<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LANSK-NK48T-7LVT8-TW6P7

CNM: 047241.2.0006572-04

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

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE LESSA
TITULAR
ROBERTO ALBUQUERQUE LESSA
1º SUBSTITUTO
RONALDO DE ALBUQUERQUE LESSA
2º SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA N.º 4.210

MATRÍCULA N.º 6.572 DATA : 06/FEVEREIRO/2007

IMÓVEL.: **O lote de terreno nº 41-C**, oriundo da fusão dos lotes 41-A e 42-B, situado à Rua "C" da Seção Fazendinhas Miragem, no Loteamento MIRAGEM, no município de Simão Pereira, comarca de Matias Barbosa-MG, medindo **1.257,00m²**, confrontando pela frente, na extensão de 30,00m., com a referida rua; de um lado, na extensão de 57,00m., com o lote 41-B; de outro lado, na extensão de 64,00m., com o lote 42-A; na linha dos fundos, nas extensões de 11,00m. + 14,00m., com o lote 37. PROPRIETÁRIA: **S. P. Empreendimentos Imobiliários Limitada**, CNPJ nº 70.928.718/0001-28, com sede à Praça Maurício Savino Cestaro, nº 26, Simão Pereira-M.G. TÍTULO ANTERIOR: M/AV-01/02-5693 fc 3325 e M/AV-01/02-5819 fc 3451 do Lº 2. Dou fé. O Of. Substº:

R-01-6.572. EM 24.MAIO.2012. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: SP Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada na matrícula, representada por Débora O. Souza, advogada, CPF-674.628.046-20. ADQUIRENTE: **Osvaldo Ferreira de Almeida**, administrador de empresas, CI 14632 do CRA/MG, CPF-281.269.806-30, casado, sob o regime da separação total de bens, com Martha Potter de Almeida, autonoma, CPF-296.302.741-91, brasileiros, residentes à Rua Santa Rita, nº 262, centro, Juiz de Fora-MG. TÍTULO: Escritura Pública de C/Venda, de 12.03.2012, em Notas do Tab. de Cel Pacheco-MG (Lº 55 fl 152) e Declaratória, das mesmas Notas, de 18.05.2012 (Lº 55 fl 190). VALOR: R$12.000,00. (PROT 15500 Emol-295,14 TFJ-113,07 Total-408,21).Dou fé.A Of. Substª

AV-02-6.572. EM 24.05.2012. **PACTO ANTENUPCIAL.** Em face do R-1620 no Livro 3-Auxiliar do 2º RI/JFA-MG, o adquirente, nomeado e qualificado no R-1 supra, celebrou o pacto antenupcial, com o seu cônjuge, em 14.5.2010, tendo sido estabelecido o regime da separação total de bens. (PROT15.560 Emol-15,21 TFJ-4,78 Total-19,99) . Dou fé. A Oficiala Substituta .-.

R-03-6.572. Em 09/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/EMITENTE: LOMMA PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ-40.879.583/0001-97, com sede na Rua Prudente de Morais, 368/aptº 601, bloco 2, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **INTERVENIENTE GARANTIDOR FIDUCIANTE: OSVALDO FERREIRA DE ALMEIDA,** CNH 00417876688 DETRAN/MG, aposentado, residente na Rua Primavera, 31, Novo Horizonte, Juiz de Fora/MG, qualificado no R-1. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA-SICOOB COOPEMATA,** CNPJ 02.335.109/0001-05, comsede na Rua Doutor Antonio Carlos Sobral, 162, Centro, Cataguases/MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº445124, de 22/09/2023, em 03 vias. **VALOR DA DÍVIDA:** R$370.000,00, a serem pagos em 54 parcelas mensais e consecutivas a partir de 27/03/2024 até o final 28/08/2028, pelo sistema de amortização SAC decrescente, à taxa de juros de 8,0849% ao ano, tudo nos termos da cédula. **GARANTIA:** em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97, avaliado em R$388.800,00. **ARQUIVO:** uma via da cédula, certidões simplificadas e 2ª Alteração Contratual. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Juiz de Fora/MG. (PROT. 24548 Emol-3378,66 TFJ-1734,49 ISS-159,41 Total-5272,56). Dou fé. A Oficial Substituta .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

.-.

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

AV-04-6.572. Em 11/12/2025. **REVISÃO DE LOGRADOURO**. Em face do título averbado a seguir, instruído com certidão municipal, arquivada, é a presente para averbar a mudança de logradouro da Rua "C" que passa a denominar-se **Rua Prefeito José Jacintho de Oliviera**. (PROT. 27062-isento cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta .-

AV-05-6.572. Em 11/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, qualificada no R-03, representado por CESAR AUGUSTO MATTOS, CPF 328.507.276-87, CI M-1.429.717 SSP/MG, brasileiro, empresário, casado, residente na Rua Reverendo Felipe Ravale de Carvalho, 159, bairro Independência, Cataguases/MG, CEP 36.774-130, conforme Certidão Simplificada da JUCEMG e Ata, 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, LOMMA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 40.879.583/0001-97 nomeada e qualificada no R-03 e o garantidor OSVALDO FERREIRA DE ALMEIDA, CPF 281.269.806-30, nomeado e qualificado no R-01/R-03, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, qualificada no R-03, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26-A da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R$388.800,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 087-0041-1247. (PROT. 27062 Emol-3632,11 TFJ-1883,40 ISS-168,68 Total-5684,19, cód. 1 x 4245-7, cód. 55 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta .-.-.-.-.-

AV-6-6.572. Em 05/05/2026. **CANCELAMENTO DO R-03**. Em face de requerimento com autorização expressa da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, qualificada e representada no R-03/AV-05, docs. arquivados n/cartório, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-03, em virtude da quitação da dívida, em razão da consolidação da propriedade, nos termos do §4° do art. 26-A da LF 9514/97. (PROT. 27515 Emol-509,36 TFJ-159,66 ISS-23,87 Total-692,89, Cód. 1 x 4140-0, Cód. 39 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta .-

AV-7-6.572. Em 05/05/2026. **LEILÕES NEGATIVOS**. Em face de requerimento da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, qualificada e representada no R-03/AV-05, instruído com declaração expressa e ata de leilão, docs. arquivados n/cartório, procedo a averbação da realização dos leilões negativos em 23/02/2026 e 03/03/2026, na forma do art. 27 da Lei Federal n° 9514/97, para fins do art. 970 do Prov. 93/2020 CGJ/TJMG. (PROT. 27515 Emol-27,60 TFJ-8,67 ISS-1,28 Total-37,55, Cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta .-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LANSK-NK48T-7LVT8-TW6P7

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

o do último ato:AV- 7, praticado na Matrícula: 6.572

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 maio de 2026.

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, 05 de maio de 2026.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG

SELO DE CONSULTA: JNZ78186
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6920314993005452

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa - Oficial Substituta

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 42,49 - ISS: R$ 1,41

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

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LANSK-NK48T-7LVT8-TW6P7

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