



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62FL-GLG6N-RJ5TS-AKXWX>
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA
REGISTRO DE IMOVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 58.357

MATRÍCULA N.º 58.357

DATA 03./08 2009

IMÓVEL

=Um apartamento residencial de nº 302, com entrada pela rua Onofre de Oliveira Salles, nº 95, no bairro Santa Maria, com uma garagem coletiva e 86,38m² de construção, com a fração ideal de 132/1000 do todo que compreende o lote 62 da quadra D, que mede 12,00m de frente para a referida rua, de um lado 39,00m dividindo com o lote 61, de outro 39,00m dividindo com Flávio Almeida Oliveira Salles e 12,00m nos fundos, dividindo com Flavio Almeida Oliveira Salles. Proprietário: PAULO TEODORO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CPF 236.139.206/20, residente nesta cidade. Registro de aquisição: R-01 e Av-08- 42.105 neste Cartório. O Oficial

Av-01- =Casamento. Data: 23.09.2009. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 03.09.2009, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a presente averbação para constar o casamento do proprietário acima, com IVONE SARABIA LUQUETTI, realizado em 17.10.2008, pelo regime da comunhão parcial de bens. O Oficial, *Declarar, pelo subte*

R-02- =Compra e venda. Data: 23.09.2009. Adquirente: BRAZ FATIMA DA SILVA, despachante, CPF 331.194.736-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE LOURDES KINEIPP SILVA, do lar, CPF 946.424.946-34, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: O proprietário acima, assistido por sua mulher, que é portadora do CPF 730.524.349-34. Forma do Título: Escritura de 02.09.2009, em notas do Tab de Belmiro Braga, comarca de Matias Barbosa, livro 46, fls 39. Valor: R\$12.500,00 com avaliação de R\$28.364,00. O Oficial,

R-3-58357 - Prot. 190269 de 13/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Por contrato datado de Porto Alegre-RS de 28/09/2021, os adquirentes do R-2, deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Av. Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, tendo a dívida o valor de R\$58.632,81, a ser paga em 60 prestações mensais, com taxa efetiva de juros de 14,71%

CONTINUA

Valide aqui
este documento



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62FL-GLG6N-RJ5TS-AKXWX>

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 58357 - 01

DA SILVA, técnico em telecomunicações, Cart. de Identidade nº MG-11460704 expedida por SSP/MG, CPF nº 062.794.616-02, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 21/01/2014 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN de Coronel Pacheco-MG, matrícula nº 0361600155 2014 3 00014 003 0000006 43, com **JÉSSICA DE SOUZA POGGIANELLA KNEIPP**, empreendedora, Cart. de Identidade nº MG-18856920 expedida por SSP/MG, CPF nº 124.132.966-46, ambos brasileiros, residentes na Rua Onofre Oliveira Salles, 95, Apto 302, Santa Maria, nesta cidade. Credor: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO SA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conj. 11, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00. Forma do Título: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datada de Brasília-DF de 09/05/2022, e Aditamento ao mesmo, datado de São Paulo-SP de 31/05/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor, prazo, etc: Através do referido instrumento, o imóvel retro foi dado em garantia de Alienação Fiduciária, com o valor do crédito de R\$107.549,16; a ser pago no prazo total de 130 parcelas, no valor de R\$1.857,61, pelo Sistema de Amortização PRICE, taxa de juros de 14,2800% a.a. Nominal; 15,2527% a.a. Efetiva, vencendo a 1ª prestação em 11/07/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$2.093,44; Taxa de Fiscalização: R\$972,74; Total: R\$3.066,18. Selo: FVN/73314. Código de Segurança: 6488-0373-0687-4144. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **05/07/2022**. O Oficial, *Subst. Olavo Franco da Costa*

AV-8-58357 - Prot. 209562 de 15/05/2024 - **CESSÃO DE CRÉDITO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 14/05/2024, devidamente instruído com Ofício nº 429584/2023, datado de São Paulo, de 14/05/2024 e Termo de Cessão nº 877, datado de São Paulo, de 12/07/2022, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a modificação da credora do R-7 retro, para a **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 32.969.565/0001-78 e o cancelamento do R-7 retro Cédula de Crédito Imobiliário nele vinculada (B3/DIOPE/CCI-00000011941/2023). Dou fé. Emolumentos: R\$126,19; Taxa de Fiscalização: R\$39,34; Total: R\$165,53. Selo: HUY/91172. Código de Segurança: 9158-7061-3928-8301. Código: 1 x 4134-3 e 1x 4140-0. Juiz de Fora, **10/06/2024**. O Oficial, *Subst. Olavo Franco da Costa*

Valide aqui
este documento



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62FL-GLG6N-RJ5T>

AV-10-58357 - Prot. 209562 de 15/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **Adquirente: WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78. **Transmitentes: MARIA DE LOURDES KINEIPP SILVA** e seu marido **BRAZ FATIMA DA SILVA**, já identificados. **Forma do Título:** Requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 14/05/2024, devidamente instruído com Ofício nº 429584/2023, datado de São Paulo, de 14/05/2024 e Termo de Cessão nº 877, datado de São Paulo, de 12/07/2022, documentos estes que ficam arquivados em Cartório. **Valor: R\$198.000,00** conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; **Total: R\$3.864,84.** Selo: HUY/91172. Código de Segurança: 9158-7061-3928-8301. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **10/06/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-58357 - Prot. 214346 de 11/11/2024 - **LEILÃO NEGATIVO** - Por requerimento a mim dirigido, datado de São Paulo-SP, de 13/08/2024, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz se a presente averbação para constar a realização de leilões negativos para o imóvel retro, nos termo do art. 868 do Provimento nº 260/CGJ-MG/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$25,17; Taxa de Fiscalização: R\$7,90; **Total: R\$33,07.** Selo: JJB/34460. Código de Segurança: 0603-1897-4668-3790. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **12/11/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-58357 - Prot. 214669 de 27/11/2024 - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA** - Por requerimento a mim dirigido datado de São Paulo, de 13/08/2024, devidamente instruído com termo de quitação datado de São Paulo/SP, de 13/08/2024, emitido pelo **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** e demais documentos que ficam arquivados, em virtude da consolidação da propriedade, fica averbada a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-7, em atenção ao art. 971 do Provimento Conjunto nº 93/2020, do TJMG. Dou fé. Emolumentos: R\$25,17; Taxa de Fiscalização: R\$7,90; **Total: R\$33,07.** Selo: JJB/41111. Código de Segurança: 0649-4664-6611-5954. Código: AV. Juiz de Fora, **28/11/2024**. O Oficial,

Subst. Carolina Pacheco de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº JJB41112
Código de Segurança.: 4069.3006.7971.9080

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Carolina Pacheco de Oliveira - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



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

CARTÓRIO OLAVO COSTA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.