:** o lote de terreno n° 16-A da quadra "B", situado à Rua "D" do Loteamento "Morada da Garça", n/cidade e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 3.308,40m<sup>2</sup> confrontando pela frente com a referida rua, na extensão de 5,00m.; de um lado, na extensão de 99,20 + 26,10 + 41,80m., com os lotes 15-B e 16-B; de outro lado na extensão de 147,20m., com o lote 17-B; na linha dos fundos, na extensão de 30,20m., com a Fazenda Soledade. 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-71 a 76/3363 fc 978 do L° 2. (PROT. 16.715 Emol-14,99 TFJ-4,72 Total-19,71). Dou fé. A Oficiala Substituta R-01-8.809. Em 02/09/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA FIDUCIANTE: a proprietária, nomeada e qualificada na matrícula, devidamente representada. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A, com sede no núcleo da Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ-60.746.948/0001-12. EMITENTE: Pedro Ouchida Wolf Cavalcanti, administrador, CPF-106.409.297-70. TÍTULO: CCB 237/3832/378195621, de 23.08.2019. VALOR DA DÍVIDA: R\$203.000,00 a serem pagos em prestações mensais, no valor unitário de R\$3.344,45, a partir de 17.02.2020, com vencimento final em 15.01.2030, à taxa de 1,095% ao mês, descrito na cédula, uma via da qual, não negociável, arquivada neste Cartório. Nota: Vide R-572 fls 63 do Livro 3-A Auxiliar. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97. (PROT. 21161 Emol-1.928,97 TFJ-873,33 ISS-91,00 Total-2.893,30). Dou fé. A Oficiala Substituta R-02-8.809. Em 03/06/2024. **ALTERAÇÃO PARA LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.** Procede-se a esta averbação para constar que o loteamento registrado sob n° R-1-3363, do qual este lote faz parte, teve alterada sua forma de acesso para LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, conforme Decreto Municipal n° 4.845 de 02/10/2023 e Lei Municipal n° 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 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 R-03-8.809



Validar aqui

este documento - **3-8.809.** Em 15/01/2025. **REVISÃO DE LOGRADOURO.** Em face do título averbado a seguir, instruído com a Lei Municipal nº 1.315 de 04/12/2015, arquivada, é a presente para averbar a mudança de logradouro da Rua "D" que passa a denominar-se **Rua João Batista de Oliveira.** (PROT. 25991-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

CNM: 047241.2.0008809-83  
FICHA 6.457 VERSO

**AV-4-8.809.** Em 15/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento do credor, nomeado e qualificado no R-1, representado por RAFAEL BARIONI, brasileiro, solteiro, advogado, CI 42.290.669-4, SSP/SP, CPF 225.389.398-60, com endereço na Av. Antônio Diederichsen, 400/7º andar, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, "ut" mandato do 2º Tab. de Notas de Osasco/SP Lº 1453 página 003 a 012, instruído com certidão de não pagamento, ITBI, CND municipal, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que a devedora fiduciante, **TERRA IMÓVEIS LTDA**, 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 27 da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$230.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.03.0039.001532.000. (PROT. 25991 Emol-3127,97 TFJ-1682,03 ISS-147,54 Total-4957,54). Dou fé. A Of. Subst.

**AV-5-8.809.** Em 07/04/2025. **CANCELAMENTO DO R-1.** Em face de requerimento do credor de 27/02/2025, nomeado e qualificado no AV-04, representado por RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA, brasileiro, solteiro, maior, leiloeiro, CI 3086261116 SJS/RS, CPF 823.643.030-87 e CAROLINE JOCHIMS ROSSI, brasileira, solteira, maior, advogada, OAB/RS 79187, CPF 006.168.240-33, conforme mandatos e substabelecimentos arquivados n/cartório, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-1, em virtude da quitação da dívida, em razão da consolidação da propriedade, nos termos do §4º do art. 27 da LF 9514/97. (PROT. 26157 Emol-701,18 TFJ-219,59 ISS-32,37 FIC- 5,06 Total-958,20 Cód. 1 x 4140-0, 61 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta

**AV-6-8.809.** Em 07/04/2025. **LEILÕES NEGATIVOS.** Em face de requerimento do credor, BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R-1 e representado na AV-5, instruído com declaração expressa e demais documentos pertinentes arquivados n/cartório, procedo a averbação da realização dos leilões negativos em 25/02/2025 e 27/02/2025, na forma do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, para fins do art. 970 do Prov. 93/2020 CGJ/TJMG. (PROT. 26157 Emol-26,37 TFJ-8,28 ISS-1,23 FIC-0,20 Total-36,08 Cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta



o do último ato: AV-6, praticado na Matrícula: 8809.

Valido aqui  
este documento  
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, 09 de abril de 2025.

Thais de Albuquerque  
Oficial

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, 09 de abril de 2025.

Thais de Albuquerque  
Oficial

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>
Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG
SELO DE CONSULTA: ICE64017
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3491943559391049
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Thais de Albuquerque - Oficial
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,22 -
Valor final: R\$ 40,35 - ISS: R\$ 1,35
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assimilador-web.onr.org.br/docs/WEMWX-9X7KH-8J>