

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 1

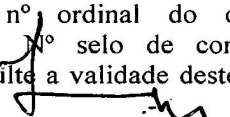
**MATRÍCULA Nº 43085**

**CNM: 045088.2.0043085-36**

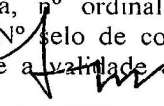
Denominação do Imóvel:

**IMÓVEL:**

**43085 - 19/10/2015 - Protocolo: 114332 - 08/10/2015**

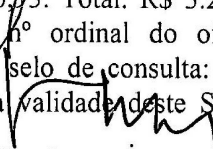
Um terreno, denominado **Lote 1B**, com área de **352,47m<sup>2</sup>** (trezentos e cinquenta e dois vírgula quarenta e sete metros quadrados) localizado a Avenida Antonio Braga Filho, bairro Porto Velho, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do Marco M0 situado no alinhamento da Rua Dr. Antônio Braga Filho e distante 42,47 metros da esquina com a Rua Dr. Luiz Vianna. Daí com rumo verdadeiro N27°53'4"W segue 14,10 metros com relação ao rumo anterior, confrontando com o alinhamento da Avenida Dr. Antonio Braga Filho, até encontrar o marco M1. Deflete a direita 76°06' e segue 22,68 metros confrontando com propriedade Aroldo Marque da Silva e outros (matrícula 38.571) até encontrar o marco M2. Deflete à direita 54°10' e segue 13,55 metros confrontado com o Lote 1A (matrícula. 43.084) até encontrar o marco M3. deflete 117°13' e segue finalmente 34,20 metros confrontando com propriedade de Marildes Mota Silva e outros (Mat. 25.888) até encontrar o marco M0, onde teve início e fim desta descrição. **Origem:** 38.570 L 2 RG. **Proprietários:** 1) **Luiz Gonzaga Pereira Braga**, economista, CI.RG.M. 855.324-SSP/MG e CPF 286.153.106-10, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **Maria Heleny Abreu Braga**, professora, CI.RG.M. 2.898.771-SSP/MG e CPF 434.795.886-20; 2) **André Abreu Braga**, solteiro, maior, comerciante, CI.RG.MG. 11.603.478-SSP/MG e CPF 060.218.296-46; 3) **César Abreu Braga**, solteiro, maior, comerciante, CI.RG.MG. 13.624.105-SSP/MG e CPF 072.878.506-48 e 4) **Ana Abreu Braga**, solteira, universitária, CI.RG.MG. 15.353.897-SSP/MG e CPF 089.661.956-79, todos brasileiros e domiciliados nesta cidade. **Título:** Projeto aprovado pela PMI, por meio do termo nº 078/2015, de 16/09/2015. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recompe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: AIC11518, código de segurança : 8753718265835692. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AS) O REGISTRADOR: 

**AV-1-43085 - 28/04/2020 - Protocolo: 128323 - 09/04/2020**

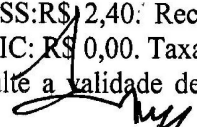
DOCUMENTOS E CASAMENTO - Conforme escritura registrada sob o nº 2, averba-se casamento de **André Abreu Braga** e **Liliane Dolores Fagundes**, CI RG MG-10.565.831 SSP/MG, CPF 035.315.146-79, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/10/2013. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148; atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DPK38001, código de segurança : 9549655584706945. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

Continua no verso

**R-2-43085 - 28/04/2020 - Protocolo: 128323 - 09/04/2020**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cláusula Sétima da EPCV lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Miraporanga, Uberlândia/MG, L. 188, fls. 193 a 202, em 30/12/2019, oriunda da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, **1) André Abreu Braga** casado com **Liliane Dolores Fagundes**, **2) César Abreu Braga**, **3) Ana Abreu Braga** e **4) Luiz Gonzaga Pereira Braga** e s/m **Maria Heleny Abreu Braga**, todos retro qualificados, representados por Nivaldo Inacio Ferreira, brasileiro, casado, CI RG M780922 SSP/MG, CPF 273.447.706-87, domiciliado em Uberlândia/MG, conforme Procuração lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município e Distrito de São José do Alegre, Comarca de Pedralva/MG, L. 028-P, fl. 182, em 27/11/2019, alienaram fiduciariamente o imóvel à **Granja Marileusa Desenvolvimento Imobiliário S/A.**, CNPJ 16.895.043/0001-12, NIRE 3130010192-4, sediada na Avenida Floriano Peixoto, nº 7001, Sala 03, bairro Granja Marileusa, Uberlândia/MG, em garantia do pagamento da dívida de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com vencimento em 31/07/2023. Avaliação da garantia R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.959,56. Recompe: R\$ 117,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.150,93. Total: R\$ 3.228,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DPK38001, código de segurança : 9549655584706945. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP) O REGISTRADOR: 

**AV-3-43085 - 11/05/2026 - Protocolo: 155841 - 07/05/2026**

INSCRIÇÃO CADASTRAL. Conforme Guia de I.T.B.I, expedida pela Prefeitura Municipal de Itajubá, procede-se esta averbação para constar a inscrição cadastral do imóvel: 01.020.00061.00249.00001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: JZX78603, código de segurança : 6841220795594029. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. ISS:R\$ 1,28. Recompe: R\$ 1,93. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor total: R\$ 37,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 47,50. ISS:R\$ 2,40. Recompe: R\$ 3,60. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,05. Valor total: R\$ 69,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"(CC). O REGISTRADOR: 

**AV-4-43085 - 11/05/2026 - Protocolo: 155841 - 07/05/2026**

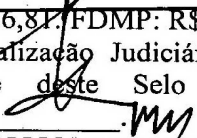
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Requerimento datado de 17/03/2026, expedido por meio do Ofício nº 650878/2025, averba-se a consolidação da propriedade à favor da **Granja Marileusa Desenvolvimento Imobiliário S/A**, retro qualificada. Valor R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Apresentada guia de arrecadação ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: JZX78603, código de segurança : 6841220795594029. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. ISS:R\$

Continua na ficha 2

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.<sup>2</sup>

<b>MATRÍCULA Nº 43085 - CNM: 045088.2.0043085-36</b>
150,67. Recome: R\$ 226,81. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Valor total: R\$ 5.186,26. . "Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> "(CC). O REGISTRADOR: 

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento da parte interessada, que a presente corresponde à **cópia de inteiro teor da matrícula CNM nº 045088.2.0043085-36**, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia de Registro de Imóveis, reproduzindo fielmente todos os atos nela lançados até a presente data, sendo suficiente, nos termos do **art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973**, para a comprovação da propriedade, dos direitos, dos ônus reais e das restrições constantes da matrícula. E, para constar, expede-se a presente certidão, que vai por mim assinada, **fazendo prova e revestida de fé pública**. Itajubá, 11 de maio de 2026.

-----  
**Tania Bernardo Sainatto**

Substituta do Registro de Imóveis

Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: JZX78603  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6841220795594029

Quantidade de atos praticados: 9  
Ato(s) praticado(s) por: Ilma Viana Costa - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 254,07 - TFJ: R\$ 96,48 - FDMP: R\$ 0,00  
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -  
Valor final: R\$ 382,41 - ISS: R\$ 12,69

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



Nos termos do artigo 19, §11 da Lei nº 6.015/73, 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.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T42Y5-GKKLA-F3XAR-EVQW3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tania Bernardo Sainatto (CPF \*\*\*.660.006-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/T42Y5-GKKLA-F3XAR-EVQW3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>