



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta Nível II

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Oficial Substituta Nível I

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do cargo, na forma da lei, etc.

MATRÍCULA Nº 7808

LIVRO Nº 2 - CNM: 163402.2.0007808-53

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 07/08/2024

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: DOAÇÃO DE 29/10/2010

CASA RESIDENCIAL Nº160, com uma área construída de 315,94m²; situada na Rua Maria Imaculada Vale, no Bairro Santa Tereza, nesta cidade, **e seu respectivo lote de terreno nº278**, da quadra 095, zona 024, sublote 000, com a área total de 360,00m², medindo 12,00m de frente, por 30,00m ao fundo, com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Maria Imaculada Vale, à direita com os lotes 316 e 328, à esquerda com o lote 266; e pelos fundos com o lote 050.....

PROPRIETÁRIO:TULIO DE CASTRO TERREZZA, brasileiro, nascido em 28/03/1982, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF nº057.123.596-42, CI nº11.891.836 SSP/MG, extraídos da CNH nº01589224706, expedida pelo DETRAN/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em data de 20/02/2014, com TATIANE CRISTINA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/02/1981, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF nº070.785.836-47, CI nºMG15292036, expedida por PC/MG, em 18/05/2004, residentes e domiciliados na Avenida Vinte e Um de Abril, 74/202, Centro, nesta cidade.....

Reg.ant:12.336, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca.....

Protocolo nº17757, datado de 05/08/2024.....

ABERTURA DE MATRÍCULA (4401-6). EMOLUMENTOS: R\$59,72. TFJ: R\$19,91. RECOMPE: R\$3,58. TOTAL: R\$83,21. SELO: HYX02704. COD. SEG: 1525.4383.3683.5430. ALP. A Oficial: p. f.

Av.1-7808 em 07/08/2024. Protocolo de n. 17757, datado de 05/08/2024.

Fica transportada para esta matrícula o R.18 da matrícula 12.336,Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imoveis, desta comarca, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, contrato nº1.4444.0654693-5, datado de 29/07/2014, valor da dívida/financiamento R\$157.625,65 figurando como **CREDORA**:

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>

CNM: 163402.2.0007808-53

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: TULIO DE CASTRO TERREZZA** e seu cônjuge **TATIANE CRISTINA DA SILVA**, já qualificados. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. ALP. A Oficial: p. f

Av.2-7808 em 07/08/2024. Protocolo de n. 17757, datado de 05/08/2024.

Fica transportada para esta matrícula a Av.20, da matrícula 12.336, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CND/INSS** da construção do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. ALP. A Oficial: p. f

Av.3-7808 em 07/08/2024. Protocolo nº17757 datado de 05/08/2024.

Averbação nos termos do **TERMO DE QUITAÇÃO LEI 10.406/2002-CÓDIGO CIVIL.ART. 320 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA IMOBILIÁRIA (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças)**, datado de 25/06/2024, devidamente arquivado neste Cartório, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante da Av.1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, já qualificada, tendo em vista que a dívida apurada no contrato encontra-se plenamente quitada. Dou fé. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/CGJ/2020/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR:AC004061579. AVERBAÇÃO (4140-0). EMOLUMENTOS: R\$95,30. TFJ: R\$31,44. RECOMPE: R\$5,72. TOTAL: R\$132,46. ARQUIVAMENTOS (8 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R\$70,32. TFJ: R\$23,36. RECOMPE: R\$4,24. TOTAL: R\$97,92. SELO: HYX02705. COD. SEG: 5141.5135.8397.0431. ALP. A Oficial: p. f

R.4-7808 em 07/08/2024. Protocolo nº17349 datado de 23/07/2024.

DEVEDOR GARANTIDOR/FIDUCIANTE-PROPONENTE PRINCIPAL:TULIO DE CASTRO TERREZZA, brasileiro, administrador, casado sob o

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>

CNM: 163402.2.0007808-53

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 7.808, Lº02 FLS 2

regime da comunhão parcial de bens, em data de 20/02/2014, RG nº11.891.836 - SSP/MG, CPF nº057.123.596-42, endereço: Rua Maria Imaculada Vale, nº160, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, e-mail:TULIOTERREZZA@GMAIL.COM.

FIDUCIANTE: TATIANE CRISTINA DA SILVA, brasileira, administradora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 20/02/2014, RG nºMG15.292.036 SSP/MG, CPF nº070.785.836-47, endereço: Rua Maria Imaculada Vale, nº160, Bairro Nossa Senhora das Graças, e-mail:TA-CRISS@HOTMAIL.COM. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO**

AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, CNPJ nº11.581.339/0001-45, endereço: Avenida Paulista, nº1294 - 6º Andar, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, representada conforme contrato apresentado. **ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular ora registrado, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 da Lei nº9.514/97. O FIDUCIANTE proprietário do imóvel constante da presente matrícula, à sua conveniência dispõe-se a oferecer este imóvel como garantia para obtenção de empréstimo com o CREDOR FIDUCIÁRIO, prevendo: (a) a reposição integral do valor emprestado; (b) a remuneração do valor emprestado às taxas de juros convenientes; (c) a contratação de seguros, pelo FIDUCIANTE, e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do Crédito a ser**

destinado ao FIDUCIANTE ("Dívida"): R\$340.000,00; **Valor total do crédito:** 370.525,24; **Forma de Pagamento do Empréstimo:** O FIDUCIANTE obriga-se a pagar a dívida constante do item 3.A do QUADRO RESUMO do contrato ora registrado, conforme as condições e nos prazos estabelecidos do item 4 do QUADRO RESUMO do contrato ora registrado ao CREDOR FIDUCIÁRIO ou a quem a este suceder: a) **Prazo de reposição do empréstimo:** 180 meses; b) **número de parcelas:** 180 parcelas; c) **data de vencimento da primeira parcela mensal:** 04/07/2024; d) **taxa de juros:** mensal: 1,2200%

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>

CNM: 163402.2.0007808-53

ao mês; **anual:**15,6634% ao ano; **CET:**1,3455% ao mês; **CET:** 17,3960% ao ano; **e) índice de reajuste mensal:**variação positiva do IPCA(IBGE); **f) sistema de amortização:**tabela PRICE; **g) valor da primeira parcela mensal:**R\$5.225,14; **h) forma de pagamento:** O FIDUCIANTE deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço eletrônico do item 2 do QUADRO RESUMO do contrato ora registrado ou mediante débito em conta corrente. **i) encargos moratórios e multa:**i.1) **taxa de juros de mora:**1,00%; i.2) **multa contratual:**2,00%. **Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97:**R\$745.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:**15(quinze) dias, contados da intimação ou da publicação de edital, conforme o caso, a parcela e/ou obrigação vencida e as que se vencem até a data do pagamento, com o acréscimo dos juros convencionais, multas, penalidades, demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com cobranças, intimação e honorários advocatícios extrajudiciais. **FINALIDADE:** O empréstimo concedido ao FIDUCIANTE pelo CREDOR FIDUCIÁRIO é para obtenção de recursos financeiros, não sendo destinado à aquisição de residência ou construção do imóvel dado em alienação fiduciária em garantia nesta operação. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, nº036366416**, datado de 04/06/2024 e nos termos do **ADITAMENTO, nº036366416**, datado de 19/07/2024, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Registro feito nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/CGJ/2020/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR:AC004061579. REGISTRO (4544-3). EMOLUMENTOS: R\$2.714,34. TFJ: R\$1.594,25. RECOMPE: R \$162,85. TOTAL: R\$4471,44. ARQUIVAMENTOS (32 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R\$281,28. TFJ: R\$93,44. RECOMPE: R\$16,96. TOTAL: R\$391,68. SELO: HYX02668. COD. SEG: 7374.9627.2940.0391. ALP. A Oficial: *p.f*

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0007808-53

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 7.808, L°02 FLS 3

Av.5-7808 em 07/08/2024. Protocolo nº17349 datado de 23/07/2024.

Averbação nos termos da **Cédula de Crédito Imobiliário-CCI** nº036366416, Série 000001, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, nº036366416, datado de 04/06/2024 e nos termos do ADITAMENTO, nº036366416, datado de 19/07/2024, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, emitida pela **credora fiduciária: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra **custodiada eletronicamente e pela instituição custodiante: VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro de Faria Lima, nº2.277, 2º andar, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CPF/MF, sob o nº22.610.500/0001-88. Dou fé. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/CGJ/2020/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR:AC004061579. AVERBAÇÃO (4135-0). EMOLUMENTOS: R\$23,75. TFJ: R\$7,90. RECOMPE: R\$1,42. TOTAL: R\$33,07. SELO: HYX02667. COD. SEG: 3232.4167.1064.2286. ALP. Oficial: p. 

AV-6-7808 - 30/06/2026 - Protocolo: 37369 - 25/06/2026

Averbação a requerimento datado de 05/09/2025, a fim de constar da presente matrícula a **Alteração da Titularidade de Crédito**, conforme Carta de Titularidade apresentada pela B3 S. A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, Código: 24F02912328, onde a custodiante original **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, passa a ser **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>

CNM: 163402.2.0007808-53

04.200.649/0001-07, atual detentora do crédito da CCI nº 036366416 - série 000000000001, constante da Av.5, desta matrícula. Valor do crédito R\$370.525,24. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do Instrumento. Socilitação ONR 632860. TFS. Dou fé. ATO: 4175, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.506,69. TFI: R\$ 897,70. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 113,41. TOTAL: R\$ 2.517,80. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 47,50. TFI: R\$ 16,05. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,60. TOTAL: R\$ 67,15. Nº SELO: KEF30028, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2527748305542181. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-7808 - 30/06/2026 - Protocolo: 36655 - 26/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 25/05/2026, nos termos do Ofício nº. 632860/2025 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a Consolidação da Propriedade, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica consolidada a favor da **Companhia Província de Securitização** - CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04.571-925 por seu representante legal ao final identificado Samir Farhat - CPF 340.243.358-39, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 036366416-0, firmado em 04/06/2024, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos **Devedores: Tulio de Castro Terrezza** CPF: 057.123.596-42 e sua cōnjuge **Tatiane Cristina da Silva**, CPF: 070.785.836-47, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$494.405,86, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do Instrumento. Socilitação ONR 632860. TFS. Dou fé. ATO: 4191, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.546,45. TFI: R\$ 1.098,72. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 116,40. TOTAL: R\$ 2.761,57. ATO: 8101, QUANTIDADE: 21. EMOLUMENTOS: R\$ 199,50. TFI: R\$ 67,41. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 15,12. TOTAL: R\$ 282,03. Nº SELO: KEF30005, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5840836285663720. A Oficial: *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Certifico ainda, 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. Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 18/08/2025 sob o nº 29304 o título: Consolidação da Propriedade com a seguinte data de vencimento: 15/09/2025.. **Pedido nº27670. 30 de junho de 2026.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTCA2-8BPSF-A6LQN-YJEPB>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: KEF30005

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5840836285663720

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina



Emol.: R\$ 28,23 - TFI: R\$ 10,72 -

Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

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