

27.505

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

27.505

REGISTRO
GERALData
30.09.2014João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto

Rubrica

Fls.

01

IMÓVEL:

Lote de terreno nº. 05, da Quadra "06", do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS ALTAS", localizado na Rodovia BR 354, nº. 629, centro, Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente por 12,00 metros com a Rua Projetada 05; pelo lado direito por 57,00 metros dividindo com Equipamento Comunitário; pelo lado esquerdo mede 57,00 metros dividindo com Lote 06; e finalmente nos fundos mede 12 metros fazendo divisa com Equipamento Comunitário.

Proprietário: GUIMARÃES & PEREIRA LTDA ME, com sede na Rodovia BR 354, nº. 383, centro, Pouso Alto/MG, inscrita no CNPJ nº 71.108.062/0001-60.

Registro anterior: nº. 02 da matrícula nº. 27.033, do Livro 02. O Oficial.

Av. 01 – 27.505 – Prot. 80.820 – 04.07.2016 – ESCLARECIMENTO – Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 01/07/2016 e Certidão da Prefeitura Municipal de Pouso Alto/MG, datada de 30/06/2016, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado que o Lote nº. 05 da Quadra 06, constante da presente matrícula, está situado na RUA ROBERTO DE AGUIAR VILELA, nº. 114 (antiga Rua Projetada 5). Dou fé. Emol.: R\$17,92 – Recompe: R\$1,07 – TFI: R\$5,98 – Total: R\$24,97. São Lourenço, 18 de julho de 2016. O Oficial Interino. *J. C. Nogueira*

Av. 02 – 27.505 – Prot. 80.821 – 04.07.2016 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL – Procede-se a presente averbação nos termos da 6ª Alteração Contratual, datada de 04/08/2015, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 5572487 em 27/08/2015, protocolo nº 155495771 – 13/08/2015, que fica arquivada nesta Serventia, para ficar consignado que a sociedade que girava sob a denominação social de "Guimarães & Pereira Ltda-ME", passou a denominar-se "GUIMARÃES PEREIRA & CIA LTDA - ME". Dou fé. Emol.: R\$17,92 – Recompe: R\$1,07 – TFI: R\$5,98 – Total: R\$24,97. São Lourenço, 18 de julho de 2016. O Oficial Interino. *J. C. Nogueira*

R. 03 – 27.505 – Prot. 81.118 – 05.08.2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pela escritura de Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 03 de agosto de 2016, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pouso Alto/MG, desta Comarca, Livro nº 20, fls. 132/136v, a devedora/fiduciante: Guimarães Pereira & CIA Ltda ME, acima qualificada, como participante do consórcio, mencionado na respectiva escritura, declara dever à credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº. 740, 1º Andar, Campos Eliseos, São Paulo/SP, representada neste ato por seu procurador Jose Adimar Fernandes dos Santos, inscrito no CPF nº. 678.587.246-49, a importância, na data da escritura, de R\$273.663,87; e, em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à Credora, a Devedora/Fiduciante, pela referida escritura e na melhor forma de direito, constituem alienação fiduciária, sobre a propriedade resolúvel, do imóvel constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas 27.506 e 27.507 do Livro 02. A devedora/fiduciante tem



como fiadores, Antônio Augusto Guimarães Pereira, inscrito no CPF nº. 013.564.826-27 e Maria Heleonora Barros Pires Guimarães, inscrita no CPF nº. 054.066.036-12, Com as demais condições constantes da respectiva escritura. Dou fé. Emol.: R\$1.036,95 – Recompe: R\$62,21 – TFI: R\$635,28 – Total: R\$1.522,68. São Lourenço, 09 de agosto de 2016. O Oficial Interino.

João Pereira

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé, eu João Pereira Oficial de Registro de Imóveis.

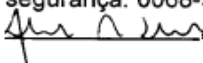
(continua na Ficha Nº

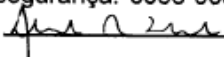
)

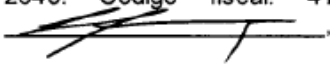


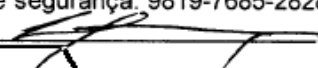
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG
REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 27.505 - Folha nº 2

AV-4-27.505 - Protocolo nº 106.562 - 07/04/2025 - ÍNDICE CADASTRAL - A requerimento do interessado, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 2-33-0114-01, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISS: R\$0,74; FIC: R\$0,20; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$35,59. Número do selo: ISN70110. Código de segurança: 0068-9086-1093-7433. Código fiscal: 4159-0. São Lourenço-MG, 23 de abril de 2025. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

AV-5-27.505 - Protocolo nº 106.562 - 07/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 07.04.2025, emitido em São Paulo-SP, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificado, credor fiduciário, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Guimarães Pereira & Cia Ltda - ME, já qualificada, após devidamente intimado. ITBI pago em 04.04.2025 no valor de R\$2.100,00. Valor fiscal: R\$105.000,00. Emolumentos: R\$1.877,79; Recomepe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISS: R\$56,33; FIC: R\$15,02; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$2868,48. Número do selo: ISN70110. Código de segurança: 0068-9086-1093-7433. Código fiscal: 4239-0. São Lourenço-MG, 23 de abril de 2025. Dou fé. Eu,  Oficial.(RDSJ)

AV-6-27.505 - Protocolo nº 110.758 - 03/07/2026 - LEILÕES NEGATIVOS - A requerimento da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, assinado em 01.07.2026, procedo à averbação dos leilões negativos, ficando, assim, quitada a dívida referente ao contrato, conforme documento apresentado, com fundamento no artigo 970 do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG e artigo 27, § 6º, Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$25,67; Recomepe: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISS: R\$0,77; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$37,04. Número do selo: KEX29350. Código de segurança: 9819-7685-2828-2640. Código fiscal: 4135-0. São Lourenço-MG, 27 de julho de 2026. Dou fé. Eu,  Oficial.(AMMD)

AV-7-27.505 - Protocolo nº 110.758 - 03/07/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida em São Paulo-SP, datada de 01.07.2026, firmado pela Credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, assinada por José Renato Carneiro Monteiro Barros, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-3 - 27.505 (Protocolo nº 81.118 - 05.08.2016), referente a alienação fiduciária em garantia, fique cancelado. Emolumentos: R\$103,03; Recomepe: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISS: R\$3,09; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$148,34. Número do selo: KEX29350. Código de segurança: 9819-7685-2828-2640. Código fiscal: 4140. São Lourenço-MG, 27 de julho de 2026. Dou fé. Eu,  Oficial.(AMMD)





CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 27505**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **Certifico, também, que em 07/01/2022 foi prenotado, sob o nº 96040, título relacionado ao imóvel desta matrícula, o qual se encontra em tramitação nesta serventia e goza de prioridade registral, nos termos dos arts. 186 e 205 da Lei nº 6.015/73., em 20/02/2024 foi prenotado, sob o nº 102966, título relacionado ao imóvel desta matrícula, o qual se encontra em tramitação nesta serventia e goza de prioridade registral, nos termos dos arts. 186 e 205 da Lei nº 6.015/73.** Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o 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.

CERTIFICO, ainda, que, com fundamento na Lei Estadual nº 25.125/2024, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recomepe, ao MP, à Defensoria Pública e à AGE-MG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. **A análise da adequação do recolhimento será feita por Tabela de Notas do Estado por meio de certidão.**

CAROLINE LOLLOBRIGIDA
LOURENCO:47832461810

Assinado de forma digital por
CAROLINE LOLLOBRIGIDA
LOURENCO:47832461810
Dados: 2026.07.29 10:14:08 -03'00'

LARISSA DE ABREU FERRER

São Lourenço-MG, 28 de julho de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **KEX29358**
Cód Seg.: **7496.6961.2079.5751**



102.596





Registro de Imóveis, RTD e RCPJ de São Lourenço-MG

Rua Ribeiro da Luz, nº 44, Centro

Telefone: (35) 98844-0502

Oficiala: Larissa França de Almeida

Email: cartorio@risaolourencomg.com.br



Quantidade de Atos Praticados: 1

LARISSA FRANCA DE ALMEIDA - Oficiala Titular

Emol. R\$30,36 - TFJR\$10,72 - Valor Final

R\$41,08

Código validação CRI-MG

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



102.596