



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Patricia Elena dos Reis Garcia - Oficial

Rua Dona Ignácia, nº 153, Centro, Lavras/MG CEP 37200-184

(Segue no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

Kelly Reis
PI OFICIAL

53.848

MATRÍCULA

01

FICHA

Lavras 06 de março de 2014

Protocolo nº 141.501. Data: 07 de março de 2014.

Imóvel: Um terreno, correspondente ao lote nº 01, da quadra L, denominado área B, sito nesta cidade de Lavras, MG, na Rua Amália Cândida de Araújo, Bairro Monte Libano III, medindo 185,48m², sendo 10,00m de frente com a dita rua; 16,00m pelo lado direito com parte desmembrada denominada área A; 19,50m pelo lado esquerdo com Nelson Vital Pereira, e 10,90m pelos fundos com uma área não cadastrada; localizada no setor 03, zona 11, quadra 114, lote 20, sublote 000 da planta cadastral desta cidade.

Proprietários: Geraldo Inez de Oliveira, aposentado, CI. nº 17.943.578-SSP/SP, CPF nº 823.736.208-04, e s/m Wanda Maria Torres de Oliveira, do lar, CI. nº 24.195.270-0-SSP/SP, CPF nº 274.240.278-08, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, domiciliados em Campinas, SP, na Rua João Coutinho de Oliveira, nº 181, Dique 4.

Registros anteriores: R-3 e AV-5-32.587, fls. 01, Lº 2-IF.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$14,92. Recompe: R\$ 0,89. TFJ.: R\$4,97. Total: R\$20,78.

mmnl

Protocolo nº 141.501.

AV-1-53.848. Data: 07 de março de 2014. **Construção.** Certifico e dou fé que, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Lavras, MG, em 25.02.2014, apresentada por Geraldo Inez de Oliveira, consta da mesma que foi construída, no acima matriculado, uma casa residencial, com a área total de 132,00m², contendo garagem, sala, três quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, e recebeu o nº 07, da Rua Amália Cândida de Araújo, no Bairro Monte Libano III; no valor venal de R\$102.706,56, e acha-se concluída conforme habite-se fornecido, de nº 383, de 09.09.2011; localizada na zona 11, quadra 114, lote 020, sublote 000 da planta cadastral desta cidade.

Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$499,09. Recompe: R\$29,95. TFJ.: R\$197,73. Total: R\$726,77.

mmnl

Protocolo nº 141.501.

AV-2-53.848. Data: 07 de março de 2014. **CND.** Certifico e dou fé que, foi apresentada para ser arquivada neste cartório, em 07.03.2014, a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, da Receita Federal do Brasil nº 000872013-11031973, emitida aos 10.09.2013, relativa ao imposto da casa residencial de nº 07, com a área total construída de 132,00m², acima averbada sob o nº 1-53.848.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$11,86. Recompe: R\$0,71. TFJ.: R\$3,95. Total: R\$16,52.

mmnl

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

53.848

MATRÍCULA

02

FICHA

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

Lavras

CNM: 059329.2.0053848-57

AV.3-53.848 - INCLUSÃO DA DATA DE CASAMENTO - Protocolo nº 211.792, em 13/05/2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos Artigo 803, § 1º do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, para constar que o casamento de **GERALDO INEZ DE OLIVEIRA e WANDA MARIA TORRES DE OLIVEIRA**, já qualificados, foi realizado em 26.09.1970, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77. (Emolumentos: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85 TFJ: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,23 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,88. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: IXP49796 Cód. Segurança: 6388568734152878).

21 de maio de 2025 Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R.4-53.848 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 211.792, em 13/05/2025.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.12.2014, nas folhas 085, Livro nº 341-N, do Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade de Lavras/MG, GERALDO INEZ DE OLIVEIRA e sua mulher WANDA MARIA TORRES DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, professor, RG: MG-11.402.681, CPF: 084.118.846-78, residente e domiciliado na Rua José Barroso da Silva, nº 226, bairro Dona Julieta, Lavras-MG, pelo preço de R\$113.127,57 (centro e treze mil, cento e vinte sete reais e cinquenta e sete centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago. Valor atualizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R\$163.969,05 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinco centavos). Designação cadastral: localizado na zona 03, setor 011, quadra 00114, lote 00020, sublote 00000, cadastro nº 40901, da planta cadastral desta cidade. (Emolumentos: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFJ: R\$ 1.206,15 ISS: R\$ 120,69 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.922,42. Cod. 4541 Qtd: 1. Selo Usado: IXP49797 Cód. Segurança: 7811759192894090).

21 de maio de 2025 Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R.5-53.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 211.794, em 13/05/2025.

Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10012009-1, datado de 09/05/2025, **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, já qualificado, denominado **devedor principal e devedor fiduciante**, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ: 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, em garantia do pagamento do Valor da Dívida de R\$70.545,03 (setenta mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e três centavos); **Condições financeiras**: Taxa mensal de Juros: 1,62% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 21,27% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 33,33% a.a.; Sistema de Amortização: Price; Modalidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0053848-57

Operacional: Pós-fixada; Índice de reajuste: IPCA; **Parcelas Mensais:** Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$70.545,03; N° de Parcelas: 60 parcelas; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$1.847,10; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$43,84; Cobertura de MIP: R\$18,34; Alíquota de MIP: 0,026%; Cobertura de DFI: R\$25,50; Alíquota de DFI: 0,0085%; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$1.915,94; Dia de Vencimento das Prestações: 09; Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 30 dias; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 09/06/2025; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 09/05/2030; Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme cláusula 2.17. **Encargos Moratórios e Multa:** Taxa Mensal de Juros de Mora; 1,00%; Multa contratual: 2,00%. **Índices do contrato:** Índice: IPCA/IBGE; Índice substituto I: IGP-M; Índice substituto II: IPC/FIPE. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Todas as demais cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da cópia do referido Contrato, arquivado neste Ofício. (Emolumentos: R\$ 1.877,79 Recompe: R\$ 141,34 TFI: R\$ 778,00 ISS: R\$ 93,89 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 2.891,02. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: IXP53448 Cód. Segurança: 5551113069928555.

02 de junho de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. 

AV.6-53.848 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 211.794, em 13/05/2025.

Nos termos da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº OXY23538, série nº 2025, tendo como credora/instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, e como devedor fiduciante/principal **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, já qualificado. Valor da emissão: R\$70.545,03. Garantia: Alienação Fiduciária conforme R-5 desta matrícula. Condição da Emissão: Integral e Escritural. Negociação: A CCI poderá ser registrada para negociação uma 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 pelo CREDOR DA CCI para negociação de CCIs. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 34 - registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário, quando solicitado(a) simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo - ato único para efeito de cobrança de emol. e tff, nos termos da nota viii, da tab. 4).*

02 de junho de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. 

AV.7-53.848 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 214.115, em 25/08/2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

53.848

MATRÍCULA

03

FICHA

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

CNM: 059329.2.0053848-57

Lavras

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 972, §4º, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/TJMG e conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 15/08/2025, devidamente assinado pelos representantes legais da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, São Paulo/SP, e instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, arquivado neste Ofício, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-5, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV-6**, desta Matrícula. (Emolumentos: R\$ 98,41 Recompe: R\$ 7,41 TFI: R\$ 32,93 ISS: R\$ 4,92 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 143,67. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: JFC00735 Cód. Segurança: 3136577976569996).
29 de agosto de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patricia Elena dos Reis Garcia*

R.8-53.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 213.781, em 08/08/2025.

Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10013344-4, datado de 07/08/2025, **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, já qualificado, denominado **devedor principal**, e **devedor fiduciante**, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, em garantia do pagamento do Valor da Dívida de R\$115.877,34 (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos); **Condições financeiras:** Taxa mensal de Juros: 1,55% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 20,27% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 22,48% a.a.; Sistema de Amortização: Price; Modalidade Operacional: Pós-fixada; Índice de reajuste: IPCA; **Parcelas Mensais:** Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$115.877,34; Nº de Parcelas: 240 parcelas; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$1.842,03; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$55,63; Cobertura de MIP: R\$30,13; Alíquota de MIP: 0,0260%; Cobertura de DFI: R\$25,50; Alíquota de DFI: 0,0085%; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$1.922,66; Dia de Vencimento das Prestações: 07; Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 30 dias; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 07/09/2025; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 07/08/2045; Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme cláusula 2.17. **Encargos Moratórios e Multa:** Taxa Mensal de Juros de Mora; 1,00%; Multa contratual: 2,00%. **Índices do contrato:** Índice: IPCA/IBGE; Índice substituto I: IGP-M; Índice substituto II: IPC/FIPE. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Todas as demais cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da cópia do referido Contrato,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0053848-57

arquivado neste Ofício. (Emolumentos: R\$ 2.257,34 Recompe: R\$ 169,91 TFI: R\$ 1.127,85 ISS: R\$ 112,87 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.667,97. Cod. 4540 Qtd: 1. Selo Usado: JHG42178 Cód. Segurança: 3204130956017663).

03 de setembro de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *ML*

AV.9-53.848 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 213.781, em 08/08/2025.

Nos termos da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº OXY24840, série nº 2025, tendo como credora/instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada e devedor fiduciante/principal **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, também já qualificado. Valor da emissão: R\$115.877,34. Garantia: Alienação Fiduciária conforme R-8 desta matrícula. Condição da Emissão: Integral e Escritural. Negociação: A CCI poderá ser registrada para negociação uma 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 pelo CREDOR DA CCI para negociação de CCIs. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 34 - registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário, quando solicitado(a) simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo - ato único para efeito de cobrança de emol. e tfj, nos termos da nota viii, da tab. 4).

03 de setembro de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *ML*

AV.10-53.848 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 216.022, em 12/11/2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 972, §4º, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/TJMG e conforme Termo de Quitação e Declaração de Titularidade, datado de 29/10/2025, devidamente assinado pelo representante legal do credor BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 48.795.256/0001-69, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.179, 8º andar, bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, e instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada, arquivado neste Ofício, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-8, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV-9**, desta Matrícula. (Emolumentos: R\$ 98,41 Recompe: R\$ 7,41 TFI: R\$ 32,93 ISS: R\$ 4,92 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 143,67. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: JNZ45812 Cód. Segurança: 8769869621984241).

08 de dezembro de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Paula*

AV.11-53.848 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DO CÉP - Protocolo nº 216.250, em 24/11/2025.

Nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149/2023 do CNJ e do Extrato de

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

53.848

04

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0053848-57

IPTU - 2025, expedido pelo Município de Lavras/MG, procede-se a presente averbação "de ofício" para constar a inclusão do **Código de Endereçamento Postal - CEP**, qual seja: **37.202-705**. (*Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício*).
08 de dezembro de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Paula*

R.12-53.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 216.250, em 24/11/2025.

Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10014390-3, datado de 21/10/2025, **LUAN MENDONÇA ROGRIGUES**, já qualificado, denominado **devedor fiduciante e principal**, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ: 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, em garantia do pagamento do Valor da Dívida de R\$179.999,02 (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e dois centavos); **Condições financeiras**: Taxa mensal de Juros: 1,69% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 22,28% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 24,10% a.a.; Sistema de Amortização: Price; Modalidade Operacional: Pós-fixada; Índice de reajuste: IPCA; **Parcelas Mensais**: Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$179.999,02; Nº de Parcelas: 240 parcelas; Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$3.097,48; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$72,30; Cobertura de MIP: R\$46,80; Alíquota de MIP: 0,0260%; Cobertura de DFI: R\$25,50; Alíquota de DFI: 0,0085%; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$3.194,78; Dia de Vencimento das Prestações: 21; Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 30 dias; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 21/11/2025; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 21/10/2045; Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme cláusula 2.17.

Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora; 1,00%; Multa contratual: 2,00%.
Índices do contrato: Índice: IPCA/IBGE; Índice substituto I: IGP-M; Índice substituto II: IPC/PIPE. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Todas as demais cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da cópia do referido Contrato, arquivado neste Ofício. (Emolumentos: R\$ 2.570,76 Recomepe: R\$ 193,50 TFJ: R\$ 1.284,53 ISS: R\$ 128,54 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.177,33. Cod. 4542 Qtd: 1. Selo Usado: JNZ46246 Cód. Segurança: 6358044346532088).

08 de dezembro de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Paula*

AV.13-53.848 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 216.250, em 24/11/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0053848-57

Nos termos da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº OXY25886, série nº 2025, tendo como credora/instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, e como devedor fiduciante e principal **LUAN MENDONÇA ROGRIGUES**, já qualificado. Valor da emissão: R\$179.999,02. Garantia: Alienação Fiduciária conforme R-12 desta matrícula. Condição da Emissão: Integral e Escritural. Negociação: A CCI poderá ser registrada para negociação uma 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 pelo CREDOR DA CCI para negociação de CCIs. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 34 - registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário, quando solicitado(a) simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo - ato único para efeito de cobrança de emol. e tff, nos termos da nota viii, da tab. 4).*

08 de dezembro de 2025 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patricia Elena dos Reis Garcia*

AV.14-53.848 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Protocolo nº 222.316, em 03/09/2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração da OXY Companhia Hipotecária S.A., já qualificada, datada de 02.06.2026, na qualidade de Instituição Custodiante/Credora da Alienação Fiduciária e da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº OXY25886, série nº 2025, emitida pela OXY Companhia Hipotecária S.A. e devidamente registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25. Consta da referida declaração que a alienação fiduciária se encontra registrada sob o nº 12 e a CCI averbada sob o nº 13 desta matrícula, tendo por objeto o imóvel desta matrícula e figurando, desde 28.05.2026, como credora **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º andar, bairro Cidade Monções, São Paulo-SP, conforme documentação arquivada. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recome: R\$ 1,93 TFF: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 37,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: KMD87018 Cód. Segurança: 1142671970450615).

18 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *Leonora Junqueira Sales*

AV.15-53.848 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 222.316, em 03/09/2026.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que fica **consolidada a propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante **LUAN MENDONÇA RODRIGUES**, referente à Alienação Fiduciária objeto do R-12 desta Matrícula. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$6.100,40 (seis mil,

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

LM
OFICIAL

53.848

05

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

CNM: 059329.2.0053848-57

cem reais e quarenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. O Credor Fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emolumentos: R\$ 2.934,35 Recompe: R\$ 220,87 TFJ: R\$ 1.748,31 ISS: R\$ 146,72 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 5.050,25. Cod. 4544 Qtd: 1. Selo Usado: KMD87019 Cód. Segurança: 2857460547667824).

18 de setembro de 2026 Dou fê. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *LM*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **53848**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0053848-57**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o artigo 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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."

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 18 de setembro de 2026.

Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - ONR: R\$ 0,00
Total: R\$ 42,49 (Códigos dos Atos: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Lavras/MG, 18/09/2026
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Lavras-MG CNS: 05.932-9
SELO DE CONSULTA: KMD87020 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8600515557068362
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,41 - ONR: R\$ 0,00 Total R\$ 42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3P7-PA3U8-3DEX2-BZYH7>