



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

CNM: 047241.2.0012477-40

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÍS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 10.141

MATRÍCULA Nº 12.477

DATA: 27/04/2021

IMÓVEL.: O lote nº 12 da quadra "A", situado na Rua C, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 456,01m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,15m de frente com a referida rua, de um lado medindo 31,05m com o lote 13, de outro lado medindo 30,52m com o lote 11, fundos medindo 15,05m com a Fazenda Soledade. **PROPRIETÁRIA:** TERRA IMÓVEIS LTDA, com sede na Rodovia BR-040 KM 807, Granja 84, Loteamento Morada da Garça, Matias Barbosa/MG, 66.404.989/0001-07. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1, 10.642 ficha 8.304 do Lº 2. (PROT. 22.195 Emol-67,96 Tfu-22,17 ISS-3,21 Total-93,34). Dou fé. A Of. Substª

AV-1-12.477. Em 02/08/2021. **REVISÃO DE LOGRADOURO.** Em face de requerimento da proprietária, instruído com Certidão Simplificada da JUCEMG, 6ª alteração contratual e Lei Municipal nº 1.486 de 07/01/2021 docs. arquivados n/cartório é a presente para averbar a mudança de logradouro da Rua "C" que passa a denominar-se Rua Serafim de Barros Sobrinho. (PROT. 22737 Emol-18,80 Tfu-5,91 ISS-0,89 Total-25,60). Dou fé. A Oficial Substituta

R-2-12.477. Em 22/10/2021. **C/VENDA. TRANSMITENTE:** A proprietária qualificada na matrícula, representada pelos sócios, MAURÍCIO DE BARROS FERREIRA, divorciado, CI M-2371221 SSP/MG, CPF 453.641.336-72 e, FÁBIO QUEIROZ CAMPOS, solteiro, CI 118710854 DIC/RJ; CPF 105.446.677-78, brasileiros, empresários, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES:** RENATA CORREA CAMARGO, administradora, CI M-7677071 SSP/MG, CPF 946.549.306-63 e s/marido, JÚLIO CÉSAR MATTÁ CAMARGO JÚNIOR, empresário, CI M-6677923 SSP/MG, CPF 029.080.496-51, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Luz Interior, 105/802, Torre 2, Juiz de Fora/MG. **TÍTULO:** Instrumento particular de c/venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida e alienação fiduciária, de 28/09/2021, em 03 vias. **VALOR:** R\$132.792,00, sendo o valor total R\$278.784,00 pagos com recursos próprios R\$81.084,00 e os restantes R\$197.700,00 pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, valor total correspondente a compra dos lotes 12 e 13 (vide R-2-12478 fc 10142 Lº 2). **ARQUIVAMENTOS:** Uma via do contrato, ITBI e CND municipais, certidão de ônus, procuração, Certidões Simplificadas. (PROT. 23.022 Emol-2.016,21 Tfu-890,41 ISS-95,16 Total-3.001,78). Dou fé. A Oficial

R-3-12.477. Em 22/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** RENATA CORREA CAMARGO e s/marido, JÚLIO CÉSAR MATTÁ CAMARGO JÚNIOR, qualificados no R-2. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada pelo procurador RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, CI 22.887.196-7 SSP/SP, CPF 168.066.798-03, residente em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada no 9º Tab.de Notas de São Paulo/SP, 1º Lº



11.187 pag.385. **TÍTULO:** O mesmo constante do R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$210.108,50 em data de 28/09/2021, a ser paga em 44 parcelas, mensais e reajustáveis conforme contrato, vencendo a primeira em 15/10/2021, nas condições do plano de consórcio, tudo nos termos do referido contrato. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da LF 9514/97, avaliado em R\$115.000,00. **NOTA:** Dívida única porém feito 2 registros por serem 02 imóveis distintos (R-3-12478 fo 10142 Lº 2). Dou fé. (PROT. 23.022 Emol-1.730,82 Tfu-804,24 ISS-81,64 Total-2.616,70). A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-4-12.477. Em 29/12/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB, arquivada a Certidão Eletrônica de 17/12/2021, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome do adquirente JÚLIO CESAR MATTA CAMARGO JUNIOR, CPF 029.080.496-51 qualificado no R-2, em razão do processo nº 00004186420135030036 do TST-MG/TRT 3ª Região (2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 23.221-isento). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-5-12.477. Em 18/08/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB e da certidão eletrônica de 14/07/2023 arquivada, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de JULIO CESAR MATTA CAMARGO JUNIOR, CPF 029.080.496-51, já qualificado, em razão do processo nº 00111150820175030036 do TST/MG/TRT 3ª Região (2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 24380 isento). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-6-12.477. Em 04/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-2, representada por PEDRO ROBERTO ROMÃO, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/SP 209551, CPF 073.416.178-61, com endereço comercial na Avenida Guido Caloi, 1000, 2º andar, bloco 5, Condomínio Panamerica Park, Brooklin Novo, São Paulo/SP, "ut" mandato do 9º Tab. de Notas de São Paulo/SP Lº 11494 fls 349 e Lº 11509 fls 117, certidão simplificada da JUCESP, certidão, ITBI, CND municipal e demais documentos pertinentes que ficam arquivados neste cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que os devedores fiduciários, nomeados e qualificados no R-2, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no R-3, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9517/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$115.000,00; fiscal-R\$132.792,00. (PROT. 25280 Emol-2551,52 Tfu-1145,81 ISS-120,36 Total-3817,69). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-7-12.477. Em 13/08/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE/AV-4.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202507.2915.01954957-TA-822, a indisponibilidade objeto da AV-4 fica cancelada. (PROT. 26631-isento, cód. 1 x 4141-8). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV-8-12.477. Em 17/09/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE/AV-5.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202509.0415.02811579-TA-139, a indisponibilidade objeto da AV-5 fica cancelada. (PROT. 26794-isento, cód. 1 x 4141-8). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento

o do último ato: AV- 8, praticado na Matrícula: 12.477

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, 22 de maio de 2026.

Thais de Albuquerque
Oficial

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, 22 de maio de 2026.

Thais de Albuquerque
Oficial

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis sob o nº 25687 o título: Ofício Judicial - Indisponibilidade. Vigente.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG

SELO DE CONSULTA: JNZ79289

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2374266094875806

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Thais de Albuquerque - Oficial

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."



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

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 10.142

CNM: 047241.2.0012478-37

MATRÍCULA Nº 12.478

DATA: 27/04/2021

IMÓVEL.: O lote nº 13 da quadra "A", situado na Rua C, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 501,03m², com as seguintes medidas e confrontações: 16,58m de frente com a referida rua, de um lado medindo 36,76m com o lote 14, de outro lado medindo 31,05m com o lote 12, fundos medindo 15,05m com a Fazenda Soledade.. **PROPRIETÁRIA:** **TERRA IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rodovia BR-040 KM 807, Granja 84, Loteamento Morada da Garça, Matias Barbosa/MG, 66.404.989/0001-07. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1-10.642 ficha 8.304 do Lº 2. (PROT. 22.195 Emol-67,96 TFIJ-22,17 ISS-3,21 Total-93,34). Dou fé. A Of. Substª *[assinatura]*

AV-1-12.478. Em 02/08/2021. **REVISÃO DE LOGRADOURO.** Em face de requerimento da proprietária, instruído com Certidão Simplificada da JUCEMG, 6ª alteração contratual e Lei Municipal nº 1.486 de 07/01/2021 docs. arquivados n/cartório é a presente para averbar a mudança de logradouro da Rua "C" que passa a denominar-se **Rua Serafim de Barros Sobrinho**. (PROT. 22737 Emol-18,80 TFIJ-5,91 ISS-0,89 Total-25,60). Dou fé. A Oficial Substituta *[assinatura]*

R-2-12.478. Em 22/10/2021. **C/VENDA. TRANSMITENTE:** A proprietária qualificada na matrícula, representada pelos sócios, **MAURÍCIO DE BARROS FERREIRA**, divorciado, CI M-2371221 SSP/MG, CPF 453.641.336-72 e, **FÁBIO QUEIROZ CAMPOS**, solteiro, CI 118710854 DIC/RJ, CPF 105.446.677-78, brasileiros, empresários, residentes n/cidade. **ADQUI-RENTES:** **RENATA CORREA CAMARGO**, administradora, CI M-7677071 SSP/MG, CPF 946.549.306-63 e s/marido, **JÚLIO CÉSAR MATTÁ CAMARGO JÚNIOR**, empresário, CI M-6677923 SSP/MG, CPF 029.080.496-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Luz Interior, 105/802, Torre 2, Juiz de Fora/MG. **TÍTULO:** Instrumento particular de c/venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida e alienação fiduciária, de 28/09/2021, em 03 vias. **VALOR:** R\$145.992,00, sendo o valor total R\$278.784,00 pagos com recursos próprios R\$81.084,00 e os restantes R\$197.700,00 pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda - valor total correspondente a comprados lotes 12 e 13 (vide R-2-12477 fc 10141 Lº 2). **ARQUIVAMENTOS:** Uma via do contrato, ITBI e CND municipais, certidões de ônus, procuração, Certidões Simplificadas. (PROT. 23.022 Emol-1.871,52 TFIJ-867,38 ISS-88,28 Total-2.827,18). Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

R-3-12.478. Em 22/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** **RENATA CORREA CAMARGO** e s/marido, **JÚLIO CÉSAR MATTÁ CAMARGO JÚNIOR**, qualificados no R-2. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740/1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, CNPJ 48.041.735/0001-90, representada pelo procurador **RODNEY OLMEDO**, brasileiro, casado, contador, CI 22.887.196-7 SSP/SP, CPF 168.066.798-03, residente em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada no 9º Tab.de Notas de São Paulo/SP, Lº 11187



pag.385. **TÍTULO:** O mesmo constante do R-2, **VALOR DA DÍVIDA:** R\$210.108,50 em data de 28/09/2021, a ser paga em 44 parcelas, mensais e reajustáveis conforme contrato, vencendo a primeira em 15/10/2021, nas condições do plano de consórcio, tudo nos termos do referido contrato. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da LG 9514/97, avaliado em R\$123.000,00. **NOTA:** Dívida única porém feito 2 registros por serem 02 imóveis distintos (R-3-12477 fls 10141 Lp 2). (PROT. 23.022 Emol-1.730,83 TRFJ-804,24 ISS-81,64 Total-2.616,70). Dou fé. A Oficial *Thais de Albuquerque*

AV-4-12.478. Em 29/12/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB, arquivada a Certidão Eletrônica de 17/12/2021, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome do adquirente JÚLIO CESAR MATTA CAMARGO JUNIOR, CPF 029.080.496-51, qualificado no R-2, em razão do processo nº 00004186420135030036 do TST-MG/TRT 3ª Região. (2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (HOT 23.221-isento). Dou fé. A Oficial Substituta *Thais de Albuquerque*

AV-5-12.478. Em 18/08/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB e da certidão eletrônica de 14/07/2023 arquivada, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de JULIO CESAR MATTA CAMARGO JUNIOR, CPF 029.080.496-51, já qualificado, em razão do processo nº 00111150820175030036 do TST/MG/TRT 3ª Região. (2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 24380 isento). Dou fé. A Oficial Substituta *Thais de Albuquerque*

AV-6-12.478. Em 04/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-2, representada por PEDRO ROBERTO ROMÃO, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/SP 209551, CPF 073.416.178-61, com endereço comercial na Avenida Guido Caloi, 1000, 2º andar, bloco 5, Condomínio Panamerica Park, Brooklin Novo, São Paulo/SP, "ut" mandato do 9º Tab. de Notas de São Paulo/SP Lp 11494 fls 349 e Lp 11509 fls 117, certidão simplificada da JUCESP, certidão, ITBI, CND municipal e demais documentos pertinentes que ficam arquivados neste cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que os devedores fiduciários, nomeados e qualificados no R-2, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no R-3, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9517/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.000,00; fiscal-R\$145.992,00. (PROT. 25280 Emol-2505,33 TRFJ-1161,13 ISS-118,18 Total-3784,64). Dou fé. A Oficial Substituta *Thais de Albuquerque*

AV-7-12.478. Em 13/08/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE/AV-4.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202507.2915.01954957-MA-822, a indisponibilidade objeto da AV-4 fica cancelada. (PROT. 26631-isento, cód. 1 x 4141-8). Dou fé. A Oficial Substituta *Thais de Albuquerque*

AV-8-12.478. Em 17/09/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE/AV-5.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202509.0415.02811579-TA-139, a indisponibilidade objeto da AV-5 fica cancelada. (PROT. 26794-isento, cód. 1 x 4141-8). Dou fé. A Oficial Substituta *Thais de Albuquerque*



<< Valide aqui este documento

o do último ato: AV- 8, praticado na Matrícula: 12.478

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, 22 de maio de 2026.

Thais de Albuquerque
Oficial

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, 22 de maio de 2026.

Thais de Albuquerque
Oficial

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis sob o nº 25687 o título: Ofício Judicial - Indisponibilidade. Vigente.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG

SELO DE CONSULTA: JNZ79294
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7854898613500027

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Thais de Albuquerque - Oficial

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."