



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD | "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM:058636.2.0014193-10

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 14.193
Oficial - <u>Barreiras</u>	

DATA: 30 de Agosto de 2002

IMÓVEL: Chácara nº 67 (sessenta e sete) da quadra nº 04 (quatro) do loteamento denominado **QUINTAS DA JANGADA - 2ª seção**, neste município, com a área de 3.700,00m², limites e confrontações constantes da respectiva planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: Sociedade Ibiritense Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.867, livro 2 do Serviço de Registro de Imóveis de Betim-MG.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.14.193 - 30.08.2002 - Procede-se a esta averbação para constar o Contrato de prestação de serviço entre a proprietária do loteamento e a contratada DESURB EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, conforme Av.4 do registro anterior e em inteiro teor na ficha 5.734, livro 3 do Serviço de Registro de Imóveis de Betim-MG. Dou fé. A Oficial, Barreiras

Naír Barreiras
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R.2-14.193.Protoc.11820-Liv.1-A em 16.08.02 - 30.08.2002 -
TRANSMITENTE: **SOCIEDADE IBIRITENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC nº 17.158.015/0001-85, com sede na Rua Bernardo Guimarães, 2.957, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu diretor, André Mauricio Ferreira. ADQUIRENTE: **ANTONIO DE CASTRO GOMES**, brasileiro, industrial, CI n.8.698.506 SSP SP, CPF nº 757.246.188-34, casado com Roselene Aparecida da Silva Gomes sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Maria Pascoal Gatti, 69, Barreiro, Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade às fls. 026/027 do livro 161-N, em 28 de junho de 2002. VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) quitados. ITBI sobre o valor de R\$49.062,00. CONDIÇÕES: As despesas de manutenção de poços artesianos serão rateadas proporcionalmente entre os adquirentes usuários do

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3QVT-FBRL3-6WZXZ-XDSJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 058636.2.0014193-10

loteamento. A outorgada declara que está ciente de todas as cláusulas e condições do contrato padrão do loteamento, obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores e futuros adquirentes a respeitá-lo e fazê-lo cumprir notadamente no que diz respeito ao seguinte: a) utilização a título precário das águas que, porventura tenham ou venham a ter minas d'água, córrego ou rêgo na chácara, ficando vedado o seu represamento ou formas de poluição; b) dar ao imóvel destinação exclusivamente residencial, com exceção para a outorgante, que poderá criar uma área específica do imóvel loteado, a qualquer tempo destinada a um centro comercial e um clube social esportivo, ao qual os proprietários de áreas no imóvel poderão pertencer, uma vez atendidas as condições de admissão, inclusive de aquisição de cotas; c) a permitir, sem qualquer indenização, a passagem por seu terreno de canalização de água para serventia do loteamento, bem como receber as águas pluviais que naturalmente fluam pelo mesmo; d) a realizar, por sua conta exclusiva, todos os serviços e obras necessárias para a instalação de fossa diluidora em seu imóvel, obrigando-se a construí-la segundo os preceitos da técnica adequada. Se outra forma de esgoto for determinada pelo poder público competente, igualmente se obriga a realizar por sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes; e) que conhece "in loco" a área, limites e confrontações e altimetria, bem como a exata configuração e topografia do imóvel; f) a não desmembrar ou subdividir o imóvel em áreas inferiores a 1.000m², a fim de atender a boa técnica e aos reais objetivos do loteamento; g) a demarcar o imóvel antes de sua utilização, através de topógrafo indicado pela outorgante ou outro profissional, desde que haja concordância expressa da outorgante; h) a outorgada, ainda declara expressamente ter conhecimento de que a outorgante tem como contratante para prestação de serviços e comercialização, a DESURB - Empreendimentos S/C Ltda, conforme AV.1 desta matrícula, e que, quando da transferência ou venda do imóvel objeto desta escritura a terceiros, a outorgante ou sua contratada terão o direito de preferência na aquisição, em igualdade de condições de preço e prazo, com futuros interessados; i) apesar de já estarem implantados os serviços de urbanização, no que diz respeito a água, luz, calçamento e meio fio, fica ainda a outorgada obrigada no rateio das despesas em caso de aperfeiçoamento ou mudanças, que porventura possam ocorrer, nas obras já realizadas e outras que se fizerem necessárias. Declara a outorgante, sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente, isentando-se da apresentação de CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Índice cadastral junto à Prefeitura sob o n° 02.80.004.0067.001. Emitida DOI. Dou fé. A Oficial,

M. Parreira
Mair Parreira

ESCREVENTE SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3QVT-FBRL3-6WZXZ-XDSJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3QVT-FBRL3-6WZXZ-XDSJ8>

CNM: 058636.2.0014193-10

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 14.193

R.3-14.193.Protoc.24.439.Liv.1-I (em 26/05/2010) - 07/06/2010
- Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL** 237/2945/30062010, emitida em 25 de Maio de 2010 por **ANTONIO DE CASTRO GOMES**, brasileiro casado, empresário, Rg 8698506, CPF n° 757.246.188-34, residente na rua Maria Paschoal Gatti, 69, Barreiro, Belo Horizonte, procede-se ao registro da garantia constituída a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, Osasco/SP, sob a forma de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para segurança e garantia do valor do concedido de **R\$304.000,00**, que será lançado a crédito na conta corrente 9.090-5, mantida na agência 2945-9, e que o emitente obriga-se a liquidar, acrescido dos seguintes encargos prefixados: taxa de juros efetiva: 1,40% a.m. e 18,16% a.a.. Valor do IOF: 5.521,60. Parcelas: 60, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$7.659,16, em 30/07/2010 e a última em 30/06/2015. Praça de pagamento: Contagem. Comparece na Cédula como GARANTIDORA, ROSELENE APARECIDA DA SILVA GOMES, brasileira, casada, do lar, Rg M-4.517.521, CPF 026.923.576-04, residente no endereço supracitado. Mediante este registro transfere-se a propriedade resolúvel do imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o FIDUCIÁRIO (BANCO BRADESCO) possuidor indireto, e os FIDUCIANTES possuidores diretos do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$335.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da Cédula, da qual uma via fica arquivada. Dou fé. A Oficial Amelino

AV.4-14.193.Protoc.36.266.Liv.1-L - 28/10/2013 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art. 26, §7º, da Lei n° 9.514/97) - Nos termos do requerimento formalizado pelo BANCO BRADESCO S/A, na pessoa de Fernando Henrique Ferreira, em 09 de Setembro de 2013; com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, sobre a avaliação fiscal de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme Guia de Informação e Documento de Arrecadação Municipal autenticado em 15 de Outubro de 2013, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora. Ficam arquivados os
continua no verso . . .





Valide aqui
este documento

CNM: 058636.2.0014193-10

documentos referenciados. Dou fé. A Oficial

João Gabriel Pinheiro

João Gabriel Pinheiro Goyas
Oficial Substituto

AV.5-14.193.Protoc.36.629.Liv.1-M - 20/06/2014. **QUITAÇÃO.** À vista de requerimento formalizado em 07 de março de 2014 pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, por seus procuradores, José Dirceu Pereira da Silva e Laerte Antônio Costa, instruído com as ATAS dos 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES, datadas de 20.02.2014 e 06.03.2014, nas quais o Leiloeiro Oficial, *Ronaldo Milan*, informa a ausência de licitantes, bem como com os exemplares das publicações, procede-se a esta averbação para constar a extinção da dívida originária da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2945/30062010, por força do disposto no § 5º do artigo 27 da lei 9.514/97. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, item 1 - Emolumentos: R\$12,57. Taxa de Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial Pinheiro

AV.6-14.193.Protoc.39.752.Liv.1-M - 27/06/2014 - Procede-se a esta averbação, cumprindo a determinação formalizada por meio do Ofício datado de 23 de junho de 2014, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, dr. *José Venâncio de Miranda Neto*, originário dos autos de nº 33.390-1/14 de Ação Cautelar Inominada proposta por ANTONIO DE CASTRO GOMES em face do BANCO BRADESCO S/A, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, até ulterior deliberação daquele Juízo. Fica arquivado o Ofício ora reportado. Dou fé. A Oficial Substituta

Barreira

AV.7.14.193.Protoc.44.512.Liv.1-N- 25.05.2015 - Cumprindo a determinação formalizada em 20 de maio de 2015, originária dos autos 0012718-28.2014.5.03.0164, em curso perante a R. 2ª Vara do Trabalho de Contagem, subscrito eletronicamente pelo MM. Juiz dr. Erdman Ferreira da Cunha, procedo a esta averbação para constar o BLOQUEIO (impedimento de transferência) do imóvel. Nihil. Dou fé. A Oficial Substituta

Barreira

AV.8-14.193.Protoc.84.010.Liv.1-V(em 06/11/2023) -16/11/2023 - À vista do r. Despacho proferido nos autos 0012718-28.2014.5.03.0164 em curso perante a 2ª Vara do Trabalho de Contagem, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza do

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3QVT-FBRL3-6WZXZ-XDSJ8>



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

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/H3QVT-FBRL3-6WZXZ-XDSJ8>

CNM: 058636.2.0014193-10

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 14.193

Trabalho, dra. *Thaisa Santana Souza Scheneider*, procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA DO BLOQUEIO** lançado na **AV.7**, que fica arquivado. (Selo de Consulta: HCB/82825. Código de Segurança: 3004-9567-9652-5717. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4141-8 - Quant.atos: 01 - Nihil). MAPG. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.9-14.193.Protoc.84.576.Liv.1-V(em 15/12/2023)-27/12/2023 - À vista de determinação formalizada pelo Ofício n° 033.390-1/14 expedido em 13 de dezembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vinicius Miranda Neto, nos autos de n° 0333901-15.2014.8.13.0079, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem, recepcionado via Malote Digital, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **AV.6**. (Selo de Consulta: HGO/34952 - Código de Segurança: 4612-1223-8721-4482 Código: 4141-8. Quant.Atos: 01. - Emol. Nihil). MAPG. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO atendendo à solicitação recepcionada via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, sendo suficiente para comprovação de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios até 18/02/2026, extraída nos termos do § 11 do art. 19 da Lei 6.015/73. **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 Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 20 de Fevereiro de 2026.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ</p>
<p>SELO DE CONSULTA: JUP90768 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0887.5847.5854.7085</p>
<p>Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por: Marcelo Antonio Pinheiro Goyas - Oficial Substituto Emol.:R\$ 30,36 TFJ:R\$ 10,72 Total:R\$ 41,08 - ISSQN:R\$1,41</p>
<p></p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>

Marcelo Antonio Pinheiro Goyas - Oficial Substituto