Valide aqui
este documento

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 5.213

MATRÍCULA Nº 7.568 DATA: 18 de julho de 2.011

IMÓVEL: o **lote de terreno designado ÁREA A-3**, na quadra "C", situado à Rua "C" do Loteamento Morada da' Garça, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-M.G., medindo 1.290,62m² confrontando pela frente, na extensão de 20,15m., com a referida rua; de um lado, na extensão de 66,43m., com a área A-2; de outro lado, na extensão de 62,50m., com o lote 06; na linha dos fundos, na extensão de 20,10m., com o lote 29. PROPRIETÁRIA: **Terra Imóveis Ltda**, com sede a Rodovia BR-040 - KM 807, granja 84, nesta cidade, CNPJ-66.404.989/0001-07. TÍTULO ANTE - RIOR: R-1/AV-4/5/6/7-3363 fc 989 do Lº 2. (PROT 14825 Emol - 105,86 TFJ - 34,62 Total - 140,48). Dou fé. A Ofi ciala Substituta:-

AV-01-7.568. EM 13.SETEMBRO.2011. **"HABITE-SE".** Em face de requerimento, instruído com certidão municipal e a ' CND da SRFB/334942011-11025040, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada a presente para se constar a construção da casa residencial, com piscina e 193,24m² de área construída, à Rua "C" nº 430, tendo recebido o "habite-se" em 16.08.2011, no valor de R$74.717,00. (PROT 14947 Emol 440,38 TFJ 167,13 ' Total 607,52). Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-02-7.568. EM 31.OUTUBRO.2011. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: A proprietária, nomeada e qualificada na matrícula, representada pelos sócios Maurício B. Ferreira, CPF-453.641.336-72, Pedro O. W. Cavalcanti, CPF-106.409.297-70 e Fábio Q. Campos, CPF-105.446.677-78, empresários. ADQUIRENTES: **Laila Pacheco de Andrade**, CI 11.121.902' da SSP/MG, CPF-063.892.496-08, e seu marido **Elias Cândido de Andrade Júnior**, CI 7.484.101 da SSP/MG, CPF-051.056.306-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, brasileiros, residentes à Rua Santo Antônio, nº 1380-loja, centro, Juiz de Fora-MG. TÍTULO: Contrato de C/Venda, constituição de Alienação Fiduciária e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, de 13.10.2011, em 05 vias. VALOR: R$314.000,00 sendo pagos, c/ recursos próprios, R$64.000,00 e, os restantes, R$250.000,00 acrescidos das despesas acessórias, totalizando a importância de R$250.850,00, através de financiamento concedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 240 prestações mensais, a partir de 13.11.2011, no valor inicial de R$2.764,00, calculadas pela Tabela Price e com índice de reajuste mensal-IGP-M(FGV). JUROS: taxa nominal de 11,5397% ao ano e efetiva de 12,17% ao ano. ARQUIVAMENTOS: uma via do contrato, ITBI e CND municipais. (PROT 15068 Emol-1.330,79 TFJ-698,11 Total - 2.028,92). Dou fé. A Oficiala Substituta:-

R-03-7.568. EM 31.OUTUBRO.2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES FIDUCIANTES: Laila Pacheco de Andrade e seu marido Elias Cândido de Andrade Júnior, qualificados no R-02. CREDORA: **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** com sede à Av. Paulista, nº 1374-16º andar, São Paulo-SP, CNPJ-62.237.367/0001-80, representado por Antônio ' Claret Alves, financiário, CPF-005.695.448-40 e Gustavo Silva Ramos, assistente de crédito, CPF-355.823.968-70 "ut" mandato do 14º de Notas de São Paulo-SP (Lº 3366 fl 305). TÍTULO: o constante do R-2. VALOR DA DÍVIDA : R$250.850,00. GARANTIA: em **alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS324-HKY8U-RK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

dos artigos 22 e seguintes da L.F. 9514/97, avaliado em R$330.000,00. (PROT 15068). Dou fé. A Of.

AV-04-7.568. EM 31.OUTUBRO.2011. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO/3606série2011.** A CCI, de 13.10.2011, emitida pelos devedores, em favor da credora, nomeados e qualificados no R-3, no valor de R$250.850,00, pagáveis nas condições estipuladas nos R-2/3, custodiada à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , com sede à Av. das Américas, nº 500 bloco 13 sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ-36.113.876/0001-91, com garantia de alienação fiduciária, nos termos do título constante dos R-2/3. Nota: Vide R-166 fls 24 do Livro 3-A auxiliar. (PROT 15068). Dou fé. A Oficiala Substituta:-

AV-05-7.568. 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. 8° da LM 1.619/2023, conforme Art. 2° 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. 4°- 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. 5° - 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. 6° - 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

AV-06-7.568. Em 02/10/2024. **CESSÃO CCI.** Em face de requerimento de Brazilian Securities Companhia de Securitização, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, representada por Anderson Douglas e Silva, CI 35.248.943-1 SSP/SP, CPF 304.679.128-31 e Murilo Sano, CI 29.038.949-5 SSP/SP, CPF 290.620.308-40, brasileiros, casados, advogados, com endereço profissional na Rua Dr. Celementino, 556, sobreloja, Belenzinho, São Paulo/SP, conforme mandato do RCPN e Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, Comarca de São Paulo/SP, procedo a averbação da cessão dos créditos oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 3606 série 2011 de 13/10/2011, averbada na AV-04 acima, à credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, nos termos da Declaração de Custódia emitida pela custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, CNPJ 36.113.876/0001-91 e COnfirmação do Detentor (Credor) de Título emitida por B3 S.A-Brasil Bolsa e Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25. **ARQUIVAMENTO:** requerimento, declaração de custódia, confirmação de titularidade e procurações. (PROT. 25639 Emol-1.643,93 TFJ-847,84 ISS-77,55 Total-2.569,32). Dou fé. A Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS324-HKY8U-RK

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

ri digital | 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/KS324-HKY8U-RKVKV-V

CNM: 047241.2.0007568-23

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° 5.213-A

MATRÍCULA N° 7.568 **DATA:** 18/07/2011

IMÓVEL: A casa residencial, com piscina e 193,24m² de área construída, à Rua "C", n° 430, e seu respectivo terreno designado ÁREA A-3, da quadra C do Loteamento Morada da Garça, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 1.290,62m².-

AV-7-7.568. Em 27/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada na AV-6, representada por ANDERSON DOUGLAS E SILVA, OAB/SP 394.700, CPF 304.679.128-31 e ARTHUR ONGARO, CI 27.682.951-7 SSP/SP, CPF 283.074.848-47, ambos brasileiros, casados, advogados, com endereço profissional na Rua Doutor Clementino, 556, sobreloja, Belenzinho, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada em Notas do Tab. do 32° Subdistrito de Capela do Socorro/SP, instruído com certidão de não pagamento, ITBI, CND municipal e procuração, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que os devedores fiduciantes, LAILA PACHECO DE ANDRADE e ELIAS CANDIDO DE ANDRADE JUNIOR, nomeados e qualificados no R-2, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada na AV-6, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26-A da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R$330.000,00. (PROT. 26039 Emol-3191,48 TFJ-1721,24 ISS-150,54 Total-5063,26). Dou fé. A Oficial Substituta .-.

AV-8-7.568. Em 27/02/2025. **CANCELAMENTO DE CCI/AV-4**. Em face do mesmo requerimento constante da AV-7, foi autorizado a baixa/cancelamento da CCI em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária. (PROT. 26039 Emol-26,37 TFJ-8,28 ISS-1,24 Total-35,89). Dou fé. A Oficial Substituta -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-9-7.568. Em 18/06/2025. **LEILÕES NEGATIVOS**. Em face de requerimento da credora, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada na AV-6, de 06/05/2025, representada por GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES, brasileiro, casado, bancário, CI 58.782.619-8 SSPSP, CPF 404.617.408-00 e LEANDRO VOTTA FERNANDES, brasileiro, casado, economista, CI 25.925.794-1 SSP/SP, CPF 284.447.968-59, ambos brasileiros, casados, economistas, com endereço comercial na Av. Paulista, 1374, 16ª andar, Bela Vista, São Paulo/SP, instruído com declaração expressa, procuração e demais documentos pertinentes arquivados n/cartório, procedo a averbação da realização dos leilões negativos em 24/03/2025 e 25/03/2025 na forma do art. 27 da Lei Federal n° 9514/97, em cumprimento ao art. 970 do Prov. 93/2020 CGJ/TJMG. (PROT. 26391 Emol-172,77 TFJ-54,18 ISS-7,98 Total-234,93, cód. 1 x 4135-0, cód. 5 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-10-7.568. Em 18/06/2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/R-3**. Em face de requerimento com autorização expressa da credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada na AV-6, de 06/05/2025, representada por GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES e LEANDRO VOTTA FERNANDES, qualificados na AV-9, conforme mandato arquivado n/cartório, foi

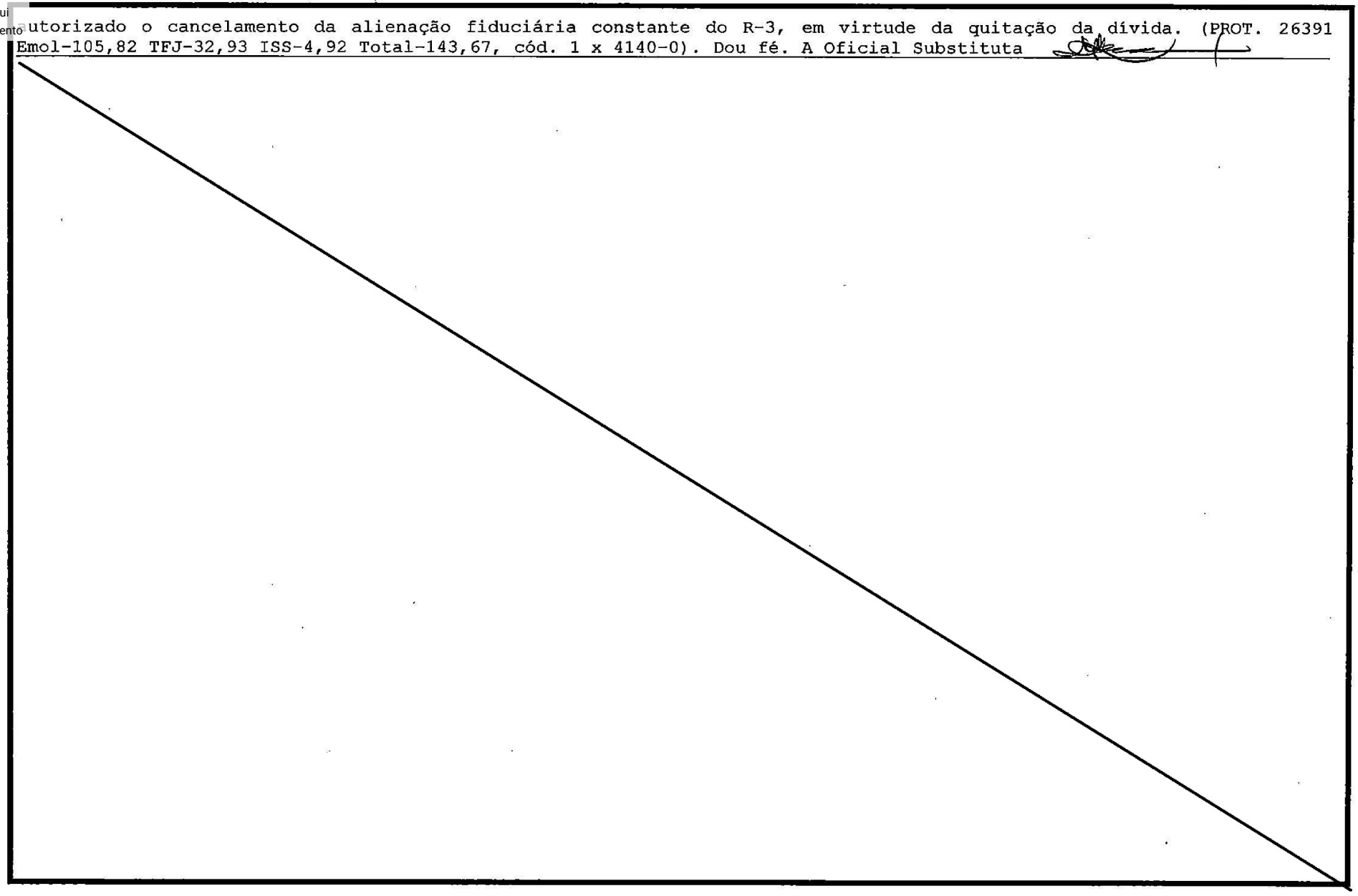
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Valide aqui
este documento

utorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da quitação da dívida. (PROT. 26391 Emol-105,82 TFJ-32,93 ISS-4,92 Total-143,67, cód. 1 x 4140-0). Dou fé. A Oficial Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS324-HKY8U-RK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

o do último ato: R- ou AV-, praticado na Matrícula: AV-10-7.568

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, 18 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, 18 de junho de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG

SELO DE CONSULTA: IUX69686
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6029922064915762

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 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS324-HKY8U-RKVV-V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar