CNM: 047241.2.0006623-45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 4.261

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22 DE MAIO DE 2007.

IMÓVEL.: A "área B-remanescente", junto ao local denominado Haras Morenas, situada na Estrada Pública ' Caeté-Cedofeita, neste município e comarca de Matias Barbosa-MG, medindo 275.511,00m² confrontando pela frente, na extensão de 637,52m., com a referida estrada e a Fazenda Joazal, daí, do ponto 5-B ao 6, numa extensão de 9,20m., e deste até o ponto 2-H, numa extensão de 20,62m., em divisa com a estrada, deste ao ponto 2-G, numa ' extensão de 8,45m., em divisa com a área B-2, deste ao ponto 2-F, numa extensão de 159,00m., deste ao ponto 2-E, numa extensão de 481,40m., deste ao ponto 2-D, numa extensão de 186,84m., deste ao ponto 2-C, numa extensão de 409,90m., deste ao ponto 2-B, numa extensão de 9,43m., deste ao ponto 2-A, numa extensão de 106,83m., sem - pre em divisa com a área B-2, daí até o ponto 3, numa extensão de 541,75m., em divisa com Maria das Dores Ferreira Lopes, daí até o ponto 4, numa extensão de 158,21m., deste até o ponto 5, numa extensão de 519,25m., deste até o ponto 5-A, numa extensão de 62,40m., sempre em divisa com a Fazenda Joazal, encontrando o início desta descrição. PROPRIETÁRIA: Construtora Baerlein Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10, com sede' à Rua da Conceição, nº 188 grupo 701-parte, Niteroi-R.J. TÍTULO ANTERIOR: Matr./AV-01/04-6429 ficha 4067 do livro 02. Dou fé. O Oficial Substituto: .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-01-6.623. EM 22/MAIO/2007. TRANSPOSIÇÃO DA RESERVA FLORESTAL LEGAL. A Reserva Florestal Legal, de conformidade c/o constante da AV-1-6130 fc 3763 e M-5904 fc 3537 do Lº 2. Dou fé. O Of. Substº:

AV-02-6.623. EM 22/MAIO/2007. TRANSPOSIÇÃO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM E ACESSO. A servidão de passagem e acesso , por toda extensão da servidão 1, comum aos módulos 01 a 45 (M-5554 a 5598 fc 3185/3229 do Lº 2), de conformidade com os R-2 das M-5904/6130 fc 3537/3763 do Lº 2. Dou fé. O Oficial Substituto:

R-03-6.623. EM 03/DEZEMBRO/2007. INCORPORAÇÃO/INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. TRANSMITENTE: Construtora Baerlein Ltda, qualificada na matrícula, representada pelo sócio José Luiz Motta Magalhães, arquiteto, CPF-054.404.247-68, casado, brasileiro, residente na Av. das Acácias, nº 280 bloco 01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ . ADQUIRENTE: M. MAGALHÃES ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS LTDA, com sede na Estrada dos Caetés, KM 02, Matias Barbosa -- M.G., inscrita no CNPJ-09.041.167/0001-75, representada pelo sócio administrador, José Luiz Motta Magalhães, já qualificado. TÍTULO: Requerimento, de 02.10.2007, instruído pela 2ª Alteração Contratual, datada de 29.06.2007. VALOR: R$2.495.000,00. ARQUIVAMENTOS: ITBI e CND municipais, CNPJ, feitos ajuizados desta comarca e de Niterói-RJ, requerimento e 2ª Alteração Contratual. Dou fé. O Oficial Substituto:

AV-04-6.623. EM 19/MARÇO/2008. MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL. Em face de requerimento, instruído pela 4ª Alteração ' Contratual, registrada na JUCEMG em 17.03.2008, e publicação do edital, documentos estes que ficam arquivados' neste Cartório, foi solicitada a presente para se constar a mudança da razão social da proprietária, nomeada e qualificada no R-03 supra, para M. Magalhães Incorporadora Ltda. Dou fé. O Of. Substº:

R-05-6.623. EM 15/ABRIL/2008. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Em face de requerimento da proprietária, nomeada e qua

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificada, no R-3 e AV-4 retro, representada pelo sócio administrador, Engemaco Participações Ltda, na pessoa de seu sócio gerente, Dr. José Luiz Motta Magalhães, já qualificado, instruído pelo processo de incorporação imobiliária, de conformidade com a L.F. 4591/64, Decreto 55.815/65, L.F. 4864/65 e os artigos 1331 a 1358 do CCB documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, é efetuado o presente para se constar o empreendimento denominado "Condomínio Estrada Real", a ser edificado no terreno objeto desta matrícula, composto de 96 casas residenciais e 40 "flats" residenciais, com as suas respectivas frações ideais de todo o terreno, com as áreas de uso exclusivo, correspondentes aos pontos geométricos, e áreas de uso comum, incluindo as alamedas de acesso às quadras designadas "A" a "G", tudo em conformidade com as plantas "geral" e dos "projetos aprovados", integrantes do processo referido. Dou fé. O Oficial Substituto: -.-.-.-.-.-.-.-

AV-06-6.623. EM 01/AGOSTO/2008. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO. Em face de requerimento da proprietária, instruído com o Contrato de Administração e outros pactos, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 246 da L.F. 6015/73, foi solicitada a presente para se constar que a administração do Condomínio Estrada Real, objeto do proc. de incorporação constante do R-5 supra, será efetuado através do empreendimento Village Haras Morena, nos termos do documento aludido, datado de 21.07.2008, com seis cláusulas e os seus incisos. Dou fé. O Oficial Substituto: -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-07-6.623. EM 01/OUTUBRO/2008. ALTERAÇÕES DA MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Em face de requerimento da proprietária, instruído com a Minuta da Convenção de Condomínio e da Promessa de Compra e Venda, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, relativamente ao Processo de Incorporação Imobiliária, objeto do R-5 retro e supra, fica alterado quanto a minuta da convenção (exclusão do artigo 50 e modificações do § 1º do artigo 15 e artigos 24, 30, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 49) e anexado a minuta da promessa de compra e venda. Dou fé. O Of. Substº.

AV-08-6.623. EM 26/MARÇO/2.010. **ALTERAÇÕES DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, OBJETO DO R-5.** A requerimento da proprietária, já nomeada e qualificada, devidamente representada, instruído com plantas, NBR12721, ART-quitada, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, com fulcro no § único do artigo 43 da L.F. 4591/64, foi solicitada a **alteração da incorporação, objeto do R-5**, no que concerne a:- exclusão de 09 casas e inclusão de 20 apartamentos, totalizando, desta forma, o empreendimento, 90 casas, 40 flats e 20 apartamentos; - nova NBR, já mencionada; - nova discriminação das frações ideais e a alteração do § único do artigo 2º da "minuta da convenção. (PROT. 13.978). Dou fé. O Oficial Substituto: -.-.-.-.-.-.-

AV-09-6.623. EM 17/MAIO/2.010. **DECLARAÇÃO DE OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE.** Em face de requerimento da proprietária, instruído com escritura declaratória do 2º de Notas local (Lº 48-E fl 86), documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, com fulcro no art. 246 da LF 6015/73, foi solicitado que se constasse que o portão alocado na divisa da servidão com a Estrada Municipal, que liga Caeté a Cedofeita, não poderá ser trancado ou impedir o livre acesso e trânsito, bem como o cumprimento das demais cláusulas do referido instrumento. (PROT. 14056 Emol. 80,10). Dou fé. O Oficial Substituto: -.-.-.-.-.-.

R-10-6.623. EM 15/SETEMBRO/2.010. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE 4-B, A SER CONTRUÍDA NO P.G. 8-B DA ALAMEDA B.** TRANSMITENTE: M. Magalgalhães Incorporadora, devidamente representada, qualificada no R-3/AV-4. PROMISSÁRIOS COMPRADORES: **Cláudia Prates Faria**, arquiteta, CI 21399300-9, CPF-090.427.408-09, e seu marido **Márcio Santos Faria**, eng. civil, CI 38604848-4, CPF-235.726.476-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Salvador Mendes, nº 84, bairro Jardim Alpino, Itamonte-MG. TÍTULO: Contrato de Promessa de C/Venda, de 05.01.2010, em duas vias. VALOR: R$54.000,00, sendo pagos, no ato, R$14.000,00 e, os restantes, R$40.000,00 a serem pagos em 20 parcelas, mensais e consecutivas, no valor unitário de R$2.000,00,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 4.261-A

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22 de maio de 2.007

IMÓVEL.: Condomínio Estrada Real

R$2.000,00, vencendo, a primeira, em 10.06.2010, reajustáveis anualmente, pelo índice do INCC no IGP-M/FGV. ARQUIVAMENTO: uma via do contrato. OBJETO: Unidade 4-B, a ser construída no ponto geométrico 8-B da Alameda B, com a fração ideal de 895,32/85.910,38 de todo o terreno, e o direito ao uso privativo do terreno que mede 895,32m², nos termos do instrumento avençado no título. (PROT 14296 Emol 678,95). Dou fé. O Oficial Substituto: [signature] .-.

R-11-6.623. EM 01.03.2011. **COMPRA E VENDA DA UNIDADE 4-B, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. 8-B DA ALAMEDA B.** TRANSMITENTE: M. Magalhães Incorporadora Ltda, devidamente qualificada e representada no R-3/AV-4. ADQUIRENTES: **Cláudia Prates Faria** e seu marido **Márcio Santos Faria**, qualificados no R-10. TÍTULO: Escritura Pública de C/Venda, de 18.01.2011, em Notas do 2º Tab. local, Roberto Albuquerque Lessa (Lº 49-N fl 95). VALOR: R$54.000,00. OBJETO: casa residencial 4-B, em construção no ponto geométrico 8-B, na Alameda B, com a fração de 895,32/85.910,38 de todo o terreno que mede 275.511,00m². (PROT 14556 Emol 535,03 TFJ 205,79 Total 740,82). Dou fé. A Oficiala: [signature] .-.

AV-12-6.623. EM 06.FEVEREIRO.2012. **"HABITE-SE" DOS APARTAMENTOS 101, 102, 201 E 202 DO BLOCO "C" NO PG 10-A.** Em face de requerimento, instruído com certidões municipais e CND da SRFB/021042012-11025040, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada a presente para se constar a construção dos apartamentos 101, 102, 201 e 202 do Bloco "C", no PG 10-A, com 88,59m² de área construída, cada um, à Estrada Municipal Cedofeita-Caeté, nº 2300 / Alameda A, tendo recebido o **"habite-se" em 20.12.2011**, no valor unitário de R$34.254,00, correspondendo a cada apartamento a fração ideal de 224,037/85.910,38 de todo o terreno. (PROT 15293 Emol-945,19 TFJ-362,05 Total-1.307,28). Dou fé. A Oficiala Substituta [signature] .-.-.-.-.-.-.-.

R-13-6.623. EM 30.MARÇO.2012. **PROMESSA DE C/VENDA DA UNIDADE 3-B, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. 1-C da Alameda "B".** PROMITENTE VENDEDORA: M. Magalhães Incorporadora Ltda, qualificada no R-3/AV-4, representada por José Luiz Motta Magalhães, arquiteto, CPF-054.404.247-68. PROMISSÁRIA COMPRADORA: **Sacra Casa Comércio de Móveis Ltda-ME**, c/ sede à Av. Dr. Paulo Japiassu Coelho, nº 125 lojas BLD, bairro Cascatinha, Juiz de Fora-MG, CNPJ-08.851.749/0001-54, representada pela sócia, Maria Paula Mello Ferreira Schettino, CPF-077.665.416-02, empresária. TÍTULO: Contrato de Promessa de C/Venda, de 06.11.2009. VALOR: R$60.000,00, pagos nos termos da cláusula 4.2 do contrato. ARQUIVAMENTOS: ITBI e CND municipais, certidões de feitos ajuizados, contratos sociais das partes, uma via do contrato da promessa de c/venda. **OBJETO: Unidade 3-B**, a ser construída no P.G. 1-C da Alameda B, com a fração ideal de 911,46/85.910,38 de todo o terreno, e o direito do uso privativo da área com 911,46m², nos termos do contrato. (PROT 15406 Emol-825,03 TFJ-315,85 Total-1.127,95). Dou fé. A Of. Substituta [signature]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vide R-1-7.810 fc 5.455 do Lº 2, em 18.5.2012. Venda apto 201 bl C (AV-12).Dou fé. A Of. Substª

Vide R-1-7.970 fc 5.616 Lº 2, em 23.11.2012. venda apto 202 bl C (AV-12). Dou fé. A Of.

AV-14-6.623. EM 22.JULHO.2013. ALTERAÇÕES DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, OBJETO DO R-5/AV-8. A requerimento da proprietária, nomeada e qualificada nos R-3/AV-4, devidamente representada, instruído com plantas aprovadas pelo município, Art-quitada e NBR 17721 (09.07.2013), documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada a alteração da incorporação, objeto do R-5/AV-8, no que concerne: a modificação de obra dos flats no ponto geométrico 5-D, passando sendo excluídos os 20 previstos e incluidos os novos 40 flats, totalizando o empreendimento, desta forma, 90 casas, 60 flats e 20 apartamentos; nova NBR-12721, já referida; nova discriminação das frações ideais, relativas ao PG 5-D e o § único do artigo 2º da "minuta da convenção, tudo consubstanciado no artigo 43 da L.F. 4591/64, no valor de R$1.566.308,00. (PROT. 16492 Emol-2.809,87 TFJ-1.057,83 Total 3.867,70). Dou fé. A Oficiala Substituta

R-15-6.623. EM 01.NOVEMBRO.2013. C/VENDA. TRANSMITENTE: M. Magalhães Incorporadora Ltda, qualificada no R-3/AV-4/R-13. ADQUIRENTES: Waldyr Alberto Costa Santos, técnico de logística de transporte, CI 18.119.220 da SSPMG, CPF-084.151.102-00, e sua mulher Giselle Videira Cameron Santos, artista plástica, CI 16.659.328 da SSPMG, CPF-245.383.292-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Pasteur, bairro Santa Helena, JFA-MG. TÍTULO: Escritura Pública de C/Venda, de 08.07.2013, em Notas da 2ª Tab. local (Lº 53N fls 72) e Declaratória, de 22.10.2013, das mesmas Notas (Lº 53-N fls 138). VALOR: R$72.504,00. OBJETO: unidade residencial 4-A, a ser construída no ponto geométrico 3-C que mede 933,34m² ou sejam 36,00x25,00x25,00x38,90m., com a fração ideal de 933,34/85.910,38 do terreno que mede 275.511,00m², situada na Alameda B do Condomínio Estrada Real. (PROT. 16657 Emol-949,28 TFJ-361,14 Total-1.310,42). Dou fé. A Oficiala Substituta

Vide M-9.133 Fc 6.784 Lº 2, em 24.09.2014, do apto 101 bloco C pg 10-A. Dou fé. A Oficiala

R-16-6.623. EM 10.NOVEMBRO.2014. C/VENDA DA UNIDADE 4-A, ESTRADA CEDOFEITA CAETÉ, Nº 2.300- ALAMEDA B, A SER EDIFICADA NO PG 4-C, com a fração ideal de 812,49/85.910,38. TRANSMITENTE: M. Magalhães Incorporadora Ltda, qualificada nos R-3/AV-4/R-13. ADQUIRENTE: Carlos José Duarte Gonçalves, empresário, CI W690.623J/RNE, CPF-424.909 957-15, portugues, empresário, residente à Rua Bolivar, nº 83 apto 402, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO : Escritura Pública de C/Venda, de 16.10.2014, em Notas do 1º Tab. local (Lº 50 fls 38). VALOR: R$30.000,00.(PROT 17561.Emol-552,46 TFJ-208,00 Total-760,46). Dou fé. A Oficiala Substituta

R-17-6.623. EM 10.DEZEMBRO.2014. C/VENDA DA UNIDADE 4-A, OBJETO DO R-16. TRANSMITENTE: Carlos José Duarte Gonçalves, qualificado no R-16. ADQUIRENTE: Rodrigo de Albuquerque Lima, corretor de imóveis, CI 047.021 do CRECI/RJ, CPF-020.941.827-38, separado judicialmente, brasileiro, residente à Rua Cel Paulo Malta Resende, nº 135 apto 1.103, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Escritura Pública de C/Venda, de 13.11.2014, em Notas do 1º Tab. local (Lº 50 fls 80). VALOR: R$80.000,00. (PROT. 17622 Emol-1.001,12 TFJ-380,86 Total-1.381,98). Dou fé A Oficiala Substituta

AV-18-6.623. EM 01.ABRIL.2015. ALTERAÇÕES DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, OBJETO DO R-5/AV-8/14. A requerimento da proprietária, nomeada e qualificada nos R-3/AV-4, devidamente representada, instruído com plantas aprovadas pelo município, ART-quitada e NBR-12721 de 16.10.2014, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitado se constasse a alteração da Incorporaçao, objeto do R-5/AV-8/14, no que concerne: - a modificação da obra dos apartamentos do ponto geométrico 10-A, em que se exclui 08 apartamentos, totalizando o empreendimento, a partir de então, 90 casas, 60 flats e 12 apartamentos; - nova NBR-12721, já referida; - nova discriminação de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 4.261-B

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22 de maio de 2007

IMÓVEL: - Condomínio Estrada Real -

continuação da AV-18-6.623: frações ideais, referentes ao PG 10-A e o parágrafo único do artigo 2º da minuta da Convenção de Condomínio, nos termos do artigo 43 da Lei Federal 4591/64, no valor de R$1.458.818,00. (PROT. 17.863 Emol-1.065,69 TFJ-749,69 Total-1.815,38). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.-.-.-.-.

R-19-6.623. EM 24.MAIO.2016. PENHORA DA CASA 4-A ALAMEDA A DO PG 2-A, EM CONSTRUÇÃO. Em face do Ofício 114/16 da 3ª V/JF/JFA-MG, arquivado neste Cartório, foi determinada a penhora da casa 4-A Alameda A do PG 2-A, em construção, em virtude da Execução Fiscal 16366-46.2010.4.01.3801, promovida pela UNIÃO contra Wood House Restaurante Ltda-ME, tendo sido esta unidade nomeada à penhora pela proprietária. (PROT. 18622 isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-

R-20-6.623. EM 06. OUTUBRO.2016. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Em face do Instrumento Particular, datado de 06.09.2016, arquivado neste Cartório, consubstanciado nos preceitos do Código de Normas da CGJ/MG, CCB e LF 4591/64, foi solicitado o presente para instituir o Condomínio Residencial Estrada Real, constante da presente matrícula, composto de 162 unidades, já descritas e especificadas, no valor global de R$31.576.148,84, nos termos das fls 06 da NBR/12721 do Processo de Incorporação, elencado no R-05. (PROT. 18.876 Emol-3.197,74 TFJ-2.442,78 Total-5.640,52). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.

AV-21-6.623. EM 06. OUTUBRO.2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do Residencial Estrada Real registrada sob o nº 423 fls 50 do Livro 3-A Auxiliar. (PROT. 18.877 Emol-237,68 TFJ-74,67 Total-312,35). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.

AV-22-6.623. EM 16. NOVEMBRO.2016. ADITIVO À INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Aditivo à Instituição de Condomínio do Estrada Real, objeto do R-20, arquivado neste Cartório, para se constar que o Síndico do referido condomínio é a sociedade empresarial M. Magalhães Incorporadora Ltda, qualificada nos R-3/AV-4, representada por José Luiz Motta Magalhães, qualificado no R-3, consubstanciado no artigo 42 da Convenção de Condomínio, constante do R-423 fls 50 do Livro 3-A Auxiliar, ratificados os demais termos da Instituição de Condomínio referida. (PROT. 18 985 Emol-63,05 TFJ-17,32 Total-80,37). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.-.-.-.-.

R-23-6.623. EM 05.DEZEMBRO.2016. PENHORA DA UNIDADE 4-A, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. 2-A NA ALAMEDA A. Em face do Ofício 472/2016 da 3ª VJF/JFA-MG, extraído do processo 2010.38.01.000970-5, instruído com o Termo de Penhora, Depósito e Avaliação de R$60.000,00, documentos estes arquivados neste Cartório, em virtude da Execução movida pela UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra M. Magalhães Incorporadora Ltda, foi determinada a penhora da casa 4-A, a ser construída no P.G. 2-A na Alameda A do Condomínio Estrada Real. (PROT. 19.029 isento).Dou fé.A Of. Substa

R-24-6.623. Em 16/02/2018. PENHORA DA UNIDADE 3-B, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. 16-A NA ALAMEDA A. Em face do ofício nº 023/18 da 2ª VJF

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

CNM: 047241.2.0006623-45

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MG, extraído do processo 0000569-59.2015.503.0036, instruído do auto de penhora e avaliação no valor de R$120.000,00, docs. arquivados n/cartório, em razão da Execução movida por Antônio Marcelino de Souza Campos contra M.Magalhães Incorporadora Ltda e outro, foi determinada a penhora da casa 3-B a ser construída no P.G. 16-A na Alameda A do Condomínio Estrada Real com a fração ideal de 900,03/85.910,38 de todo o terreno que mede 275.511,00m² com direito ao uso privativo do P.G. 16-A que mede 900,03m². (PROT. 19.898 isento). Dou fé. A oficial Substituta .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-25-6.623. EM 01.03.2018. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Ofício da CNIB/CNJ, de 23.2.2018, extraído do Processo 00110886320155030143 do TST/MG-5ª VTJFA-MG, foi efetuada a indisponibilidade dos bens imóveis da **M. Magalhães Incorporadora Ltda.** (PROT. 19951 isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.-.-.-.-.-.-.-

AV-26-6.623. EM 17/01/2019. **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE.** Em face do Ofício Eletrônico do CNJ/CNIB (Provimento 39/2014) arquivado neste Cartório, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-25, relativa ao Proc. 00110886320155030143 do TST/TRT DA 3ª REGIÃO (5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 20704-isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-27-6.623. Em 12.04.2019. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Ofício do CNIB/CNJ, de 10.04.2019, extraído do processo 00114283620175030143 do TST/MG/TRT da 3ª Região (5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG), foi efetuada a indisponibilidade dos bens imóveis de **M. Magalhães Incorporadora Ltda.** (PROT. 20872-isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-

AV-28-6.623. Em 30/10/2019. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Ofício do CNIB/CNJ, de 25.10.2019, extraído do processo 00114209220175030003 do TST/MG/TRT da 3ª Região (1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora), foi efetuada a indisponibilidade dos bens imóveis de **M. Magalhães Incorporadora Ltda.** (PROT.21.311-isento). Dou fé. A Of.

R-29-6.623. EM 14/01/2020. **DISTRATO SOCIAL/R-13.** Em face do Distrato, de 25.11.2016 e Re-ratificação deste, de 25.06.2019, registrados na JUCEMG, a promissária, Sacra Casa Comércio de Móveis Ltda-ME, antecessora da Sacra Casa Comércio de Móveis Eireli-EPP, qualificada no R-13, foi extinta, e, em face do exposto, transfere e cede os direitos da promessa de c/venda constantes do R-13, relativos a unidade 3-B, a ser construída no PG 1-C da Alameda B/Estrada Cedofeita/Caeté, nº 2300, a **Polyana Melo Ferreira Schettino**, empresária, CI MG-90.683.57 da SSPMG, CPF-068.544.266-77, solteira, brasileira, residente à Av Presidente Itamar Franco, nº 2915 apto 802 bloco A, São Mateus, Juiz de Fora-MG, com avaliação em R$160.000,00. Nota: em virtude da documentação arquivada neste Cartório, fica esclarecido que a Promessa de C/Venda objeto do R-13, foi à vista. ARQUIVAMENTOS: uma via dos distratos, ITBI e CND municipais, requerimento. (PROT. 21417 Emol-1.905,54 TFJ-857,77 ISS-89,90 Total- 2.853,21). Dou fé. A Oficiala .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-30-6.623. Em 12/08/2020. **PENHORA DA UNIDADE 3-B, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. A-4.** Em face do Mandado de Registro de Penhora da 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, extraído do processo 0012109-40.2016.5.03.0143, instruído com a certidão para registro de penhora, docs. arquivados n/cartório, em virtude da Execução movida por IAN AMORIM CRUZ, CPF 000.085.415-82 contra M. MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, foi determinada a penhora da unidade residencial 3-B a ser construída no P.G. A-4 do Condomínio Estrada Real e respectiva fração ideal de 877,61/85910,38 de todo o terreno, sendo nomeado depositário do referido bem, Pablo de Araújo Silva, CPF 089.532.566-74, para garantia da execução no valor de R$15.181,44 em 30/11/2019. (PROT. 21.872 isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-

AV-31-6.623. Em 14.10.2020. **CANCELAMENTO DA AV-28.** Em face do Ofício Eletrônico do CNJ/CNIB (Provimento 39/2014) arquivado neste Cartório, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-28, relativa ao Proc. 00114209220175030003 do TST/TRT da 3ª Região (1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 22076-isento). Dou fé. A Oficiala Substituta .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-32-6.623. Em 08.01.2021. **CANCELAMENTO DA AV-27.** Em face do Ofício Eletrônico do CNJ/CNIB (Provimento 39/2014)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 4.261-C

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22 de maio de 2007

IMÓVEL.: - Condomínio Estrada Real -

Continuação da AV-32-6.623: arquivado neste Cartório, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-27, relativa ao Proc. 00114283620175030143 do TST/TRT DA 3ª REGIÃO (5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 22303 - isento). Dou fé. A Escrevente Autorizada

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-33-6.623. Em 03/03/2021. **PENHORA DA UNIDADE 3-B, A SER CONSTRUÍDA NO P.G. A-4**. Em face do ofício/despacho no processo nº 0011278-21.2018.5.03.0143 da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/TRT-3ª Região, instruído com o auto de penhora e avaliação, auto de depósito e intimação de penhora, docs. arquivados n/cartório, em virtude da Execução movida por LEONARDO COSTA GOMES contra M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, foi determinada a penhora da unidade residencial 3-B a ser construída no P.G. A-4 do Condomínio "Estrada Real" e respectiva fração ideal de 877,61/85910,38 de todo o terreno, avaliado em R$150.000,00, sendo nomeado fiel depositário, Pablo de Araújo Silva, CPF 089.532.566-74, CI 14900736 SSP/MG, para garantia da execução no valor de R$64.372,35. (PROT. 22.418 isento). Dou fé. A Oficial Substituta

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Vide **M-12.359 fc 10.023 do Livro 2**, em 01/04/2021, da **unidade 4-A** a ser construída no **PG 4-C**. Dou fé. A Of. Substª

AV-34-6.623. Em 15/04/2021. **CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" À MATRÍCULA**. Consubstanciado no art. 213, I, "a" da LF 6015/1973 e nos documentos arquivados neste cartório relativos à AV-18-6623 fc.4261-A do Lº 2, fica consignado "ex-officio" que o **apartamento 102 do bloco C do PG 10-A** possui a fração ideal de 373,395/85.910,38. Dou fé. A Oficial Substituta

Vide **R-2-12.716 fc. 10.381 do Lº 2**, venda apto 102 bloco C (AV-12). Dou fé. A Of. Substª

Vide **R-2-12.717 fc. 10.382 do Lº 2**, venda da **unidade 4-B** a ser construída no **PG 4-B**. Dou fé. A Of. Sub.

Vide **R-2-12.718 fc. 10.383 do Lº 2**, venda da **unidade 4-A** a ser construída no **PG 3-B**. Dou fé. A Of. Sub.

AV-35-6.623. Em 06/10/2022. **ALTERAÇÕES DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Em face de requerimento proprietária/incorporadora, M. MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, com endereço na Estrada dos Caetés, s/n, Km 02, nesta cidade, representada por sua administradora, Thereza Christina Magalhães, CI 09.505.852-5 IFP/RJ, CPF 865.920.767-04, brasileira, casada, empresária, residente no mesmo endereço, procedo a averbação da alteração parcial da Instituição do Condomínio Estrada Real, somente na **QUADRA D** resultado da fusão das quadras D, E, F e G, em razão da criação da multipropriedade parcial na Quadra D, permanecendo inalteradas as quadras A, B e C, conforme quadro abaixo, requerimento de alteração na instituição de condomínio, memorial, projeto arquitetônico devidamente aprovado, ART quitada, NBR 12.721, alvará de construção 13/2022, certidão simplificada e demais documentos

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

arquivados, com o custo global de R$36.549.265,70, totalizando o empreendimento 146 unidades, sendo 40 casas, 12 apartamentos (AP 2Q 2P), 32 flats de 1Q, 30 flats de Q/S e 32 lofts, da seguinte maneira: Quadra A com 30 unidades residenciais; Quadra B com 08 unidades residenciais; Quadra C com 14 unidades residenciais, estas sem alterações; Quadra D com 94 unidades residenciais, com as áreas de uso comum e privativas conforme memorial e NBR. (PROT. 23806 Emol-1.438,70 TFJ-447,21 ISS-68,31 Total-1.954,22). Dou fé. A Oficial Substituta

Quadra D:

Unidade	Situação	Fração (nº fracionário)	Fração (nº decimal)	Nº unidade	Custo fração ideal	Área privativa total/real	Área de terreno de uso exclusivo, inclusive área edificada	Área de terreno de uso comum	Quantidade de unidades idênticas
Flat 1Q	PG 1D	337,09125/85.910,38	0,0039237	8	153.197,98	55,23	31,708	163,4455	8
Flat 1Q	PG 2D	337,09125/85.910,38	0,0039237	8	153.197,98	55,23	31,708	163,4455	8
Flat 1Q	PG 3D	337,09125/85.910,38	0,0039237	8	153.197,98	55,23	31,708	163,4455	8
Flat 1Q	PG 4D	337,09125/85.910,38	0,0039237	8	153.197,98	55,23	31,708	163,4455	8
Flat Q/S	PG5D	337,32/85.910,38	0,0039730	10	155.122,87	42,976	32,106	165,498	10
Flat Q/S	PG 6D	341,32/85.910,38	0,0039730	10	155.122,87	42,976	32,106	165,498	10
Flat Q/S	PG 7D	341,32/85.910,38	0,0039730	10	155.122,87	42,976	32,106	165,498	10
Loft 1-2	PG 8D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 3-4	PG 9D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 5-6	PG 10D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 7-8	PG 11D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 9-10	PG 12D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 11-12	PG 13D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 13-14	PG 14D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 15-16	PG 15D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 17-18	PG 16D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 19-20	PG 17D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 21-22	PG 18D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 23-24	PG 19D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 25-26	PG 20D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 27-28	PG 21D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 29-30	PG 22D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2
Loft 31-32	PG 23D	762,25/85.910,38	0,0088726	02	346.424,15	104,422	71,70	369,594	2

AV-36-6.623. Em 06/10/2022. **ALTERAÇÕES DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** Em face de requerimento proprietária/incorporadora, M. MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, qualificada e representada na AV-35, instruído com os documentos constantes do art. 1067 do Código de Normas da CGJ/MG, arquivados n/cartório, procedo a averbação da alteração parcial da Incorporação Imobiliária do Condomínio Estrada Real, somente na **QUADRA D** resultado da fusão das quadras D, E, F e G, em razão da criação da multipropriedade parcial na Quadra D, permanecendo inalteradas as quadras A, B e C, memorial, com as áreas de uso privativo das unidades autônomas e áreas de uso comum, com o custo global de R$36.549.265,70, conforme orçamento projetado em 03/02/2022, custo de cada unidade e preço das frações ideais, tudo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tecnologia e Padrão do Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 4261-D

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22/05/2007

IMÓVEL: - Condomínio Estrada Real -

Continuação da AV-36-6.623: nos termos da NBR 12721, declarações, memorial, projetos aprovados, ata da assembléia geral extraordinária do condomínio, termos de anuência, certidões e demais documentos arquivados n/cartório, totalizando o empreendimento 146 unidades, sendo 40 casas, 12 apartamentos (AP 2Q 2P), 32 flats de 1Q, 30 flats de Q/S e 32 lofts, da seguinte maneira: Quadra A com 30 unidades residenciais; Quadra B com 08 unidades residenciais; Quadra C com 14 unidades residenciais, estas sem alterações; Quadra D com 94 unidades residenciais, com as áreas de uso comum e privativas conforme memorial e NBR, sob o regime de preço global, nos termos dos artigos 41 a 43 da Lei 4591/64, sendo as áreas de uso comum: constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no art. 1.331, § 2º do Código Civil e art. 3º da Lei nº 4.591/64. **MULTIPROPRIEDADE (Quadra D)**: o Empreendimento será constituído sob a forma de um condomínio edilício, **em regime em Multipropriedade, subdivididas em frações de tempo**, nos termos da Lei nº 13.777, de 20/12/2018. Considera-se Multipropriedade o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde à faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada, figurando estes como coproprietários da unidade, aqui denominados Multiproprietários, devendo ser abertas quantas matrículas forem as frações/cotas de tempo de cada unidade. Cada titular de unidade em Multipropriedade terá a propriedade individual de um apartamento/chalé, na proporção correspondente à fração/cota adquirida, designada por duas referências: a espacial, que equivale à situação/localização da unidade no Empreendimento no aspecto físico, representada por um número de unidade, e a temporal, que equivale à situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso. Desta forma, as unidades autônomas residenciais, serão comercializadas pelo sistema de fração/cota de tempo, sendo vedada, assim como às demais unidades autônomas do Empreendimento, a subdivisão entre os Multiproprietários, permitido tão somente o uso compartilhado por tempo determinado nos períodos previstos no Cronograma de uso compartilhado, documento integrante e anexo à Convenção de Condomínio por sua vez, anexo ao presente memorial, arquivado. O período correspondente a cada fração de tempo será flutuante, determinado conforme classificação da unidade, nos termos do regulamento de Utilização de Unidade Habitacional Autônoma, documento integrante e anexo à Convenção de Condomínio

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

onr Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis

anexo ao memorial, ficando esclarecido que o regime de multipropriedade é tão somente na Quadra D. REGIME DE INCORPORAÇÃO (Quadra D)- A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43, da Lei nº 4.591/64, podendo a Incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras", inclusive em regime de multipropriedade, nos termos da Lei nº 13.777/2018, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção, até conclusão, incluindo o registro da "baixa e habite-se". (PROT. 23806). Dou fé. A Oficial Substituta .-.-.-.-.-.-.-

AV-37-6623. Em 09/02/2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Em face do Instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação (parcial), datado de 06/01/2023, firmado pela incorporadora M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, qualificada e representada na AV-35, o empreendimento retro constituído com 94 unidades a serem construídas na **QUADRA D,** conforme AV-35/36, fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações instroduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (PROT. 24039 Emol-238,86 TFJ-70,84 ISS-11,28 Total-320,98). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-38-6.623. Em 26/05/2023. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Em face do Ofício Judicial nº 424/2023/OF de 11/04/2023, expedido no processo eletrônico 0007379-73.2022.8.19.0209 de procedimento comum - fixação de alimentos, tendo como autor Francisca Falci Martins e réu Engemaco Participações Ltda e outros, distribuído em 16/05/2022, arquivado, foi determinada a averbação da existência do incidente processual sobre o imóvel constante desta matrícula. (PROT. 24243-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

NOTA: Determinação pelo JD da 1ª Vara de Família Regional da Barra da Tijuca/RJ, Dr. Milton Delgado Soares, sobre as unidades a serem construídas de propriedade de M. Magalhães Incorporadora Ltda. Dou fé. Data supra. A Oficial Substituta

Vide M-14.472 ficha 1 do Lº 2, em 01/04/2024, casa modelo 3-B a ser construída no **PG 16-A.** Dou fé. A Oficial Substituta

Vide M-14.589 ficha 1 do Lº 2, em 05/06/2024, **casa modelo 4-B** a ser construída no **PG 24-A.** Dou fé. A Oficial Substituta

AV-39-6.623. Em 06/06/2024. **PENHORA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS A SEREM CONSTRUÍDAS NO PG 2-A, 3-A, 5-A, 6-A, 7-A e 8-A da quadra "A".** Em face do ofício nº 01/2024/Processo 5021912-88-2017.8.13.0145 de Execução movida por JOSÉ FERREIRA LETTIERI FILHO e outros contra M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, da 6ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, instruído com despacho e auto de penhora avaliação e depósito, docs. arquivados n/cartório de 23/01/2024, foi determinada a penhora das seguintes unidades residenciais a serem construídas nos pontos: PG 2-A, medindo 1.023,07m² avaliado em R$230.000,00, PG 3-A, medindo 1.007,90m² avaliado em R$230.000,00, lote PG 5-A, medindo 885,03m² avaliado em R$200.000,00, PG 6-A, medindo 871,47m² avaliado em R$200.000,00, lote PG 7-A, medindo 872,17m² avaliado em R$200.000,00 e lote PG 8-A, medindo 866,45m² avaliado em R$200.000,00, todos da quadra A, sendo nomeado fiel depositário, Pablo de Araújo Silva, CPF 089.532.566-74, CI 14900736 SSP/MG. (PROT. 25047-isento). Dou fé. A Of. Subst.

AV-40-6.623. Em 19/08/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202408.0519.03492007-IA-009, fica lançada a indisponibilidade em nome da proprietária M. MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, nos autos do processo nº 00112812420235030038 do TST-MG/TRT 3ª Região (4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 25520-isento). Dou fé. A Oficial Substituta .-.

AV-41-6.623. Em 19/08/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202408.0913.03503009-IA-600, fica lançada a indisponibilidade em nome da proprietária M. MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, nos autos do processo nº 00101635220245030143 do TST-MG/TRT 3ª Região (5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 25543-isento). DOu fé. A Oficial Substituta .-.

AV-42-6.623. Em 18/10/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202410.0708.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

CNM: 047241.2.0006623-45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Cartório Albuquerque

REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÏS DE ALBUQUERQUE

TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 4.261-E

MATRÍCULA Nº 6.623 DATA: 22 DE MAIO DE 2007.

IMÓVEL: - Condomínio Estrada Real -

continuação da AV-42-6.623. 03624152-IA-440, procedo a averbação da indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, qualificada na matrícula, nos autos do processo nº 00100547120245030035 do TST-MG/TRT 3ª Região (1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 25741-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-43-6.623. Em 19/12/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo 202412.0817. 03745660-IA-800, fica lançada a indisponibilidade em nome da proprietária M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, qualificada na matrícula, nos autos do processo nº 00106114920245030038 do TST-MG/TRT da 3ª Região (4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 25924-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-44-6.623. Em 04/02/2025. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202501.2708. 03795712-IA-945, procedo a averbação da indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula em nome da proprietária M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, qualificada na matrícula, nos autos do processo nº 00105223520245030035 do TST-MG/TRT 3ª Região (1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 26034-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

R-45-6.623. Em 29/05/2025. **PENHORA DA UNIDADE RESIDENCIAL A SER CONSTRUÍDA NO PG 9-A.** Em face do Mandado Judicial de 14/05/2025, extraído dos autos nº 0010522-35.2024.5.03.0035 e r. despacho assinado pelo MM JD da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, Dr. Agnal do Amado Filho, ação movida por Priscila Evangelista Vieira x M. Magalhães Incorporadora LTDA e outros, instruído com despacho e auto de penhora e avaliação, docs. arquivados n/cartório, foi determinada a penhora da unidade residencial a ser construída no PG 9-A com o uso privativo medindo 840,52m², avaliado em R$180.0000,00, sendo nomeado fiel depositária Gisela Badaró Magalhães, CPF 132.066.357-56, CI 257105031. (PROT. 26364-isento, Cód. 1 x 4527-8, Cód. 5 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta

Vide M-15.504 ficha 1 do Lº 2, em 01/08/2025, **casa modelo 4-A** a ser construída no **PG 7-A.** Dou fé. A Of. Substª

AV-46-6.623. Em 07/10/2025: **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202509.2416.04279060-IA-240, procedo a averbação da indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula em nome do proprietário M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, qualificada na matrícula, nos autos do processo nº 00106114920245030038 do TST-MG/TRT 3ª Região (4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 26859-isento). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-47-6.623. Em 06/05/2026. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE/AV-46.** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de Bens - CNIB, protocolo 202604.0816.04279060-TA-267, de 08/04/2026, a indisponibilidade objeto da AV-46 fica cancelada. (PROT. 27567-isento Cód. 1 x 4141-8). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-48-6.623. Em 06/05/2026. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202604.2208.04637105-IA-533, de 22/04/2026, procedo a averbação da indisponibilidade dos direitos sobre o imovel objeto desta matricula em nome da proprietária M MAGALHÃES INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.041.167/0001-75, qualificada na matrícula, nos autos do processo nº 00107780820255030143 do TST-MG/TRT 3ª Região (5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG). (PROT. 27612-isento Cód. 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficial Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 03/06/2026 12:28:46