



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0008313-95

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 8.313

Data da abertura: 08/02/1983

Ficha: 1F

Livro 2-1-M, folha 266.

IMÓVEL: O apartamento de n.º 504, do Edifício Cidade de Montes Claros, situado à Rua João Souto, n.º 540, nesta cidade, com área de construção de 175,65 m², com direito a uma vaga na garagem, na forma da convenção de condomínio, e sua respectiva fração ideal de 0,018 do Terreno com área de 894,00 m², mais ou menos, com as seguintes confrontações: pela frente, com a Rua João Souto, antiga Rua Camilo Prates; por um lado com Natal Julieni Gergiulo; pelos fundos, com imóvel de propriedade de Justino Duarte da Fonseca e Darcy Versiani Silva; outro lado, com a Rua Januária. **PROPRIETÁRIA:** CONTEC S/A - Construtora Técnica, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CGC-MF sob o n.º 16.633.554/0001-66. Regtº ant. n.º 1-4.812, as fls. 13 do Lº 2-2-H, deste Cartório. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-1-8.313 - Prot. n.º 13.866 - 08-02-83. TRANSMITENTE:** CONTEC - S/A Construtora Técnica, por seu diretor e este por seu procurador, Juscelino Ruzembergue Alves Soares. **ADQUIRENTES:** João Carlos Pena de Araújo Moreira, comerciante, CPF-003.258.056-87, e s/m Maria José Colares de Araujo Moreira, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular, com força da Escritura Pública de 30-09-82. **VALOR:** Cr\$ 6.220.424,30 correspondentes a 3.147.334.96 UPC. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **R-2-8.313 - Prot. n.º 13.866 - 08-02-83. DEVEDOR:** João Carlos Pena de Araujo Moreira e s/m Maria José Colares de Araujo Moreira, já qualificados acima. **CREDORA:** Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CGC-MF sob o n.º 17.176.033-0001-90. **HIPOTECA:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, de 30-09-82. **VALOR:** Cr\$ 5.336.307,00, correspondente a 2.700.000,00 UPC do BNH. **JUROS:** 9,3% ao ano. **PRAZO:** 192 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, no valor de Cr\$ 73.808,14 = 37.34454 UPC, em 30-10-82, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, avaliado para os efeitos do art. 818 do Código Civil em Cr\$ 7.879.149,14, correspondentes a 3.986.59648 UPC. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato, que ficam fazendo parte integrantes deste. Dou fé. Esc. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **AV-3-8.313 - Prot. n.º 13.867 - 08-02-83. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL N.º 00382 (527), HIPOTECA DE 1º GRAU. EMITENTE:** Caixa Economica do Estado de Minas Gerais. **DEVEDOR PRINCIPAL:** João Carlos Pena de Araujo Moreira e s/m Maria José Colares de Araujo Moreira. **FAVORECIDO:** Caixa Economica do Estado de Minas Gerais. **DÍVIDA INICIAL:** Cr\$ 5.336.307,00. **DATA DE CONSTITUIÇÃO DA DÍVIDA:** 30-09-82. **TAXA NOMINAL DE JUROS:** 9,9% ao ano. **N.º DE PRESTAÇÕES MENSAS:** 192. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 30-10-82. **VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO:** Cr\$ 73.808,14. Os demais termos são os constantes da respectiva cédula, que ficam fazendo parte integrante desta. Dou fé. Juramentado: Laércio Antônio Lopes. **AV-04-8.313 - Prot.: 30.420 de 23-09-91.** De acordo com autorização da credora apresentada e arquivada neste Cartório, datado de 05-12-90, procedo o cancelamento do R:02, e AV: 03, acima. Dou fé. Esc. Juramentado: Juliano Fagundes Da Silveira. **R-05-MAT. 8.313 - Prot. 69.313 - 23/08/2011. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** João Carlos Penna De Araújo Moreira, engenheiro agrônomo e fazendeiro, portador do CPF/MF n.º 003.258.056-87 e da CI.MG-10.625.104 e sua mulher, Sra. Maria José Colares de Araújo Moreira, professora aposentada, CPF/MF n.º 321.569.286-49 e CI.M-110.369. ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Camilo Prates, n.º 137, Centro. **ADQUIRENTE:** Francisco Armando Moreira, brasileiro, divorciado, contador, portador do CPF/MF n.º 205.962.946-20 e CI.M-851.409-SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Janaúba-MG, na Rua Barão do

Continua no verso.

Ficha: 8.313/1F

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0008313-95

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 8.313

Data da abertura: 08/02/1983

Ficha: 1V

Gorutuba, n.º 135, Centro. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31/10/2008, as fls. 167, Livro 429, no 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG. **VALOR:** 50.000,00 (cinquenta mil Reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), foi pago ITBI conforme consta na Escritura apresentada. **OBJETO DA VENDA:** Todo imóvel da presente matrícula. Emol: R\$ 751,24 / Rec: R\$ 45,07 / TFJ: R\$ 306,83 / TOTAL: R\$ 1.103,14 - Dou fé: **EM TEMPO:** O adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio Registrada sob o n.º 616, às fls 72v do Lº 03 deste 1º RI em 18/05/1982. Dou fé: Maxilene Martins de Freitas. **AV-06-MAT. 8.313 - Prot.: 69.313 - 23/08/2011.** Segundo dispõe a Declaração Negativa de Débitos apresentada neste 1º R.I. datada de 17/08/2011, que foi devidamente firmada pela Sra. Luciana Malveira Gomes, esta a Síndica do Condomínio, Edifício Cidade Montes Claros, do qual é integrante o apartamento 504, aqui matriculado, procedo a esta averbação nos termos do art. 4º da Lei Federal n.º 4.591/64, para constar que este Apartamento, nesta data, não possui débitos em relação as taxas condominiais. Emol: R\$ 9,80 / REC: R\$ 0,59 / TFJ: R\$ 3,27 / TOTAL: R\$ 13,66 - Dou fé. Maxilene Martins de Freitas. **A presente matrícula foi transportada p/ às fls. 122 do Lº 2-1-BM, nos termos do Art. 231, Inc. II, Lei 6,015/73. Matrícula de livro manuscrito integralmente transportada para ficha solta, em cumprimento ao art. 336 do Provimento n.º 149/CNJ/2023. Montes Claros-MG, 02 de outubro de 2023. Eu, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi a digitação, assino e dou fé.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>

Ficha: 8.313/1V

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0008313-95

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- 1-BM Fls. 122

MATRÍCULA Nº: **8.313** DATA: **12 / 08 / 2012**

TRANSPORTADO de Fls. 266 do Livro 2-1-M, nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73. -----

R-07 – Matrícula **8.313** – Prot.: 72.311 – Data: 02/08/2012. | **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: DEVEDOR(es)– FIDUCIANTE(s): FRANCISCO ARMANDO MOREIRA**, portador do CPF nº 205.962.946-20 e da CI RG nº M-851.409 SSP/MG, brasileiro, contador, divorciado e que não mantém união estável, residente e domiciliado à Rua João Souto, nº 540, Apt. 504, Centro, em Montes Claros - MG, CEP 39.400-902. – **CREDORA—FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/12/2011, cuja ata foi registrada na junta comercial do estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 24.632/12-0 em 06/01/2012, neste ato representada por seus bastantes procuradores do Grupo 2, Carla Aparecida Guilherme Eugênio, assistente administrativo, brasileira, casada, portadora da CI RG nº 25.859.382-9 SSP-SP e do CPF/MF nº 284.360.768-00 e Celso Alexandre da Silva, assistente de crédito, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI RG nº 41.885.267-4 SSP/SP e do CPF/MF nº 338.293.128-14. – **TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças', firmado em 24 de Julho de 2012 (dois mil e doze).** – **VALOR DA DÍVIDA: R\$.82.531,59** (oitenta e dois mil, quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos). – **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$.220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). || **PRAZO: 120** (cento e vinte) Meses. **TAXA DE JUROS: Taxa Nominal: 13,0859% ao ano e Taxa Efetiva: 13,9000% ao ano.** – **Valor total da 1ª Primeira prestação: R\$.110,81** (cento e dez reais e oitenta e um centavos). **Valor total da 2ª Segunda prestação: R\$.1.322,03** (um mil, Trezentos e vinte e dois reais e três centavos). – **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 24/08/2012.** || **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** em garantia real do pagamento da dívida e do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor – Fiduciante alienou ao Credor – Fiduciário, em caráter fiduciário, a **propriedade** do imóvel aqui matriculado. | Certifico que, com este registro, obrigam-se ambas as partes pelos demais termos, cláusulas e condições postos no sobredito título contratual. || **EMOLUMENTOS: R\$.802,14/ RECOMPRE: R\$.48,12/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$.327,62/ TOTAL: R\$.1.177,88.** || – Dou fé: 

AV-08 – Matrícula **8.313** – Prot.: 72.311 – Data: 02/08/2012. || **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**, série: 2012, número: 2497. – **EMISSIONA DA CCI**: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada; – **DEVEDOR(es) DA CCI**: FRANCISCO ARMANDO MOREIRA, acima qualificado; – **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ nº 36.113.876/001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, sala 205, bloco 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; – **DATA INICIAL**: 24/08/2012; – **DATA FINAL**: 24/07/2022; – **GARANTIA REAL**: Em alienação fiduciária em garantia o imóvel aqui matriculado. (Dig. T.D.T.S) ||| **EMOLUMENTOS**: R\$.10,47/ **RECOMPE**: R\$.0,63/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO**: R\$.3,49/ **TOTAL**: R\$.14,59. ||| – Dou fé: 

AV-09 - Matrícula **8.313** - Data: 10/08/2012. - **ERRO EVIDENTE**. Certifico que constou erroneamente na **AV-08** supra, o nº. do CNPJ da Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, sendo 36.113.876/001-91, quando na realidade o **CORRETO** é: **36.113.876/0001-91**. - Dou fé: *[Assinatura]*



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0008313-95

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: **8.313** LIVRO nº **2- 1-BM** Fls. **122** -V.

AV-10-M-8.313. Protocolo n.º 109.829, de 04 de julho de 2023. **LOCALIZAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, emitido eletronicamente em 20/07/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 15704, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel descrito nesta Matrícula está situado no **CENTRO** de Montes Claros-MG. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. ISSQN: R\$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO80994. Código de Segurança: 6197.9663.6983.2272. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-8.313. Protocolo n.º 109.829, de 04 de julho de 2023. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI descrito na **AV-10** supra, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.04.006.0040.023** e **Cadastro Imobiliário n.º 53783**. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. ISSQN: R\$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO80994. Código de Segurança: 6197.9663.6983.2272. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-8.313. 109.829, de 04 de julho de 2023. **CESSÃO DE DIREITOS. CEDENTE: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. **CESSIONÁRIO: BANCO PAN S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n.º 1374, 16º andar, Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP. **TÍTULOS:** Certidão de Inteiro Teor de Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada, realizada em 28/06/2017, registrada em 12/12/2017, sob o n.º 550.628/17-4; e, da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Banco Pan S.A., já qualificado, realizada em 28/06/2017, registrada em 12/12/2017, sob o n.º 550.627/17-0, ambas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e Certidões Simplificadas emitidas eletronicamente em 07/07/2023, referentes às empresas descritas, arquivadas nesta Serventia. **OBJETO DA CESSÃO:** Por este ato, em decorrência de Incorporação, pertence ao Cessionário **BANCO PAN S.A.**, a totalidade dos direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária registrada no **R-7** desta Matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS - ITBI:** No ato de Protocolo, foi apresentado a esta Serventia Registral, Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 20/07/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 15704, chave de autenticação 643815c1571c72418, no qual consta que não houve incidência do Imposto de Transmissão de Bens Móveis - ITBI, nos termos do artigo 38, II, do Código Tributário Municipal. Códigos hash: 3d0f492da5c39f911c85d3df2de97229051defdf; 967fb19fea4b7a3c1d04f7814530c3a119676a90; f1f20c5970dfe077a10536414e74412107ed0188. Quantidade: 1. Código: 4175. Emolumentos: R\$

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei n.º 6.015/73, e conforme autorização constante do Ofício n.º 083/DIRFO/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Dou fé, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei n.º 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0008313-95
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 8.313

Data da abertura: 08/02/1983

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-1-BM**, folha **122** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Dou fé, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

(Continuação da AV-12-M-8.313) 1.329,63. Recome: R\$ 79,77. ISSQN: R\$ 66,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 780,95. Total: R\$ 2.256,83. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 43,59; Recome: R\$ 2,61; ISSQN: R\$ 2,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33; Total: R\$ 57,71; e 97 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 813,83; Recome: R\$ 48,50; ISSQN: R\$ 40,74; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 270,63; Total: R\$ 1.173,70. Selo eletrônico de consulta: GQO80994. Código de Segurança: 6197.9663.6983.2272. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-8.313. Protocolo n.º 109.829, de 04 de julho de 2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Conforme Instrumento Particular de Pedido de Cancelamento de CCI, celebrado em São Paulo-SP, em 25/05/2023, pela Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários S/A, na qual declara que não recebeu a CCI para custódia física, e, por essa razão, não tomou conhecimento de sua existência, instruído com Requerimento celebrado em São Paulo, em 10/07/2023, pelo Credor Banco Pan S/A, sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme AV-12 supra, em conjunto com documentos comprobatórios de representação, arquivados nesta Serventia, com fundamento nos artigos 932, II e 957, § 4º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo ao **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-8**, desta matrícula. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. ISSQN: R\$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO80994. Código de Segurança: 6197.9663.6983.2272. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-14-M-8.313. Protocolo n.º 110.574, de 05 de setembro de 2023. **CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, lavrada em 03/06/2022, no Livro 0578, folhas 192/285, do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF, procedo a esta averbação para constar que o **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, cedeu, na data da referida Escritura, todos os direitos e obrigações de Credor Fiduciário descritos no **R-07** e **AV-12** desta Matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, com saldo devedor de R\$ 77.996,91 (setenta e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos), à Cessionária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n.º 105, conjunto 43, sala 15, em São Paulo-SP, CEP 01037-001. Códigos hash: 86b84b2036db67c97628dcd347f0c4c3d5f81ffa; c1e5cf9d1f14e2596970fd1e0a1b47995f544e44. Quantidade: 1. Código: 4111. Emolumentos: R\$ 867,34. Recome: R\$ 52,04. ISSQN: R\$ 43,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.317,00. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 43,59; Recome: R\$ 2,61; ISSQN: R\$ 2,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33; Total: R\$ 57,71; e 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 25,17; Recome: R\$ 1,50; ISSQN: R\$ 1,26; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37; Total: R\$ 36,30. Selo eletrônico de consulta: GVK51496. Código de Segurança: 8461.5888.5575.6929. Montes Claros-MG, 02 de outubro de 2023. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta,

Continua no verso.
Ficha: 8.313/1F

[Assinatura]

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0008313-95
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 8.313

Data da abertura: 08/02/1983

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 1V

conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-8.313. Protocolo n.º 116.712, de 05 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Brasília-DF, em 14/02/2025, pela credora fiduciária Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.A., já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 07/02/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 31695, chave de autenticação 6748d13ec264e2949, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 21/01/2025, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG, em 01/11/2024, no âmbito do Protocolo n.º 114.221, de 05/07/2024, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 114.221 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária da **AV-14**, porquanto o Devedor Fiduciário, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: 2idy476h py; r7qzjefsqb. Quantidade: 1. Código: 4245. Emolumentos: R\$ 2.920,12. Recomepe: R\$ 175,20. ISSQN: R\$ 146,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,12. Total: R\$ 4.956,45. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 47,86; Recomepe: R\$ 2,87; ISSQN: R\$ 2,39; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25; Total: R\$ 63,37; e 26 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 239,46; Recomepe: R\$ 14,30; ISSQN: R\$ 11,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,56; Total: R\$ 345,28. Selo eletrônico de consulta: IJU33428. Código de Segurança: 3707.5713.5464.4031. Montes Claros-MG, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>



Validate this
document here



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-15**, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico que, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, 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 Recome, 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, cuja emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação impresso na lateral desta. Quantidade: 01. Código: 4945. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 1,41. TFJ: R\$ 10,72. Total: R\$ 42,49. Tipo de tributação: 1 - Normal. Montes Claros-MG, 20 de fevereiro de 2026. (PBC_143.440).

Documento assinado eletronicamente por **Brenda Vitoria Dias Maia, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: JTO96278 Código de Segurança: 2820096891204922 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Brenda Vitoria Dias Maia – Escrevente Emol.: 28,23. Recome: 2,13. ISS: 1,41 TFJ: 10,72 FIC: Total: 42,49. Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloSeAtos.jsf	
--	--

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL4KQ-MUPCD-7WCRH-BU68N>