MATRÍCULA 27.507

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto

MATRÍCULA	27.507
REGISTRO GERAL	Data 30.09.2014
Rubrica	Fls. 01

IMÓVEL: Lote de terreno nº. **07**, da Quadra **"06"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL TERRAS ALTAS"**, localizado na Rodovia BR 354, nº. 629, centro, Pouso Alto/MG, com área de **684,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente por 12,00 metros com a Rua Projetada 05; pelo lado direito por 57,00 metros dividindo com Lote 08; pelo lado esquerdo mede 57,00 metros dividindo com Lote 06; e finalmente nos fundos mede 12 metros fazendo divisa com Espaço Livre de Uso Público.

Proprietário: **GUIMARÃES & PEREIRA LTDA ME**, com sede na Rodovia BR 354, nº. 383, centro, Pouso Alto/MG, inscrita no CNPJ n.º 71.108.062/0001-60.

Registro anterior: nº. 02 da matrícula nº. 27.033, do Livro 02. O Oficial.

Av. 01 – 27.507 – Prot. 80.820 – 04.07.2016 – ESCLARECIMENTO – Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 01/07/2016 e Certidão da Prefeitura Municipal de Pouso Alto/MG, datada de 30/06/2016, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado que o Lote nº. 07 da Quadra 06, constante da presente matricula, está situado na **RUA ROBERTO DE AGUIAR VILELA, nº. 138**(antiga Rua Projetada 5). Dou fé. Emol.: R$17,92 – Recompe: R$1,07 – TFJ: R$5,98 – Total: R$24,97. São Lourenço, 18 de julho de 2016. O Oficial Interino.

Av. 02 – 27.507 – Prot. 80.821 – 04.07.2016 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL – Procede-se a presente averbação nos termos da 6ª Alteração Contratual, datada de 04/08/2015, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 5572487 em 27/08/2015, protocolo nº 155495771 – 13/08/2015, que fica arquivada nesta Serventia, para ficar consignado que a sociedade que girava sob a denominação social de "Guimarães & Pereira Ltda-ME", passou a denominar-se **"GUIMARÃES PEREIRA & CIA LTDA - ME"**. Dou fé. Emol.: R$17,92 – Recompe: R$1,07 – TFJ: R$5,98 – Total: R$24,97. São Lourenço, 18 de julho de 2016. O Oficial Interino.

R. 03 – 27.507 – Prot. 81.118 – 05.08.2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pela escritura de Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 03 de agosto de 2016, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pouso Alto/MG, desta Comarca, Livro nº 20, fls. 132/136v, a devedora/fiduciante: Guimarães Pereira & CIA Ltda ME, acima qualificada, como participante do consórcio, mencionado na respectiva escritura, declara dever à credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº. 740, 1º Andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, representada neste ato por seu procurador Jose Adimar Fernandes dos Santos, inscrito no CPF nº. 678.587.246-49, a importância, na data da escritura, de R$273.663,87; e, em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à Credora, a Devedora/Fiduciante, pela referida escritura e na melhor forma de direito, constituem alienação fiduciária, sobre a propriedade resolúvel, do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matriculas 27.505 e 27.506 do Livro 02. A devedora/fiduciante tem

103.169

Continua na página 02

como fiadores, Antônio Augusto Guimarães Pereira, inscrito no CPF nº. 013.564.826-27 e Maria Heleonora Barros Pires Guimarães, inscrita no CPF nº. 054.066.036-12. Com as demais condições constantes da respectiva escritura. Dou fé. Emol.: R$1.036,95 – Recompe: R$62,21 – TFJ: R$635,28 – Total: R$1.522,68. São Lourenço, 09 de agosto de 2016. O Oficial Interino.

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé, eu _____ Oficial de Registro de Imóveis.

(continua na Ficha Nº)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG
REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matricula nº 27.507 - Folha nº 2

AV-4-27.507 - Protocolo nº 106.562 - 07/04/2025 - ÍNDICE CADASTRAL - A requerimento do interessado, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 2-33-0138-01, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R$24,52; Recompe: R$1,85; TFJ: R$8,28; ISS: R$0,74; FIC:R$0,20; MP/DP/AGE: R$0,00; Total: R$35,59. Número do selo: ISN70110. Código de segurança: 0068-9086-1093-7433. Código fiscal: 4159-0. São Lourenço-MG, 23 de abril de 2025. Dou fé. Eu, _____, Oficial.(RDSJ)

AV-5-27.507 - Protocolo nº 106.562 - 07/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 07.04.2025, emitido em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificado, credor fiduciário, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Guimarães Pereira & Cia Ltda - ME, já qualificada, após devidamente intimado. ITBI pago em 04.04.2025 no valor de R$2.100,00. Valor fiscal: R$105.000,00. Emolumentos: R$1.877,79; Recompe: R$141,34; TFJ: R$778,00; ISS: R$56,33; FIC:R$15,02; MP/DP/AGE: R$0,00; Total: R$2868,48. Número do selo: ISN70110. Código de segurança: 0068-9086-1093-7433. Código fiscal: 4239-0. São Lourenço-MG, 23 de abril de 2025. Dou fé. Eu, _____, Oficial.(RDSJ)

AV-6-27.507 - Protocolo nº 109.318 - 22/01/2026 – LEILÕES NEGATIVOS – A requerimento da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, assinado em 29.01.2026, procedo à averbação dos leilões negativos, ficando, assim, quitada a dívida referente ao contrato registrado sob o R-03 (Protocolo nº 81.118 - 05.08.2016), conforme termo de quitação e cópias autênticas das publicações dos leilões negativos, com fundamento no art 970 do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG e artigo 27, § 6º, Lei nº 9.514/97. Emolumentos:R$25,67; Recompe:R$1,93; TFJ:R$8,67; ISS:R$0,77; FIC:R$0,00; MP/DP/AGE:R$0,00; Total:R$37,04. Número do selo:JSL63426. Código de segurança:7875-6993-1493-0543. Código fiscal:4135-0. São Lourenço-MG, 11 de fevereiro de 2026. Dou fé. Eu, _____, Oficial.(LCA)

AV-7-27.507 - Protocolo nº 109.318 - 22/01/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida em São paulo-SP, datada de 29.01.2026, firmado pela Credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, assinada por José Renato Carneiro Monteiro Barros, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-03 (Protocolo nº 81.118 - 05.08.201) referente a alienação fiduciária, fique cancelado. Emolumentos: R$103,03; Recompe: R$7,75; TFJ: R$34,47; ISS: R$3,09; FIC:R$0,00; MP/DP/AGE: R$0,00; Total: R$148,34. Número do selo: JSL63426. Código de segurança: 7875-6993-1493-0543. Código fiscal: 4140. São Lourenço-MG, 11 de fevereiro de 2026. Dou fé. Eu, _____, Oficial.(LCA)

Registro de Imóveis, RTD e RCPJ de São Lourenço-MG
Rua Ribeiro da Luz, nº 44, Centro
Telefone: (35) 98844-0502
Oficiala: Larissa França de Almeida
Email: cartorio@risaolourencomg.com.br

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 27507**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias**.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o 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.

CERTIFICO, ainda, que, com fundamento na Lei Estadual nº 25.125/2024, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao MP, à Defensoria Pública e à AGE-MG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04. A análise da adequação do recolhimento será feita por Tabelião de Notas do Estado por meio de certidão.

SAMUEL DE CARVALHO ARRUDA:13189878650
Assinado de forma digital por SAMUEL DE CARVALHO ARRUDA:13189878650
Dados: 2026.08.21 13:33:54 -03'00'

Samuel de Carvalho Arruda

São Lourenço-MG, 21 de agosto de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **KJU51223**
Cód Seg.: **3389.3823.3184.2034**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
LARISSA FRANCA DE ALMEIDA - Oficiala Titular
Emol. R$30,36 - TFJR$10,72 - Valor Final R$41,08
Código validação CRI-MGS26080716369D
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

103.169

Código de Segurança: 457d-ce3a-958c-41ff-4fb4-7b25-59c5-cba4