





CNM: 039107.2.0072395-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula Nº. 72395

Frutal - MG, 12/11/2024

**17/08/2022 NA AV-19-4.331, LIVRO 2-AR, FLS. 162, DESTE OFÍCIO:** - Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação para constar que a **CREDORA: MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, com endereço na Avenida Paulista, nº 1765 - 1º Andar - Conjunto 12, Bairro Bela Vista, na Cidade de São Paulo-SP; representada neste ato pelos diretores, Sr. Daniel Carlos Cesarino, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da C/VRG nº 23.408.358-X SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 172.591.518-97 e Srª. Priscilla Alves Rocha, brasileira, divorciada, administradora, portadora da C/VRG nº 32.570.417-X SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 304.563.318-83; ambos com escritório profissional na sede da credora fiduciária, referida; na qualidade de titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (Série: 0048 - Número: 012756327) sob a forma integral e escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19, da Lei 10.931/04; tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a exercer a função de instituição custodiante, com sede na Cidade de São Paulo-SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º Andar, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e como **DEVEDORA: JANE MENEZES DA ROCHA FERNANDES**, brasileira, viúva, engenheira, inscrita no CPF sob o nº 062.649.268-84, portadora da C/VRG nº 11.519.241 SSP/SP, residente e domiciliada na SHIS QI 29 nº 29, Conjunto 13, Casa, 4, Bairro Lago Sul, em Brasília - Distrito Federal, CEP 71675-330; GARANTIA REAL: Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constituída em favor da credora. A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19, da Lei 10.931/04, sendo custodiada eletronicamente e pela Instituição Custodiante e registrada para negociação na B3. - A CCI é emitida neste ato nos termos do contrato registrado no R-18-4.331, com as seguintes disposições: A CCI será registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela CREDORA para negociação de CCI, de modo que a negociação da CCI ocorrerá, necessariamente, mediante operação de compra e venda realizadas no referido ambiente, sob pena de nulidade de transação. Qualquer transferência da CCI deverá ser comunicada pela Credora à Instituição Custodiante, devendo ser informados os contados do novo credor. Para os fins previstos no inciso IX do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, o local e a data de emissão da CCI são aqueles declinados ao final, na assinatura deste instrumento (São Paulo-SP, 06/07/2022). Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro e Custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário, serão automaticamente assumidos pelo titular das CCI's por ocasião de sua aquisição/negociação. - A negociação e alienação da CCI, pela Credora aos Investidores

Continua no verso.

**"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE**

.ONR

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

saec

CNM: 039107.2.0072395-20

somente será feita por sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil. A Cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias à CREDORA na forma deste Contrato, incluindo a Alienação Fiduciária em garantia. - Obs.: Prenotação nº 236111, aos 11/08/2022. - Quant. Cód. Tabela: 1 x 4535-1, Emol./Recompe/TFJ/ISSQN: Isentos. - Selo de fiscalização eletrônica nº FYB/55402.- Código do Selo Eletrônico: 0685-3503-8398-0687. (rldm). - Dou Fé. -A OFICIAL, (aa) Rosa Maria Veloso de Castro. - Dou fé. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

*Cristina Veloso de Castro*

**AV-3-72.395. - FRUTAL/MG/12/11/2024. - ALTERAÇÃO DO CREDOR CONSTANTE**

**NA AV-1-72.395 (R-18-4.331):** - Nos termos da DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

CUSTODIANTE, datada da Cidade de São Paulo-SP, de 18 de abril de 2023, da empresa, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, representada por Pedro Paulo Farne D Amoed Fernandes de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 060.883.727-02 e Natalia Gabriel da Silva, inscrita no CPF sob o nº 482.080.778-10; na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), emitida pela MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, averbada na AV-19-4.331, Livro 2-AR, Fls. 162, deste Ofício, atualmente transportada na AV-2-72.395; e da CONFIRMAÇÃO DO DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO - B3/DIOPE/CCI - 00000003802/2023, datada da Cidade de São Paulo-SP, de 13 de abril de 2023, expedida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, assinada digitalmente por Rubens César Santos Caio, inscrito no CPF sob o nº 114.553.678-69; arquivadas neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que desde 12/04/2023 a credora da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada no R-18-4.331, Livro 2-AP, Fls. 34 e Livro 2-AR, Fls. 162, deste Ofício, e atualmente transportada na AV-1-72.395 é a empresa,

**TRISUL S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27. - Obs.:** Prenotação nº

257049, aos 28/10/2024. Quant.: 1 x 4135-0, 28 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 269,87, Recompe:R\$ 16,26, TJF: R\$89,66, ISSQN: R\$ 5,40, Total: R\$ 381,19.- Selo Eletrônico:ILM/90946 Código de Segurança:6010-2624-5448-5998. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

*Cristina Veloso de Castro*

**AV-4-72.395. - FRUTAL/MG/12/11/2024. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** -

Nos termos do Ofício nº 472252/2024 - ARBACH & FARHAT SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado da Cidade de São Paulo-SP, de 23 de setembro de 2024 e Requerimento, datado da Cidade de São Paulo-SP, de 21/10/2024, da empresa, TRISUL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27, assinados digitalmente por Samir Farhat (34024335839), inscrito na OAB/SP nº 302.943, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, firmado em

|Continua na próxima ficha.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8db2da39-e660-41ea-9864-1dc122e09d93

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 13/11/2024 13:44

CNIME: 05910/2.00/2595-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

**Registro Geral**

Fls. 3

Matrícula Nº. 72395

Frutal - MG, 12/11/2024

06/07/2022, lançado no registro R-18 da matrícula nº 4.331, Livro 2, deste Ofício, transportado na AV-1-72.395, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **JANE MENEZES DA ROCHA FERNANDES (CPF 062.649.268-84)**, já qualificada no referido registro; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$4.122,91, calculado sobre o valor de R\$206.145,50 (duzentos e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **TRISUL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27, com sede na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, na Cidade de São Paulo-SP, CEP 04522-020, neste ato representada por seu bastante procurador, Dr. Samir Farhat, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 302.943. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, em nome de Trisul S.A., emitida em 21/10/2024, com validade até o dia 20/11/2024 - Código de Controle da Certidão: 6FBFB0C197E145F4D605; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Jane Menezes da Rocha Fernandes - CPF 062.649.268-84, com resultado **NEGATIVO**, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 8723.7d83.665f.f838.31ae.9add.ff09.7aca.7c5d.fc0d; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.001.00044.011.000. - c) Prenotação nº **257049**, aos **28/10/2024**. Quant.: **1 x 4242-4**, Emolumentos:**R\$ 2.489,32**, Recompe:**R\$ 149,35**, TJF: **R\$1.226,17**, ISSQN: **R\$ 49,79**, Total: **R\$ 3.914,63.- Selo Eletrônico:IIM/90976** Código de Segurança:**7308-2279-4835-0070**. (rdm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Cristina Veloso de Castro*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8db2da39-e660-41ea-9864-1dc122e09d93

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Frutal/MG</p> <p>Selo Eletrônico Nº IIM90976 Cód. Seg.: 6607.0897.7433.9834</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> <p>Protocolo Nº 257049 - criado em 28/10/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001 Frutal: 12 de Novembro de 2024.</p> <p>Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R\$ 37,98 Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada</p> 	<p><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b></p> <p>Rosa Maria Veloso de Castro Oficial</p> <p>Cristina Veloso de Castro Escrevente Substituta</p> <p>Lidiane Silva de Souza Oliveira Escrevente Autorizada</p> <p>Fernanda Signorelli Silveira Escrevente Autorizada</p> <p>Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390 CEP 38200-140 - Frutal - MG</p>
--	--

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 13/11/2024 13:44