



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5XAV-JQ4EU-V4I83-L>



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

CNM: 047241.2.0011224-16

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 8.887

MATRÍCULA Nº 11.224

DATA: 29/08/2019

IMÓVEL: O lote de terreno nº 07 da quadra "B", situado à Rua D do Loteamento Morada da Garça, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, medindo 4.114,00m² confrontando pela frente, na extensão de 30,00m., com a referida rua; de um lado, na extensão de 110,00m., com o lote 06; de outro lado, na extensão de 132,00m., com o lote 08; na linha dos fundos, na extensão de 38,00m., com a Fazenda Boa Vista. PROPRIETÁRIA: Terra Imóveis Ltda com sede nesta cidade, na Rodovia BR-040 KM 807, bairro Morada da Garça, CNPJ-66.404.989/0001-07. TÍTULO ANTERIOR: R-01-3363 Ficha 978 do Livro 02. Nota: matrícula aberta a requerimento da proprietária, devidamente representada, com os documentos arquivados neste Cartório. (PROT. 21.142 Emol-120,23 TFCJ-34,81 ISS-5,67 ' Total - 160,71 .-). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

R-01-11.224. EM 30/09/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDOR FIDUCIANTE: Terra Imóveis Ltda, qualificada na matrícula. CRÉDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A, sediado no Nucleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ - 60.746.948/0001-12. EMITENTE: Fábio Queiroz Campos, CPF-105.446.677-78, CI 11.871.085-4 da SSPRJ, empresário, casado, residente em Niterói-RJ. TÍTULO: CCB/237-3832-380368091/JFA-MG, de 20.09.2019. VALOR DA DÍVIDA: R\$209.000,00 a serem pagos em 120 prestações mensais e consecutivas, no valor unitário de R\$3.440,77, a partir de 16.03.2020 até 15.02.2030, à taxa de 13,92% ao ano. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97, avaliado em R\$209.000,00. ARQUIVAMENTO: uma via, não negociável. Nota: Vide R-578, Fls 63v LQ 3-Aux. (PROT 21222 Emol-1.922,63 TFCJ-871,34 ' ISS-90,70 ' Total- 2.884,67). Dou fé. A Of. Substituta *[Assinatura]*

AV-02-11.224. 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 TFCJ-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

AV-3-11.224. Em 23/04/2025. **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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5XAV-JQ4EU-V4I83-L>

CNM: 047241.2.0011224-16

FICHA Nº 8.887 VERSO

(PROT. 26228-isento, Cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta
AV-4-11.224. Em 23/04/2025. **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 SSPSP, CPF 225.389.398-60, com endereço na Antonio Diederichsen, 400, 7º andar, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, conforme procuração de 29/08/2019 Lº 1453 página 3 a 12 em Notas do 2º Tab. de Osasco/SP, 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 na matrícula, 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 esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** venal-R\$209.000,00; fiscal-R\$246.840,00. (PROT. 26228 Emol-3040,77 TFJ-1658,93 ISS-141,35 FIC-22,59 Total-4863,64, Cód. 11 x 8101-8, Cód. 1 x 4243-8). 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, 17 de junho de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

CERTIFICO que sobre o imóvel retro, consta o título
Requerimento, protocolado sob nº 26464, vigente. Dou fé.-----
Matias Barbosa, 17 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, 17 de junho de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG

SELO ELETRÔNICO: IUX69660
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3575.9968.7558.5014

Quantidade de atos praticados: 1
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>