

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, a pedido via Ofício Eletrônico e para os devidos fins, que revendo neste cartório, no Livro 2-RG, sob o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 038794.2.0004178-12** de 06/09/2012, verifiquei constar:

**4178 - 06/09/2012 - Protocolo: 5671 - 10/08/2012**

**IMÓVEL:** "RUA UM, S/N°.", bairro Campo, nesta cidade e comarca de Turmalina/MG, referente ao lote n°. 02 (dois), da quadra 02 (dois), do loteamento denominado Residencial Alphavelle, com área de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: FRENTE: RUA UM - Extensão: 10,00 metros; LADO DIREITO: LOTE 03 - Extensão: 30,00 metros; LADO ESQUERDO: LOTE 01 - Extensão: 30,00 metros; FUNDOS: LOTE 17 - Extensão: 10,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador do RG n°. MG-12.401.768 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 508.517.566-20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com MARIA CELENE AFONSO DE MACEDO E SOUZA, brasileira, comerciante, portadora do RG n°. MG-7.774.359 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 704.687.106-04, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n°. 14, bairro Saudade, nesta cidade de Turmalina-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-7-2204, Protocolo n°. 4938, de 07 de Fevereiro de 2.012, deste CRI.

Emol: R\$13,17 ; Taxa de Fisc.: R\$4,39 Recompe: R\$0,79 ; Total: R\$ 18,35.

### **AV-1-4178 - 11/09/2020**

Procede-se a esta averbação "ex officio", para constar os dados inscritos na averbação n°. AV-54, da matrícula n°. 2204, do Livro 02 (RG), constando que, nos termos do registro n°. R-1-206, do Livro 03 (Registro Auxiliar), deste CRI, foi feita a inscrição da escritura pública de convenção de pacto antenupcial no regime da Comunhão Universal de Bens, outorgada pelos proprietários do imóvel desta matrícula, Carlos Antônio Rodrigues de Souza, e sua esposa, Maria Celene Afonso de Macedo. Dou fé. O Escrevente: \_\_\_\_\_

### **AV-2-4178 - 11/09/2020**

Procede-se a esta averbação "ex officio", para transporte dos dados inscritos na averbação n°. AV-6, da matrícula n°. 2204, do Livro 02 (RG), para constar que, nos termos da certidão de casamento, matriculada sob o n°. 0358160155 2004 2 00013 212 000210381, do Cartório de Registro Civil de Turmalina-MG, foi feito o casamento dos proprietários do imóvel desta matrícula, Carlos Antônio Rodrigues de Souza e Maria Celene Afonso de Macedo e Souza, na data de 13/10/2004, sob o regime da Comunhão Universal de Bens. Dou fé. O Escrevente: \_\_\_\_\_

### **R-3-4178 - 11/09/2020 - Protocolo: 14431 - 26/08/2020**

**TRANSMITENTES:** CARLOS ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n°. MG-12.401.768 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 508.517.566-20, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com MARIA CELENE AFONSO DE MACEDO E SOUZA, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n°. M-7.774.359 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 704.687.106-04, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n°. 14, bairro Saudade, nesta cidade de Turmalina-MG. **ADQUIRENTE:** WANDERSON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado,

funcionário público, portador da carteira de identidade nº. MG-6.343.391 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.395.736-09, residente e domiciliado na Rua Mirabela, nº. 345, Apt°. 400, bairro Santa Inês, Belo Horizonte-MG, neste ato representado por sua bastante procuradora, MARIA DA PIEDADE SOARES CHAVES, brasileira, casada, professora, portadora da carteira de identidade nº. MG-10.417.049 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 037.275.156-35, residente e domiciliada na Rua Um, nº. 38, Alphavelle, bairro Campo, nesta cidade de Turmalina-MG, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade de Turmalina-MG, livro 53-P, folha 030, em 08 de Maio de 2.020. **OBJETO:** O imóvel descrito na matrícula. **TÍTULO:** Compra e venda. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 08 de Maio de 2020, assinado pelas partes e por duas testemunhas, nos moldes do art. 26, da Lei nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, acompanhado do respectivo termo de quitação. **DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de compra e venda deste imóvel é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos juntamente com o valor do imóvel inscrito na matrícula 4179, do livro 02 (Registro Geral), deste CRI, sendo o valor total da operação, é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sem acréscimos de juros ou taxas, que serão pagos no domicílio do promitente vendedor, nas seguintes condições: Entrada ou sinal de pagamento, efetuado a título de arras, no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), pagos á vista, no ato da assinatura do contrato, em moeda corrente do Brasil, em espécie. O restante, ou seja, R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), será pago em 01 (uma) parcela ou prestação no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a ser pago até o dia 08/06/2020 em moeda corrente do Brasil, sem acréscimos de juros ou taxas, com valor fixo e ajustado. As partes apresentam juntamente com o contrato: Termo de quitação do contrato de Compromisso de Compra e Venda, certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e negativa de ônus reais de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Turmalina-MG; Cópias autenticadas da CNH e Certidão de casamento dos promitentes vendedores; Cópia autenticada da CNH e Certidão de casamento do promitente comprador; procuração, Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da união em nome dos transmitentes; Certidão Criminal Negativa em nome dos transmitentes; Certidão de distribuição para fins gerais processos ordinários cíveis e criminais em nome dos transmitentes; Certidão civil negativa em nome de Maria Celene Afonso de Macedo e Souza; Certidão civil positiva em nome de Carlos Antônio Rodrigues de Souza, conforme processos nº. 0007810-08.2018.8.13.0697, 0007836-06.2018.8.13.0697 e 0007505-24.2018.8.13.0697; Comprovante de quitação de impostos pagos (ITBI), sobre o valor de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), calculado sobre a base de cálculo obtida da soma da avaliação de outro bem imóvel, no valor total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme documento de Arrecadação: 01-0000030385-01. Nos termos do artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 CNJ foi efetuada nesta data a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome dos vendedores, tendo sido o resultado negativo, nos termos dos seguintes códigos HASH: 25cd.54d4.2e41.80b1.0b75.61d6.fb1b.9b4d.5bc0.37d4 e 4eb4.6f63.9bfd.638f.8c1d.ff4a.1ab6.cd92.402a.7d10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0697040135 , atribuição: Imóveis,localidade: Turmalina. Nº selo de consulta: DRE03258, código de segurança : 222574090751734Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 682,80. Recompe: R\$ 40,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,89. ISS: R\$ 20,48. Total: R\$ 1.023,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 34. Emolumentos: R\$ 210,12. Recompe: R\$ 12,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,70. ISS: R\$ 6,46. Total: R\$ 298,86. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.679,20. Valor Total do Recompe:R\$ 100,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,46. Valor Total do ISS: R\$ 50,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.493,88. "Consulte a validade deste Selo

**AV-4-4178 - 11/09/2020 - Protocolo: 14431 - 26/08/2020**

Procede-se a esta averbação, conforme art. 866 e 868 do Provimento nº 93/2020/CGJ/MG, para inserir na qualificação subjetiva do proprietário desta matrícula, os dados do seu casamento com MARIA DA PIEDADE SOARES CHAVES, brasileira, filha de Sinvaldo Dias Chaves e Geralda Soares Chaves, ocorrido na data de 28 de Outubro de 2.005, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, matrícula nº. 033118 01 55 2005 2 00271 484 0063149 12, cujo documento encontra-se arquivado neste CRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0697040135 , atribuição: Imóveis,localidade: Turmalina. Nº selo de consulta: DRE03258, código de segurança : 2222574090751734Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.679,20. Valor Total do Recompe:R\$ 100,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,46. Valor Total do ISS: R\$ 50,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.493,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Escrevente: \_\_\_\_\_

**AV-5-4178 - 11/09/2020 - Protocolo: 14431 - 26/08/2020**

Procede-se a esta averbação, conforme art. 866 e 868 do Provimento nº 93/2020/CGJ/MG, para inserir na qualificação subjetiva do proprietário desta matrícula, o nº. do RG e o CPF do seu cônjuge, Maria da Piedade Soares Chaves, sendo, RG nº. MG-10.417.049 e CPF/MF nº. 037.275.156-35, conforme cópia autêntica do documento arquivada neste CRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0697040135 , atribuição: Imóveis,localidade: Turmalina. Nº selo de consulta: DRE03258, código de segurança : 2222574090751734Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.679,20. Valor Total do Recompe:R\$ 100,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,46. Valor Total do ISS: R\$ 50,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.493,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Escrevente: \_\_\_\_\_

**R-6-4178 - 28/01/2022 - Protocolo: 15321 - 25/01/2022**

**TRANSMITENTES:** WANDERSON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, policial civil, portador da cédula de identidade nº. MG-6.343.391, expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.395.736-09, capaz, nascido em 30/01/1978, natural de Belo Horizonte-MG, filho de José Raimundo da Silva e Aieda do Carmo Silva, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na data de 28/10/2005, conforme certidão de casamento matrícula nº. 0331180155 2005 2 00271 484 0063149 12, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG e materializada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Turmalina-MG, em 24 de Janeiro de 2.022, e sua esposa MARIA DA PIEDADE SOARES CHAVES, brasileira, portadora da cédula de identidade nº. MG-10.417.049, expedido por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 037.275.156-35, capaz, nascida em 01/04/1972, natural de Turmalina-MG, filha de Sinvaldo Dias Chaves e Geralda Soares Chaves, ambos residentes e domiciliados na Rua Mirabela, nº. 345, Apto. 400, bairro Santa Inês, na cidade de Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** CARLOS ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. MG-12.401.768, expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 508.517.566-20, capaz, nascido em 23/02/1967, natural de Turmalina-MG, filho de Geralda Rodrigues de Souza e José Calixto de Souza, casado com MARIA CELENE AFONSO DE MACEDO E SOUZA, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº. M-7.774.359, expedido por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 704.687.106-04, capaz, nascida em 26/01/1968, natural de Turmalina-MG, filha de Vicentina Alves de Macedo e José Afonso Vieira, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na data de 13/10/2004, Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Turmalina-MG, livro nº. 01, fls. 98, conforme certidão de

casamento matrícula nº. 0358160155 2004 2 00013 212 0002103 81, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Turmalina-MG, em 11 de Novembro de 2.021, residentes e domiciliados na Rua do Trevo, nº. 576, Centro, na cidade e comarca de Turmalina-MG. **OBJETO:** O imóvel descrito na matrícula. **TÍTULO:** Compra e venda. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 047 a 048, do livro 2-N, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta comarca de Turmalina-MG, datada de 25 de Janeiro de 2.022. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagos em moeda corrente deste País, que contaram e acharam exata. **BASE DE CÁLCULO DO ITBI:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **VALOR DO ITBI:** R\$ 1.440,00 (um mil e quatrocentos e quarenta reais), recolhido sobre a base de cálculo no valor total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), obtida da soma da avaliação deste imóvel e do imóvel inscrito na matrícula 4179, mediante a guia nº. 06-0000073946-01 em 21/01/2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0697040135, atribuição: Imóveis, localidade: Turmalina. Nº selo de consulta: EUW14261, código de segurança: 3256321324126174, Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 877,55. Recompe: R\$ 52,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 358,44. ISS: R\$ 26,33. Total: R\$ 1.314,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.802,28. Valor Total do Recompe: R\$ 108,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 734,54. Valor Total do ISS: R\$ 54,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.699,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

**R-7-4178 - 03/10/2023 - Protocolo: 16463 - 02/10/2023**

**TRANSMITENTES:** CARLOS ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00588530861, expedida pelo DETRAN/MG, onde consta o Doc. Identidade/ Org. Emissor UF nº. MG12401768 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 508.517.566-20 e MARIA CELENE AFONSO DE MACEDO E SOUZA, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº. 03601360021, expedida pelo DETRAN/MG, onde consta o Doc. Identidade / Org. Emissor nº. M7774359 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.687.106-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na data de 13/10/2004, escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Turmalina-MG, livro nº 01, fls. 98/98V, na data de 21/09/2004, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº. 14, bairro Saudade, nesta cidade de Turmalina-MG. **ADQUIRENTE:** EDNA DOS SANTOS ROCHA, brasileira, pedagoga, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04732127459, expedida pelo DETRAN/MG, onde consta o documento de identidade nº. MG-14.384.825 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 071.863.736-40, casada com NEIDIMAR BATISTA DA ROCHA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº. 37.968.195-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.716.136-21, sob o regime da comunhão parcial de bens, na data de 17/11/2006, residente e domiciliada na Rua Um, nº. 38, bairro Campo, nesta cidade de Turmalina-MG. **OBJETO:** O imóvel descrito na matrícula. **TÍTULO:** Compra e venda. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. nº 003 a 004, do livro 99-N, no 1º Ofício de Notas desta comarca de Turmalina-MG, datada de 22 de Dezembro de 2.022. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagos à vista, em espécie, em moeda corrente nacional. **BASE DE CÁLCULO DO ITBI:** R\$ 50.562,24 (cinquenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos). **VALOR DO ITBI:** R\$ 1.011,24 (um mil, onze reais e vinte e quatro centavos), recolhido mediante a guia nº. 06-0000088479-01. **VALOR DE MERCADO DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Turmalina - MG

SELO DE CONSULTA: GQX22392  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0817237640553768

Quantidade de atos praticados: 7

Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 8.031,08 - TFJ: R\$ 4.772,96 -  
Valor final: R\$ 13.031,34 - ISS: R\$ 227,30



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

Dou fê.

**R-8-4178 - 01/11/2023 - Protocolo: 16526 - 25/10/2023**

Procede-se ao registro da Escritura pública de Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia e Outras Avenças, lavrada na data de 23 de Outubro de 2.023, à fl 144 a 150, do livro nº. 193-N, do Cartório de 1º Ofício de Notas de Martinho Campos-MG, em que os titulares e devedores fiduciantes, NEIDIMAR BATISTA DA ROCHA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.716.136-21, portador da CNH nº.02669845285 DETRAN/MG, no qual consta o documento de identidade RG nº. 3.796.819-5 SSP//SP, e sua esposa, EDNA DOS SANTOS ROCHA, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº.071.863.736-40, portadora da CNH nº. 04732127459 DETRAN/MG, no qual consta o documento de identidade nº. MG-14.384.825 SSP/MG, casados na data de 17/11/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Turmalina, nº. 11, Povoado de Poço Dantas no município de Turmalina-MG, alienam em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula, em garantia da dívida confessada no respectivo instrumento, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: SÃO MARTINHO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.771.763/0001-22, disciplinado pela Resolução CMN 2.907, pela Instrução CVM 356 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, neste ato representado, na forma do artigo 5º, capítulo III, do seu Regulamento Consolidado através da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada aos 29/06/2022, por sua administradora, SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade por Ações, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP (“JUCESP”) aos 31/01/1990, sob o NIRE 35300127609, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-919, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade profissional de administração de carteiras, neste ato representada, na forma dos artigos 8º e 9º, capítulo III, do seu Estatuto Social Consolidado através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 28/06/2023, registrado e arquivado na JUCESP sob o nº 361.205/23-5, em sessão de 05/09/2023, e da Certidão Simplificada emitida aos 20/10/2023 pela JUCESP, representada pelos seus procuradores: LEANDRO MENDES DAVANSO, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.463.258-04 e portador da CNH nº 01654122813/DETRANSP, na qual consta o Documento de Identidade RG nº 33.885.200/SSP/SP, brasileiro, securitário, com endereço profissional na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-919, e ALEXANDRE CALVO, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.079.949-13 e portador da CNH nº 4812530560/DETRANSP, na qual consta o Documento de Identidade RG nº 9641876/SESP/PR, brasileiro, casado, economista, com endereço profissional na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-919, devidamente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada aos 11/09/2023, no Livro nº 0196, fls. 209/210, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

do 34º Subdistrito de Cerqueira César, da Comarca de São Paulo, em garantia da dívida equivalente instituída através da cédula de crédito bancário nº 028621098, datada de 11 de outubro de 2023 no valor de R\$ 5.203.527,16 (Cinco milhões, duzentos e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos) em favor de BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45 (“CCB” e “BMP” respectivamente), que foi objeto de Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças nº 002 (“Contrato de Cessão”), por meio do qual a BMP acordou a cessão de direitos creditórios decorrentes da CCB ao Credor Fiduciário (“Direitos Creditórios”), conforme previsto nos respectivos termos de cessão (“Termos de Cessão”). CONSIDERANDO QUE os Fiduciantes se obrigaram a ofertar em garantia ao cumprimento das obrigações por eles assumidas na CCB, a alienação fiduciária de imóveis. **VALOR TOTAL GARANTIDO:** Para fins de cumprimento do estabelecido no artigo 1.362, I da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”), as Partes estimam o valor das Obrigações Garantidas em R\$ 5.203.527,16 (Cinco milhões duzentos e três mil quinhentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos). 2. **DATA DE VENCIMENTO:** Conforme cronograma estabelecido na CCB, conforme aplicável. 3. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total garantido será pago pelos Fiduciantes ao Credor Fiduciário por meio de boletos bancários, em 42 (quarenta e duas) parcelas, sendo a primeira parcela com vencimento em 11.02.2024 e a última com vencimento em 11.07.2027, à taxa de juros 1,80% (a.m.) / 23,8721% (a.a.), com Custo Efetivo Total de 1,9867% (a.m.) / 26,6262% (a.a.). 4. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** (i) juros de mora de 1,80% ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento se tornou exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2,00%. Para fins de público leilão o valor de referência dos imóveis será de R\$5.330.000,00 (cinco milhões e trezentos e trinta mil reais). Emolumentos cotados conforme inciso IV, §3º, art.10 da Lei 15.424/2004.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: GQX23727 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6983789556385000	
Quantidade de atos praticados: 6	
Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 11.034,24 - TFJ: R\$ 8.484,12 - Valor final: R\$ 19.830,66 - ISS: R\$ 312,30	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

. Dou fé. O Escrevente: \_\_\_\_\_.

**AV-9-4178 - 29/01/2025 - Protocolo: 17625 - 15/01/2025**

CONSOLIDAÇÃO- Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 23 de Janeiro de 2025, representado por sua administradora Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º a 15º andares, São Paulo -SP, nos termos da procuração outorgada ao advogado, Dr. Rafael Barquette Oliveira OAB/MG 118.820 acompanhado da certidão expedida por esta Serventia, em 05 de Dezembro de 2024, certificando que Neidimar

Batista da Rocha e Edna dos Santos Rocha foram notificados no dia 12/11/2024, respectivamente, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8 desta matrícula, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel em favor do Credor fiduciário, SÃO MARTINHO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 32.771.763/0001-22, administrada por SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS MOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, nos termos do art. 26, § 7.º. da Lei 9.514/1997. ITBI (Imposto Sobre Transmissão *Causa Mortis*) recolhido no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), arrecadado mediante a guia n.º. 06-0000000121197-01. Base de cálculo do ITBI: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor de mercado declarado pelo credor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ55577 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6246385150790167	
Quantidade de atos praticados: 86 Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 9.639,77 - TFJ: R\$ 5.498,57 - Valor final: R\$ 15.411,46 - ISS: R\$ 273,12	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

. Dou fé.

**AV-10-4178 - 29/01/2025 - Protocolo: 17625 - 15/01/2025**

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-8 desta matrícula.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ55577 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6246385150790167	
Quantidade de atos praticados: 86 Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 9.639,77 - TFJ: R\$ 5.498,57 - Valor final: R\$ 15.411,46 - ISS: R\$ 273,12	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

. Dou fé.

Certifico, também, que constitui 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 Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, 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.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Turmalina, 29 de janeiro de 2025.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ55577 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6246385150790167	

Quantidade de atos praticados: 3  
Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente  
Substituto



**Emol.: R\$ 87,00 - TFJ: R\$ 30,75 -**  
**Valor final: R\$ 120,21 - ISS: R\$ 2,46**

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

- 
- Nívia Simone Godinho Alves- Oficiala
  - Renato Godinho Siqueira - Substituto
  - Carluce Alves Fernandes - Substituta
  - Adelina Ferreira Gomes - Escrevente
  - Gizeilhe Gomes dos Santos - Escrevente
  - Aline Freanscico de Moraes - Escrevente



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUMGW-B3HHH-CC6HE-9VJSZ

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

Nivia Simone Godinho Alves (CPF \*\*\*.865.556-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CUMGW-B3HHH-CC6HE-9VJSZ>

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

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