



Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAÍS DE ALBUQUERQUE
 TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 6.745

MATRÍCULA Nº 9.095

DATA: 30 de junho de 2014

IMÓVEL: O lote de terreno nº 8-A da quadra "A", situado à Rua "B" do Loteamento "Morada da Garça", nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, medindo 1.452,50m² confrontando pela frente, na extensão de 20,00m., com a referida rua; de cada lado, na extensão de 70,00m., respectivamente, com os lotes 8-B e 15; na linha dos fundos, na extensão de 20,50m., com o lote 15. PROPRIETÁRIO: Maurício de Barros Ferreira, empresário, CI M-2.371.221 da SSP/MG, CPF-453.641.336-72, divorciado, brasileiro, residente nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: R-2/AV-3-6.339 fc 3973 do Lº 2. (PROT. 17216 Emol-15,81 TFJ-4,97 Total-20,78). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

R-01-9.095. EM 14. OUTUBRO. 2014. **C/VENDA.** TRANSMITENTE: o proprietário, nomeado e qualificado na matrícula. ADQUIRENTE: José Antonio de Souza Vieira, médico, CI 01.706.494.391 do DETRAN/MG, CPF-311.890.596-49, divorciado, brasileiro, residente no Sítio do Silêncio, s/nº pt-95, São Damião, nesta cidade. TÍTULO: Contrato de C/Venda, mútuo e Alienação Fiduciária, de 09.10.2014. VALOR: R\$160.000,00 sendo pagos, com recursos próprios, R\$16.000,00 e os restantes, R\$144.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ARQUIVAMENTOS: ITBI e CND municipais, uma via do contrato. (PROT-17552 Emol-2.403,89 TFJ-1.102,03 Total-3.505,92). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

R-02-9.095. EM 14. OUTUBRO. 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDOR FIDUCIANTE: José Antonio de Souza Vieira, qualificado no R-1. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por Simone Rocha Victor, economiária, CPF-553.009.286-15, "ut" mandato e substabelecimento referidos no contrato. TÍTULO: o constante do R-1. VALOR DA DÍVIDA: R\$144.000,00 a serem pagos em 248 prestações mensais e consecutivas, a partir de 09.11.2014, no valor inicial de R\$1.854,36, calculadas pelo sistema SAC, à taxa nominal de 8,7412% ao ano e efetiva de 9,1001% ao ano. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da L.F. 9514/97, avaliado em R\$160.000,00. (PROT 17552). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

AV-03-9.095. EM 14. OUTUBRO. 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Consubstanciado na LF 10931/04 procedo a presente para constar que a credora fiduciária, já nomeada e qualificada, em face do crédito de R\$144.000,00, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0721146-5 série 1014, de 09.10.2014, em seu próprio favor, sendo dado em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula. (PROT. 17553 Emol-111,56 TFJ-33,72 Total-145,28). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

AV-04-9.095. Em 03/06/2024. **ALTERAÇÃO PARA LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.** Proceda-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 TFJ-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-5-9.095. Em 05/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-2, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CI 1.616.101-7 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, "ut" mandatos do 2º Tab. de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF Lº 3598-P folha 197 protocolo 460484 e Lº 3605-P folha 064 protocolo 061335, 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 o devedor fiduciante, JOSÉ ANTONIO DE SOUZA VIEIRA, nomeado e qualificado no R-1, não purgou a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-2, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26-A da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$174.114,57**). (PROT. 25607 Emol-2637,64 TFJ-1197,19 ISS-124,42 Total-3959,25). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-6-9.095. Em 05/09/2024. **CANCELAMENTO CCI.** Em face do mesmo requerimento constante da AV-5, no qual a credora declara que a CCI constante da AV-3, não foi objeto de transferência a terceiros continuando a CAIXA como credora custodiante do título, foi autorizado a baixa/cancelamento da CCI para a conclusão da averbação relativa à consolidação da propriedade. (PROT. 25605 Emol-25,17 TFJ-7,90 ISS-1,19 Total-34,26). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

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, 05 de setembro de 2024.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG - 00000408040157

Selo Eletrônico: HOU71743
Código de segurança: 6358.4964.2307.9919
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77.

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

