



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderley Rodrigues
Esc. Subst.: Luiz Fernando Rodrigues



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
8.732	FICHA	02/03/2010	R.01- 8.315, Lº 02, ficha

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 417, da quadra/gleba nº 06, com a área de dois mil, trezentos e noventa e oito metros e setenta e quatro decímetros quadrados (2,398,74mts²), situado à RUA "C", neste distrito e município de Guapé/MG, no lugar denominado MARINA PORTO RESENDE, possuindo as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente, numa extensão de 23,26mts com a dita Rua "C"; pelo lado direito, numa extensão de 88,10mts, confronta com Área Livre; pelo lado esquerdo, numa extensão de 45,68mts confronta com o lote nº 416; e, pelos fundos, numa extensão de 73,84mts, confronta com os lotes nº 418, nº 419, nº 420 e nº 421.

PROPRIETÁRIOS: PORTO RESENDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 11.406.176/0001-64, com sede na Fazenda Santa Augusta, zona rural, neste distrito e município de Guapé/MG, CEP: 37.177-000.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.01- 8.315, Lº 02, ficha.

Dou fé: Wanderley Rodrigues Esc. Substº.

AV.01- 8.732 DATA: 23/06/2015 PROT: 32.482

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Averbo para os devidos fins e de direito Ação Civil Pública requerida pelo Ministério Público Federal, em face de Porto Resende Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda e outros, a qual foi deferida liminarmente o seguinte: a) determinar aos réus que se abstenham de promover qualquer intervenção na faixa de 30 metros a partir do nível normal da Represa de Furnas; b) determinar aos réus que informem a terceiros adquirentes antes da assinatura do contrato de compra e venda, acerca da presente ação civil pública e desta decisão; c) averbação deste, nesta serventia, do trâmite da presente ação civil pública, dando publicidade registral, inclusive disponibilizando cópia integral da Ação Civil Pública para consulta "in loco". Tudo conforme Mandado extraído dos autos de nº 1793-52.2014.4.01.3804, aos 12 de junho de 2015, Poder Judiciário - Justiça Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Passos/MG, pelo MMº Juiz Federal Sr. Dr. Bruno Augusto Santos Oliveira, a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé: Wanderley Rodrigues O Oficial.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

8.732

Folha

FICHA 01v

Verso

AV.02- 8.732 DATA: 29/10/2015 PROT: 32.984

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme MANDADO JUDICIAL, datado de 26 de outubro de 2.015, pela Juiza Relatora da Secretaria da Justiça Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Passos/MG, MMª Juiza Dra. Rogéria Maria Castro Debelli, MANDA que se proceda o CANCELAMENTO DA LIMINAR, com efeito suspensivo, a qual foi averbada sob o AV.01 retro/supra, tornando-a SEM EFEITO, autos nº 1793-52.2014.4.01.3804, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 17 de novembro de 2.015

EMOLUMENTOS: R\$0,00 T.F.J.: R\$0,00 RECOMPE:R\$0,00 TOTAL: R\$0,00

Dou fé: [Assinatura] O Oficial.

R.03- 8.732 DATA: 22/02/2019 PROT: 37.783

TRANSMITENTE: PORTO RESENDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrito no C.N.P.J. nº 11.406.176/0001-64, com sede na Rua Três de Fevereiro, 16, Cidade Velha, Guapé/MG, representada neste ato conforme consta no contrato.

ADQUIRENTE: MD POUSADA TERRAMARE GUAPÉ MG EIRELI ME, inscrito no C.N.P.J. nº 25.310.407/0001-46, com sede na Rua C, s/n, Fly Inn Terramare, nesta cidade de Guapé/MG, representada neste ato conforme consta no contrato.

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS nº 1.686.799, datado de 20 de fevereiro de 2.019.

VALOR: R\$445.057,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E CINQUENTA E SETE REAIS).

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 28 de fevereiro de 2.019

EMOLUMENTOS: R\$1.947,11 T.F.J.: R\$1.363,73

RECOMPE:R\$116,82 TOTAL: R\$3.427,66

Dou fé: [Assinatura] O Oficial.

R.04- 8.732 DATA: 22/02/2019 PROT: 37.783

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS nº 1.686.799.

continua na folha nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Impresso em: 01/07/2026

CNM: 045583.2.0008732-76

Titular Registradora:

Dra. Lilian Maria Cambraia Bahia

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

8.732

Folha

FICHA 2

Data

02/03/2010

Registro Anterior

RI-8.315, L 2

CREDORES: BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. nº 06.043.050/0001-32, subsidiária integral do Banco do Brasil SA, com sede no SBS (setor Bancário Sul), Quadra 02, Bloco E, 5º andar, Edifício Prime, Brasília/DF, representada na forma do seu Estatuto Social, por seu procurador substabelecido, abaixo assinado e qualificado, nos termos da procuração arquivada neste Cartório.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MD POUSADA TERRAMARE GUAPÉ MG EIRELI ME, constituída em 15/07/2016, inscrita no C.N.P.J. nº 25.310.407/0001-46, com sede na Rua C, s/n, Fly Inn Terramare, nesta cidade de Guapé/MG, representada neste ato por Matheus Domingueti, abaixo citado e qualificado.

SEGURADO: MATHEUS DOMINGUETI, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-7.622.925, inscrito no C.P.F. nº 973.507.456-72, com endereço comercial à Rua C, s/n, Fly Inn Terramare, nesta cidade de Guapé/MG.

TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS nº 1.686.799. Confissão de dívida e condições de pagamento: O comprador participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela credora, confessa expressamente, dever a credora, na data de assinatura deste Instrumento, a importância total de R\$269.401,07 (duzentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e um reais e sete centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nº 1189, Cota nº 954, a importância de R\$134.452,69 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos), correspondente a 60,4325% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral, equivalente a: A.1) Fundo Comum: 48,9083% 108.813,18. A.2) Fundo de Reserva: 1,2122% 2.696,95. A.3) Taxa de Administração total: 10,3120% 22.942,56. B) Grupo nº 1189, Cota 2177, a importância de R\$134.948,38 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos), correspondente a 60,6553% sobre o Preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: A.1) Fundo Comum: 49,0887% 109.214,54. B.2) Fundo de Reserva: 1,2167% 2.706,96. B.3) Taxa de Administração total: 10,3499% 23.026,88. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 134, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº

MOD.01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

8.732

Folha

FICHA 2

Verso

instrumento e data de encerramento do Grupo em 17/04/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento, tudo conforme consta demais cláusulas constante no contrato, devidamente arquivado neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 28 de fevereiro de 2.019

EMOLUMENTOS: R\$1.797,83

T.F.J.:

R\$1.055,86

RECOMPE: R\$107,86 TOTAL: R\$2.961,55

Dou fé:

Esc. Substituto.

AV5-8.732 - PROTOCOLO: **46.678** - DATA: 29 de dezembro de 2.025.-
INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA): - De acordo com o Ofício 656249/2025 de 22 de dezembro de 2.025 e notificação promovida pela credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrito no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede na Setor de SBS (setor Bancário Sul), Quadra 02, Bloco E, 5º Andar, Torre Sul, Edifício Prime, na cidade de Brasília/DF, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados nesta serventia, para intimar o devedor **MD POUSADA TERRAMARE GUAPÉ MG EIRELI ME**, inscrito no CNPJ nº 25.310.407/0001-46, com sede na Rua C, s/n, Fly Inn Terramare, nesta cidade, e o Segurado **MATHEUS DOMINGUETI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-7.622.925, inscrito no CPF nº 973.507.456-72, com endereço comercial à Rua C, s/n, Fly Inn Terramare, nesta cidade de Guapé/MG, constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** conforme consta nas Notificações Extrajudiciais protocoladas sob o nº 6.517 e 6.518 e registradas sob o nº 5.451 e 5.452 em 13 de fevereiro de 2.026, após foi publicado o Edital sob o nº 1718/206 no Diário Registral no site www.registrodeimoveis.org.br, em 10 de março de 2.026 e expirado em 24 de março de 2.026, após foi requerido pela credora acima qualificada, através de mensagens pela plataforma E-Intimações, novas tentativas de notificações Extrajudiciais, posteriormente as notificações e Edital acima mencionados, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em endereços diferentes como, **"Terreno Lote Nº 417, Quadra/Gleba Nº 06, Rua C, Marina Porto Resente, desta cidade de Guapé/MG"**, e **"Rua Três de Fevereiro, Nº 16, SL 01, Centro nesta cidade de Guapé"**, protocoladas sob o nº 6601 e 6602, e

Continua na próxima folha...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Impresso em: 01/07/2026			
CNM: 045583.2.0008732-76			
Titular Registradora: Dra. Lilian Maria Cambraia Bahia			
Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG			
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL			
Matrícula 8.732	Folha FICHA 3	Data 02/03/200	Registro Anterior R1-8.315, Lº2
registradas sob os nº5512 e 5513 em 05 de junho de 2.026, as quais resultaram conforme as certidões em 16 de junho de 2.026, em diligência "NEGATIVA", para quitar as obrigações relativas à Cédula de Crédito Bancário nº 1686779, que grava o imóvel desta matrícula 8.732, na forma dos artigos 26 e 26A da Lei 9.514/97. - Cotação: Prenotação: 1 x R\$ 47,86 Taxa Fiscal: R\$10,25 Recompe: R\$3,55 Total: R\$60,98. Averbação: 1x R\$25,67 Taxa Fiscal: R\$8,67 Recompe: R\$1,93 Total: R\$36,27. Intimação do Fiduciante: 1x R\$148,05 Taxa Fiscal: R\$61,35 Recompe: R\$11,14 Total: R\$220,54. Arquivamento: 40x R\$211,50 taxa Fiscal: R\$87,64 Recompe: R\$28,82 Total: R\$537,20.- Guapé, 01 de julho de 2.026.- Dou Fé:- Escrevente Substituto, Leandro Laudaes Amaral, _____			
AV6-8.732 - PROTOCOLO: 47.491 - DATA: 16 de julho de 2.026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Proceda-se a esta averbação, a requerimento da credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília/DF, e com fundamento na certidão expedida por esta Serventia em 01 de julho de 2026, da qual consta que a devedora fiduciária MD POUSADA TERRAMARE GUAPÉ MG EIRELI ME, foi regularmente intimada para purgar a mora relativa à alienação fiduciária objeto do R4-8.732, inclusive por edital, sem que houvesse o pagamento da dívida no prazo legal; em consequência, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.- Foi apresentada a Guia de Informação do ITBI, com imposto recolhido sobre a base de cálculo de R\$769.827,06 (setecentos e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e seis centavos).- VALOR: R\$769.827,06 (setecentos e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e seis centavos).- Cotação: Prenotação: 1 x. R\$49,39 Taxa Fiscal: R\$10,72 Recompe: R\$3,72 Total: R\$63,83.- Registro: 1 x. R\$3.433,10 Taxa Fiscal: R\$2.439,36 Recompe: R\$258,41 Total: R\$6.130,87.- Arquivamentos: 13 x. R\$123,50 Taxa fiscal: R\$41,73 Recompe: R\$9,36 Total: R\$174,59.- Guapé, 13 de agosto de 2.026.- Dou fé:- Escrevente Substituto, Leandro Laudaes Amaral, _____			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº			MOD. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que é a reprodução fiel da presente Matrícula nº **8732** acima em **INTEIRO TEOR**, arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Guapé/MG, 13 de Agosto de 2026.

Dr.ª Lilian Maria Cambraia Bahia
Titular Registradora.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

GUAPE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JYL79530
Código de Segurança.: 3147.2209.3648.2813
Protocolo Nº 47491 - criado em 16/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Lilian Maria Cambraia Bahia
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 109,03 - FIC: 0,00



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS