



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTOS DUMONT - MG	MATRÍCULA 12.472	
	REGISTRO GERAL	DATA 16.01.1995
Anna Maria Brandão Coelho - Oficial	RUBRICA <i>Anna Maria Brandão Coelho</i>	FLS. 01

MATRÍCULA 12.472
 LIVRO N. 2

IMÓVEL: Porão residencial situado à Rua São José, nº 87-P, nesta cidade, coberto de laje, com 93,00m² de área construída e todas as suas instalações, benfeitorias e pertences e sua correspondente fração ideal de 29,17% do terreno total com área de 235,20m² ou seja, pela frente dividindo com a citada Rua São José; nos fundos com Vicente Jorge Couri e Catarina Jorge Couri; de um lado com sucessores de Antonio Scafuto; e, do outro lado com sucessores de Maria de Vivo. ORIGEM: R-06-Matr.12.033, livro 02, fls.01, deste Cartório. PROPRIETÁRIOS: 1)-José Rodrigues Jacob, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº M-1.328.490, residente e domiciliado nesta cidade; 2)-José Eduardo Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, técnico químico, inscrito no CPF nº 483.209.516-15, residente e domiciliado em Juiz de Fora-MG; 3)-Mauro Lúcio Rodrigues, metalúrgico e sua mulher Suely Lacerda Rodrigues; do lar; brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 331.002.926-34, residente e domiciliado em Juiz de Fora-MG; 4)-Tânia Maria Rodrigues Gonçalves, professora, inscrita no CPF sob o nº 380.442.006-06 e seu marido Francisco Romano Gonçalves; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 5)-Neuza Rodrigues Garcia, professora e seu marido Mozart Nery Garcia; industriário, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 297.217.687-15; residentes e domiciliados em Ipatinga-MG., na proporção de metade para o primeiro condômino; e, uma oitava (1/8) parte para cada um dos demais. *NOTA: O acesso ao imóvel objeto desta matrícula, é feito através de uma escada lateral, o qual em hipótese alguma poderá ser obstruído por qualquer um dos condôminos proprietários desta unidade. Dou Fé. Santos Dumont, 16 de janeiro de 1.995. Oficial:- *Anna Maria Brandão Coelho*

/mr

Av-01-Matr.12.472. Em: 16.01.1995. SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO - O imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal 4.591/64, tendo sido instituído o regime condominial através do R-06-Matr.12.033 de origem e estando a Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do prédio devidamente registrada neste Cartório sob o nº 1.212, livro 3-A-Auxiliar, fls.290.Dou Fé. Santos Dumont, 16 de janeiro de 1.995. Oficial:- *Anna Maria Brandão Coelho*

/mr

R.02-Matr. 12.472. Em: 20.05.2002. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1)- José Rodrigues Jacob, viúvo, aposentado, portador da CI/M-1.328.490, residente e domiciliado nesta cidade; 2)- José Eduardo Rodrigues, solteiro, maior, técnico químico, inscrito no CPF-483.209.516-15, residente e domiciliado em Juiz de Fora/MG; 3)- Mauro Lúcio Rodrigues, metalúrgico e sua mulher Suely Lacerda Rodrigues, do lar, inscritos no CPF- 331.002.926-34, residentes e domiciliados em Juiz de Fora/MG; 4)- Tânia Maria Rodrigues Gonçalves, professora, inscrita no CPF-380.442.006-06 e seu marido Francisco Romano Gonçalves, residentes e

- vide - verso -

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b2762d9-c430-4f24-8960-f64d3c46c2ee

Esse documento foi assinado digitalmente por ANNA MARIA BRANDAO COELHO - 28/03/2024 11:08

MATRÍCULA

12.472

FOLHA

01

VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS DUMONT - MG
Anna Maria Brandão Coelho - Oficial

domiciliados nesta cidade; e, 5)- Neuza Rodrigues Garcia, professora e seu marido Mozart Nery Garcia, industrial, inscritos no CPF-297.217.687-15, residentes e domiciliados em Ipatinga/MG, todos brasileiros. **ADQUIRENTE:** Roberto Silva Pereira Nunes, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 285.239.466-91, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26.01.2000, lavrada às fls. 33/34v, livro nº 140, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), quitados. ***NOTA:** Obriga-se o adquirente a respeitar e a cumprir todas as cláusulas e condições constantes da Convenção de Condomínio a que se refere a AV.01 desta matrícula. Dou fé. Santos Dumont, 20 de maio de 2002. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho*

/mr/ea

Av.03-Matr. 12.472. Em: 21.06.2002. **DIVÓRCIO.** Nos termos da certidão datada de 20.06.2002, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade e Comarca e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, 05 da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que foi decretado o **DIVÓRCIO** de Roberto Silva Pereira Nunes e Maria das Graças do Nascimento Nunes, conforme sentença proferida em data de 15.01.2002, transitada em julgado, extraída dos autos nº 60701007183-7, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta cidade e Comarca, Dr. Eduardo Valle Botti, voltando a contraente a assinar o nome de solteira, ou seja, Maria das Graças do Nascimento. Dou fé. Santos Dumont, 21 de junho de 2.002. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho*

/mr/hb

R.04-Matr. 12.472. Em: 21.06.2002. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: Roberto Silva Pereira Nunes, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI/M-1.550.295 SSP/MG, inscrito no CPF-285.239.466-91, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Miriam Aparecida de Oliveira, brasileira, separada judicialmente, pensionista, portadora da CI/MG-14.078.825-SSP/MG, inscrita no CPF-723.098.736-91, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.02 retro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda nº 8.0149.0000313-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 24.05.2002. **VALOR:** R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), sendo, R\$900,00 (novecentos reais) pagos com recursos próprios da compradora; e, R\$18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais) pagos mediante financiamento concedido pela CEF, conforme R.05 seguinte. ***NOTA:** Obriga-se a adquirente a respeitar e a cumprir todas as cláusulas e condições constantes da Convenção de Condomínio a que faz referência a AV.01 desta matrícula. Dou fé. Santos Dumont, 21 de junho de 2002. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho*

/mr/hb

R.05-Matr. 12.472. Em: 21.06.2002. **HIPOTECA.** CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3º e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

12.472

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS DUMONT - MG
Anna Maria Brandão Coelho — Oficiala
Gustavo Brandão Coelho Vieira - Escrevente Substituto

MATRÍCULA 12.472

00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por seu Escritório de Negócios PV. Juiz de Fora, através do Sr. José Márcio Eugênio. DEVEDORA: Miriam Aparecida de Oliveira, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca nº 8.0149.0000313-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 24.05.2002. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais). VALOR DO DESCONTO: R\$3.607,42 (três mil seiscentos e sete reais e quarenta e dois centavos). VALOR DA DÍVIDA: R\$14.992,58 (quatorze mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos). VALOR DA GARANTIA: R\$18.600,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo em Meses: De amortização: 240. Renegociação: 000. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Encargo mensal total: R\$184,50. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª do contrato. GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Santos Dumont, 21 de junho de 2002. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /mr/hb

AV.06-Matr. 12.472. Em: 16.11.2006. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 19.06.2006, expedida pela Sul Financeira S/A - Crédito, Financiamentos e Investimentos, inscrita no CNPJ-92.764.489/0001-96, com sede em Porto Alegre-RS, na qualidade de Agente Fiduciário, e ainda de acordo com o disposto no art. 251, I, da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a hipoteca constante do R.05 retro, liberando-se desta forma o imóvel do citado ônus. Dou fé. Santos Dumont, 16 de novembro de 2006. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ea/hb

R.07-Matr. 12.472. Em: 16.11.2006. ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 19.06.2006, expedida pela Sul Financeira S/A - Crédito, Financiamentos e Investimentos, inscrita no CGC-92.764.489/0001-96, com sede em Porto Alegre-RS, extraída dos autos de execução extrajudicial promovida de acordo com o Decreto-Lei nº 70/66 e Lei 8.004/90, contra Miriam Aparecida de Oliveira, já qualificada, procede-se de acordo com o disposto no art. 167, I, 26, da Lei Federal 6.015/73, o registro da ADJUDICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço na Rua Tupinambás, nº 486 - 8º andar, centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$24.731,99 (vinte e quatro mil setecentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos). Foi pago o ITBI no valor de R\$494,64, em data de 14.11.2006, conforme recibos que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Santos Dumont, 16 de novembro de 2006. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /ea/hb

R.08-Matr. 12.472. Em: 17.03.2008. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ANNA MARIA BRANDAO COELHO - 28/03/2024 11:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b2762d9-c430-4f24-8960-f64d3c46c2ee

12.472

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS DUMONT - MG

Anna Maria Brandão Coelho — Oficiala

Gustavo Brandão Coelho Vieira - Escrevente Substituto

pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.12.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por José Márcio Eugênio, economiário, portador da CI/M-879.230 SSP/MG, inscrito no CPF-194.841.606-97, conforme procuração e substabelecimento lavrados às fls. 078, do livro 2380, em 23.02.2005, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 30/37, do livro 193, em 31.08.2005, no 3º Tabelionato de Notas de Juiz de Fora/MG. **ADQUIRENTES:** **Júlio Roberto Oliveira**, aposentado, portador da CI/M-3.281.695 SSP/MG, inscrito no CPF-181.421.686-34 e sua mulher **Nelci França de Oliveira**, do lar, portadora da CI/M-6.126.000 SSP/MG, inscrita no CPF-023.839.596-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Técnico Panamá, nº 53, Bairro 4º Depósito, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.07 retro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 801490000590, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 06.03.2008. **VALOR:** R\$21.400,00 (vinte e um mil e quatrocentos reais), sendo: R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), pagos com recursos próprios dos compradores; e, R\$19.000,00 (dezenove mil reais), pagos mediante financiamento concedido pela CEF, conforme R.09 seguinte. *Obriga-se os adquirentes a respeitar e a cumprir todas as cláusulas e condições constantes da convenção de condomínio a que faz referência a AV.01 desta matrícula. Dou fé. Santos Dumont, 17 de março de 2008. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho*

/hb/ea

R.09-Matr. 15.087. Em: 17.03.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF, acima qualificada. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Julio Roberto Oliveira e sua mulher Nelci França de Oliveira, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 801490000590, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 06.03.2008. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$19.000,00 (dezenove mil reais). **DESCONTO:** R\$0,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$19.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$21.400,00 (vinte e um mil e quatrocentos reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES:** 300. **Renegociação:** 0. **Taxa anual de Juros:** Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1679%. **Encargo inicial total:** R\$188,84. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 06.04.2008. **Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula 11ª do contrato. **Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Santos Dumont, 17 de março de 2008. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho***

/hb/ea

- vide fls. 03 -

MATRÍCULA

FOLHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santos Dumont - MG

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

12.472

03

MATRÍCULA 12.472

AV.09-Matr. 12.472. Em: 26.08.2019. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização datada de 23.04.2019, firmada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, através de seu representante, Sr. Wesley Lamy dos Santos Fernandes, Matr. 1042302, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA nos termos do art. 25 da Lei 9.514/97, a propriedade fiduciária constante do R.09, consolidando assim a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, a favor de Júlio Roberto Oliveira e sua esposa Nelci França de Oliveira, já qualificados. *Imóvel com inscrição cadastral municipal nº 001.003.000017. 000138. 0002. Emol: R\$64,86. Recompe: R\$3,89. TFJ: R\$21,40. ISS: R\$3,24. Total: R\$93,39, calculados sobre o valor fiscal de R\$35.955,03. Código fiscal: 4140-0. Atos: 01. Código fiscal: 8101-8. Atos: 02. Protocolo nº 77.492, em 20.08.2019. Dou fé. Santos Dumont, 26 de agosto de 2019. Oficial: *Anna Maria Brandão Coelho* /mg/ec

AV.10-Matr. 12.472. Em: 01.06.2020. **DIVÓRCIO.** Nos termos da certidão datada de 06.02.2020, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade, Matrícula nº 0454350155 1978 2 00003 299 0000314 54, e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, 05 da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que foi decretado o **DIVÓRCIO** de Júlio Roberto de Oliveira e Nelci França de Oliveira, conforme sentença datada de 12.03.2015, transitada em julgado, proferida nos Autos nº 6071500 2608-8, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Drª. Maria Cristina de Souza Trulio, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, Nelci dos Anjos França. Emol: R\$16,69. Recompe: R\$1,00. TFJ: R\$5,56. ISS: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código fiscal: 4160-8. Atos: 01. Código fiscal: 8101-8. Atos: 02. Protocolo nº 79.018, em 26.05.2020. Dou fé. Santos Dumont, 01 de junho de 2020. Escrevente Substituta *Denise Bustina da Costa* /ec/kf

R.11-Matr. 12.472. Em: 01.06.2020. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTES: 1)- Júlio Roberto de Oliveira, divorciado, aposentado, inscrito no CPF-181.421.686-34, portador da CI/M-3.281.695 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Técnico Panamá, nº 53, Bairro 4º Depósito, nesta cidade; e, 2)- Nelci dos Anjos França, divorciada, pensionista, inscrita no CPF-023.839.596-00, portadora da CI/MG-6.126-000 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, nº 516, Centro, nesta cidade; brasileiros. **ADQUIRENTE: Tiago Felipe de Oliveira e Silva**, brasileiro, solteiro, atendente, inscrito no CPF-090.969.376-51, portador da CI/MG-15.862.010 PC/MG, residente e domiciliado na Rua São José, nº 87/PR, Centro, nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.08. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21.05.2020, lavrada às fls. 041, Livro nº 104, pelo Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), quitados, embora para efeitos fiscais o imóvel tenha sido avaliado em R\$60.014,00 (sessenta mil e quatorze reais). Emol: R\$1.015,64. Recompe: R\$60,93. ISS: R\$50,78. TFJ: R\$414,84. Total: R\$1.542,19. Código: 4516-1. Atos: 01. Protocolo nº 79.019, em 26.05.2020. Dou fé. Santos Dumont, 01 de junho de 2020. Escrevente Substituta *Denise Bustina da Costa* /ec/kf

AV.12-Matr. 12.472. Em: 01.06.2020. **SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO.** Nos termos - vide verso -

12.472

03

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santos Dumont - MG

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21.05.2020, que serviu de base para o R.11, o adquirente se obrigou a respeitar e a cumprir todas as cláusulas e condições constantes da Convenção de Condomínio a que faz referência a AV.01 desta matrícula. Emol: R\$16,69. Recome: R\$1,00. TFJ: R\$5,56. ISS: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código fiscal: 4135-0. Atos: 01. Protocolo nº 79.019, em 26.05.2020. Dou fé. Santos Dumont, 01 de junho de 2020. Escrevente Substituta:

Anna Maria Brandão Coelho

/ec/kf

AV.13-Matr. 12.472. Em: 07.03.2022. **INSERÇÃO DE DADOS**. Nos termos do Requerimento de parte interessada, datado de 25.02.2022, que se fez acompanhar do Imposto Predial e Territorial Urbano/2021 (IPTU), e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, nº 05, da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Cadastral Municipal nº 01 03 000017 000138 0002. Emol: R\$21,45. Recome: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código fiscal: 4135-0. Atos: 01. Protocolo nº 81.096, em 25.02.2022. Dou fé. Santos Dumont, 07 de março de 2022. Escrevente Substituta:

Anna Maria Brandão Coelho

/kf/ec

R.14-Matr. 12.472. Em: 07.03.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA/FIDUCIÁRIA: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.756, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, representada no ato do contrato por Alex Cristiano Soares Arias, brasileiro, casado, coordenador de operações, inscrito no CPF-010.022.811-99, portador do RG/0334174240 ME, residente e domiciliado na Rua Buriti, Lt 6, Ed. Mondrian Antares, Aptº. 1.005, Águas Claras Sul, na cidade de Brasília/DF; e, Felipe de Castro Ferreira, brasileiro, solteiro, coordenador de operações, inscrito no CPF-017.565.151-58, portador do RG/2.368.392 SSP, residente e domiciliado na Avenida das Araucárias, Lote 4150, Aptº. 1.804, Bloco A, Águas Claras, na cidade de Brasília/DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Tiago Felipe de Oliveira e Silva**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF-090.969.376-51, portador do RG/MG-15.862.010 PC/MG, residente e domiciliado na Rua São José, nº 87, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 24.02.2022. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: VALOR DA DÍVIDA: R\$108.570,75 (cento e oito mil quinhentos e setenta reais e setenta e cinco centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: 120 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 16,6800% a.a. Efetiva: 18,0162% a.a. VALOR DAS PARCELAS MENSAS: R\$1.966,96 (hum mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos). Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25.04.2022. Forma de Pagamento na data da Contratação: O devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada no endereço indicado ou mediante débito em conta corrente.

- vide fls. 04 -

12.472

MATRÍCULA

MATRÍCULA

12.472

FOLHA

04

REGISTRO DE IMÓVEISComarca de Santos Dumont - MG
Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Emol: R\$1.974,95. Recomepe: R\$118,49. TFJ: R\$972,74. ISS: R\$98,75. Total: R\$3.164,93. Código fiscal: 4540-1. Atos: 01. Código fiscal: 8101-8. Atos: 21. Protocolo nº 81.096, em 25.02.2022. Dou fé, Santos Dumont, 07 de março de 2022. Escrevente Substituta: *Emnei Bustina da Costa*

/kf/ec

AV.15-Matr. 12.472. Em: 07.03.2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a credora/fiduciária BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, constante R.14, emitiu em data de 24.02.2022, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 9594726, série 00.931, devida por Tiago Felipe de Oliveira e Silva, já qualificado. Valor do crédito: R\$108.570,75 (cento e oito mil quinhentos e setenta reais e setenta e cinco centavos). PRAZO: 120 meses. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25.04.2022. Data de vencimento: 25.03.2032. Total da Parcela: R\$1.966,96. TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL: 16,6800% a.a. TAXA ANUAL DE JUROS EFETIVA: 18,0162% a.a. FORMA DE REAJUSTE: mensal e acumulativa. LOCAL DE PAGAMENTO: Santos Dumont. Emol: R\$0,00 (Nota VIII, Tabela 04, Lei nº 15.424/2004). Código fiscal: 4531-0. Atos: 01. Protocolo nº 81.096, em 25.02.2022. Dou fé, Santos Dumont, 07 de março de 2022. Escrevente Substituta: *Emnei Bustina da Costa*

/kf/ec

AV.16-Matr. 12.472. Em: 20.10.2023. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 05.10.2023, firmado pelo credor Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, através de seus representantes legais, Sr. Rodrigo Gonçalves Leite, inscrito no CPF-044.544.941-18, e Sr. Daniel Eduardo Alves Ferreira, inscrito no CPF-028.060.676-18, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.15 desta matrícula, ficando desta forma, liberado o imóvel do citado ônus. Emol: R\$90,92. Recomepe: R\$5,45. TFJ: R\$29,99. ISS: R\$4,55. Total: R\$130,91. Código Fiscal: 4140-0. Atos: 01. Protocolo nº 82.855, em 09.10.2023. Dou fé, Santos Dumont, 20 de outubro de 2023. Escrevente Substituta: *Emnei Bustina da Costa*

/is/ec

AV.17-Matr. 12.472. Em: 20.10.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 05.10.2023, e Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis nº 3990 datada de 06.09.2023, no valor de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais); na qual consta o pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* calculado sobre o valor acima referido, e ainda de acordo com o artigo nº 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1994, procede-se a presente averbação para constar que tendo transcorrido o prazo legal sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.756, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. Emol: R\$2.374,85. Recomepe: R\$142,48. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$118,74.

- vide verso -

MATRÍCULA

12.472

FOLHA

04

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEISComarca de Santos Dumont - MG
Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

Total: R\$3.805,86. Código Fiscal: 4542-7. Atos: 01. Protocolo nº 82.855, em 09.10.2023. Dou fé. Santos Dumont, 20 de outubro de 2023. Escrevente Substituta: *Elmici Bustina da Costa*

/is/ec

AV.18-Matr. 12.472. Em: 23.11.2023. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação de acordo com disposto no art. 213, da Lei Federal 6.015/1973, para constar que nos termos da Declaração da Instituição Custodiante datada de 02.06.2022, a Planner Corretora de Valores S/A, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.756, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, por meio do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 24.02.2022, é a atual custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 9594726, da série 00931, devidamente registrada na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/000125, e constante da AV.15, cujo contrato tem como garantia o imóvel objeto desta matrícula e como credora na data de 05.05.2022, a Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrita no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º Andares, Bairro Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, conforme apresentado na Carta de Titularidade da B3. Desta forma, fica a consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, a que se refere a AV.17, em nome da
Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, acima qualificada, e não como constou. Emol: R\$22,65. Recompe: R\$1,36. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código Fiscal: 4135-0. Atos: 01. Código fiscal: 8101-8. Atos: 51. Protocolo nº 82.956, em 13.11.2023. Dou fé. Santos Dumont, 23 de novembro de 2023. Escrevente Substituta: *Elmici Bustina da Costa*

/is/ec

AV.19-Matr. 12.472. Em: 26.03.2024. **LEILÃO NEGATIVO**. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 246 da Lei Federal 6.015/1973, para constar que a proprietária Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ-32.969.565/0001-78, em cumprimento ao disposto no art. 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/1994, requereu a leiloeira Oficial Ana Cláudia Camargo de Oliveira - Átrio Leilões, inscrito na JUCESP sob o nº 1.129, com escritório à Avenida Andrômeda, nº 885 - 14º andar, na cidade de Barueri/SP, a realização de leilão público do imóvel objeto desta matrícula, sendo o 1º leilão com abertura em 03 de janeiro de 2024, e fechamento em 09 de janeiro de 2024, sem que houvesse interessados na arrematação do referido imóvel, tendo sido expedido pela leiloeira Oficial o respectivo Auto Negativo do 1º Leilão, datado de 26.01.2024. Emol: R\$23,75. Recompe: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código fiscal: 4135-0. Atos: 01. Código fiscal: 8101-8. Atos: 72. Protocolo nº 83.267, em 18.03.2024. Dou fé. Santos Dumont, 26 de março de 2024. Escrevente Substituta: *Elmici Bustina da Costa*

/no/ec

- vide fls. 05 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

12.472

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santos Dumont - MG
Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala

FOLHA

05

MATRICULA

CNM:057885.2.0012472-68

AV.20-Matr. 12.472. Em: 26.03.2024. **LEILÃO NEGATIVO**. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 246 da Lei Federal 6.015/1973, para constar que a proprietária Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ-32.969.565/0001-78, em cumprimento ao disposto no art. 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/1994, requereu a leiloeira Oficial Ana Cláudia Camargo de Oliveira - Átrio Leilões, inscrita na JUCESP sob o nº 1.129, com escritório à Avenida Andrômeda, nº 885 - 14º andar, na cidade de Barueri/SP, a realização de leilão público do imóvel objeto desta matrícula, sendo o 1º leilão com abertura em 09 de janeiro de 2024, e fechamento em 24.01.2024, sem que houvesse interessados na arrematação do referido imóvel, tendo sido expedido pela leiloeira Oficial o respectivo Auto Negativo do 1º Leilão, datado de 26.01.2024. Emol: R\$23,75. Recome: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código fiscal: 4135-0. Atos: 01. Protocolo nº 83.267, em 18.03.2024. Dou fé. Santos Dumont, 26 de março de 2024. Escrevente Substituta: *Elenice Cristina da Costa*

/no/ec

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente certidão é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé. Santos Dumont, 26 de março de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS DUMONT

SELO DE CONSULTA: HHQ01096
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9407.0640.1755.2048

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Elenice Cristina da Costa - Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>.