CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0007977-53

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2. Registro Geral Ficha Nº. 01

Matrícula nº 7.977 Pratápolis, 29 de Março de 2001

Identificação do Imóvel: Um terreno urbano situado em Itaú de Minas - MG., desta Comarca, em local conhecido como **FAZENDA CÓRREGO DO FERRO**, caracterizado por **LOTE-14-A-04**, ora desmembrado do Lote-14-A, medindo 8,70m (oito metros e setenta centímetros) de frente para a ***RUA MARANHÃO***, *em seu lado impar, distante 54,10 metros da Rua Braziel Ferreira Amorim*; 20,70m (vinte metros e setenta centímetros), pelo lado direito de que do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote-14-A-03; 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) pelos fundos, confrontando com o Lote-14-A-05 e 21,80m (vinte e um metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Loteamento Jardim Pinheiros, encerrando a área total de 169,40m2 (cento e sessenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados).-
PROPRIETÁRIO: OSWALDO APARECIDO LEMOS, comerciante, CPF.nº 062.977.066-20, *CTPS.nº 26.824, série 0026/MG., casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº* 6.515/77, com Aparecida Lima Lemos, do lar, filha de Alcebíades Manoel de Lima e de Izelina Silveira dos Santos, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Itaú de Minas-MG.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
REGISTRO ANTERIOR Nº: AV.1 e 2-M.6.162, do livro 02, deste Registro.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O referido é verdade e dou fé.-
A Oficial: [signature]

AV-1-7977 - 18/08/2020 - Protocolo: 46943 - 17/08/2020
Nos termos da escritura pública abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar a qualificação correta e atual dos proprietários, a saber: OSWALDO APARECIDO LEMOS, brasileiro, comerciante, filho de Geralda Barbosa e José Saturnino Lemos, CP nº 26.824, série 0026/MG, CPF: 062.977.066-20, e sua esposa APARECIDA LIMA LEMOS, brasileira, do lar, filha de Izelina Silveria dos Santos e Alcebíades Manoel de Lima, CP nº 21.919, série 0026/MG, CPF: 486.149.716-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itaú de Minas/MG. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 16,69; Recompe: R$ 1,00; TFJ: R$ 5,56; ISS: R$ 0,83; Valor Total: R$ 24,08; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: DUW32060; Código de Segurança: 6901231433336537. O Oficial [signature].

R-2-7977 - 18/08/2020 - Protocolo: 46943 - 17/08/2020
Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 28 (vinte e oito), às fls.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42

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

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

51 (cinquenta e um), do Registro Civil e Tabelionato de Itaú de Minas/MG, desta Comarca, datada de 24 de abril de 2001, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR**: **VICENTE DONIZETE DOS SANTOS**, brasileiro, cozinheiro, RG: M-2.650.543/MG, CPF: 430.662.166-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com CLAUDETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública, RG: M-7.884.096/MG, CPF: 005.906.876-03, residentes e domiciliados em Itaú de Minas/MG, por compra feita aos **VENDEDORES**: OSWALDO APARECIDO LEMOS e sua esposa APARECIDA LIMA LEMOS, retro qualificados, pelo preço de R$ 2.730,00 (dois mil setecentos e trinta reais), sem nenhuma condição ou especificação. Para fins de cobrança e enquadramento na tabela considera-se o valor de R$ 91.763,86, conforme certidão venal expedida pela Prefeitura Municipal de Itaú de minas/MG. Valor Fiscal (ITBI): R$ 2.730,00. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4517; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.278,26; Recompe: R$ 76,69; TFJ: R$ 522,08; ISS: R$ 63,91; Valor Total: R$ 1.940,94; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: DUW32060; Código de Segurança: 6901231433336537. O Oficial _____.

AV-3-7977 - 20/01/2021

Procede-se a esta averbação *ex officio*, com fulcro no art. 167, inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73, para constar que a Rua Maranhão passou a denominar-se "**RUA NORMA HIPÓLITA DE CARVALHO**", de acordo com a Lei Municipal nº 529, de 14 de abril de 2004. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. Oficial _____.

AV-4-7977 - 20/01/2021 - Protocolo: 47510 - 15/01/2021

Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 15 de janeiro de 2021, instruído com o Habite-se de nº 2020051/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, em data de 30 de novembro de 2020, juntamente com a CND de nº 000052021-88888034, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 28/01/2021, procede-se à presente averbação para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi construída **UM CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com a área total de **127,89m²** (cento e vinte e sete vírgula oitenta e nove metros quadrados), composta de casa residencial com 98,04m² e um anexo (edícula) com 28,95m², situada na **Rua Norma Hipólita de Carvalho nº 177**, no valor venal de R$ 81.280,48. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4152; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 679,15; Recompe: R$ 40,75; TFJ: R$ 277,38; ISS: R$ 33,96; Valor Total: R$ 1.031,24Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 19,71; Recompe: R$ 1,17; TFJ: R$ 6,54; ISS: R$ 0,99; Valor Total: R$ 28,41; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EHP70966; Código de Segurança: 4654440990781111. O Oficial _____.

Continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 Registro Geral Ficha Nº 2

Matrícula: 7977

R-5-7977 - 26/04/2021 - Protocolo: 47786 - 19/04/2021

Nos termos do contrato por instrumento particular de empréstimo com constituição de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado e datado em Brasília, DF, 14 de abril de 2021, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, sediada na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, por alienação feita pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**: VICENTE DONIZETE DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 21/03/1959, aposentado, CNH nº 02268496070, expedida pelo Detran/MG, CPF: 430.662.166-91, e sua esposa CLAUDETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 12/02/1964, auxiliar de serviços gerais, RG: M-7.884.096/MG, CPF: 005.906.876-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maranhão nº 177, bairro Jardim Bela Vista, em Itaú de Minas/MG, em garantia ao crédito concedido pela credora no valor de R$ 66.059,46 (sessenta e seis mil cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), cuja dívida será paga no prazo de 180 meses, acrescida da taxa de juros nominal de 14,2800% ao ano e efetiva de 15,2530% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 09/06/2021; atribuindo o valor de R$ 226.000,00 à garantia fiduciária; abrangendo, a garantia, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário; tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 2; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 10,98; Recompe: R$ 0,66; TFJ: R$ 3,62; ISS: R$ 0,54; Valor Total: R$ 15,80Cod. Ato: 4516; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 1.079,23; Recompe: R$ 64,75; TFJ: R$ 440,81; ISS: R$ 53,96; Valor Total: R$ 1.638,75Cod. Ato: 8101; Quantidade: 38; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 249,66; Recompe: R$ 14,82; TFJ: R$ 82,84; ISS: R$ 12,54; Valor Total: R$ 359,86; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EMX09087; Código de Segurança: 61102335863753O6. O Oficial _____.

AV-6-7977 - 26/04/2021 - Protocolo: 47786 - 19/04/2021

Nos termos do requerimento do interessado, procede-se a averbação de emissão da seguinte cédula: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Emitente: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. já qualificado; Número: 3918234; Série: 00271; Condição da emissão: Integral e

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 2 verso

Escritural; Modalidade de garantia: Alienação Fiduciária registrada acima; Instituição Custodiante: Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54; Local e data de emissão: Brasília, em 14 de abril de 2021. Os demais detalhes referentes ao valor da dívida, prazo, juros, devedores e prestações constam do registro acima e do contrato aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 34 - Registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário, quando solicitado(a) simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo – ato único para efeito de cobrança de emolumentos e Taxa de Fiscalização Tabela 4Judiciária, nos termos da Nota VIII, da; Emolumentos: R$ 0,00; Recompe: R$ 0,00; TFJ: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Valor Total: R$ 0,00; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EMX09087; Código de Segurança: 611023358637530 6. O Oficial _____.

AV-7-7977 - 31/01/2024 - Protocolo: 51035 - 12/01/2024

Nos termos do requerimento abaixo, procede-se a esta averbação para fazer constar o atual credor da alienação fiduciária registrada sob nº R.5 supra, a saber: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrito no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, nos termos do art. 18, §4º, da Lei 10.931/2004, conforme declaração de custódia emitida por Planner Corretora de Valores S/A, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, confirmada por B3 S.A - Brasil Bolsa Balcão. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 23,75; Recompe: R$ 1,42; TFJ: R$ 7,90; ISS: R$ 1,19; Valor Total: R$ 34,26; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HJR36217; Código de Segurança: 9461004739099267. O Oficial _____.

AV-8-7977 - 31/01/2024 - Protocolo: 51035 - 12/01/2024

Nos termos do requerimento do credor, datado de 12 de janeiro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapua nº 1123, CJ 215, São Paulo/SP, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte dos **DEVEDORES FIDUCIANTES:** VICENTE DONIZETE DOS SANTOS e sua esposa CLAUDETE APARECIDA DOS SANTOS, retro qualificados, conforme certidão emitida por este cartório em data de 9 de outubro de 2023. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.7 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R$ 226.000,00. O referido é

Continua na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 Registro Geral Ficha Nº 3

Matrícula: 7977

verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4243; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 2.641,64; Recompe: R$ 158,49; TFJ: R$ 1.551,43; ISS: R$ 132,08; Valor Total: R$ 4.483,64Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 26,37; Recompe: R$ 1,59; TFJ: R$ 8,76; ISS: R$ 1,32; Valor Total: R$ 38,04; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HJR36217; Código de Segurança: 9461004739099267. O Oficial: _____.

AV-9-7977 - 09/05/2024 - Protocolo: 51252 - 08/04/2024

Nos termos do requerimento da credora, Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, datado de 28 de março de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que ocorreram os **LEILÕES NEGATIVOS**, realizados em 22/02/2024 e 05/03/2024, conforme autos, editais e comunicado que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 23,75; Recompe: R$ 1,42; TFJ: R$ 7,90; ISS: R$ 1,19; Valor Total: R$ 34,26Cod. Ato: 8101; Quantidade: 43; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 377,97; Recompe: R$ 22,79; TFJ: R$ 125,56; ISS: R$ 18,92; Valor Total: R$ 545,24; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HTD28398; Código de Segurança: 6663920512975551. O Oficial: _____.

AV-10-7977 - 09/05/2024 - Protocolo: 51252 - 08/04/2024

Nos termos do requerimento supra, juntamente com o termo de quitação datado de 28 de março de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº **R.5** da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Virgo Companhia de Securitização e da realização dos públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4140; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 95,30; Recompe: R$ 5,72; TFJ: R$ 31,44; ISS: R$ 4,76; Valor Total: R$ 137,22; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HTD28398; Código de Segurança: 6663920512975551. O Oficial: _____.

AV-11-7977 - 09/05/2024 - Protocolo: 51252 - 08/04/2024

Nos termos do requerimento acima, procede-se a esta averbação para fazer constar a **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, averbada sob nº **AV.6** da presente matrícula, conforme autorização da credora, tendo em vista a quitação realizada. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 23,75; Recompe:

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 97544bd4-2edb-439c-8d6a-34ebc4227954

CNM:057240.2.0007977-53

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 3 verso

R$ 1,42; TFJ: R$ 7,90; ISS: R$ 1,19; Valor Total: R$ 34,26; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HTD28398; Código de Segurança: 6663920512975551. O Oficial _____.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Pratápolis, 9 de maio de 2024.

ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: HTD28398
Código de segurança : 6663920512975551
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R$ 26,11. RECOMPE: R$ 1,57. TFJ: R$ 9,78. ISS: R$ 1,31 . Total: R$ 38,77 .
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA - 09/05/2024 16:42