



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG

CNPJ Nº 30.120.640/0001-04

Avenida Santa Mônica, 440, Sala 110, Bairro São Gonçalo,

CEP: 39.440-000 - Telefone: (38) 3821-1511

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, e, para os devidos fins, que, revendo, nesta serventia, no Livro 2-RG, sob a matrícula 057182.2.0024271-88 verifiquei constar:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24271

Ficha:
1

07/01/2020

24271 - 07/01/2020 - Protocolo: 55860 - 11/12/2019

Um lote urbano 06, da quadra 01, com área de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), com perímetro de 60,30 m, localizado na rua João Pessoa esquina com a avenida Saudade, Bairro Saudade, Janaúba/MG, com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com 13,45 metros confrontando com a avenida da Saudade; pelos fundos com 11,60 metros confrontando com o lote 05; pelo lado direito com 21,00 metros confrontando com o lote 08; e pelo lado esquerdo com 14,25 metros confrontando com a o lote 04. **Proprietária: MARIA APARECIDA ROSA DE SÁ**, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº MG-2.683.206, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 475.950.356-00, residente e domiciliada na rua João Pessoa, nº 55, bairro Saudade, Janaúba/MG. Origem: Imóvel adquirido por Maria Aparecida Rosa de Sá, divorciada, mediante Mandado de Registro expedido pela Secretaria de Juízo da Comarca de Janaúba/MG em 09/01/2006 (autos nº 0351 02 011052-1), devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Isaiás Caldeira Veloso. Ação de Usucapião foi julgada por sentença do M.M. Juiz de Direito Dr. Isaiás Caldeira Veloso, datada em 23/08/2005, registrada no R-1 da matrícula nº 14.213 deste Ofício Imobiliário, em 15/08/2011. **Registro Anterior:** Matrícula nº 14.213, livro 2 - Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DEK49949, código de segurança : 9583524228801040. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Maírtes Mikaela Fagundes Alves  (iema).

AV-1-24271 - 07/01/2020 - Protocolo: 55860 - 11/12/2019

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Proceda-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Janaúba/MG sob o nº **01.09.048.0205.001**, conforme certidão de avaliação imobiliária expedida em 06/12/2019. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: DEK49949, código de segurança : 9583524228801040. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente autorizada: Maírtes Mikaela Fagundes Alves  (iema).

R-2-24271 - 05/05/2021 - Protocolo: 58801 - 26/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na avenida Paulista, nº 1.765,

Continua no verso 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>

conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01.311-200, neste ato representada por Fellipe de Castro Ferreira, brasileiro, coordenador de operações, maior, solteiro, portador da carteira de identidade nº 2.368.392, SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 017.565.151-58, residente e domiciliado na avenida das Araucárias, lote 4150, bloco A, apartamento 1804, sul (águas claras), Brasília/DF; e Luis Henrique de Moraes da Silva, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº 3087379537, SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 009.916.540-64, residente e domiciliado no SQNW 109, bloco B, apartamento 110, Edifício Real Evolution, setor Noroeste, Brasília/DF. **Instituição Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, em São Paulo/SP, CEP: 04.538-132. **Devedora Fiduciante: MARIA APARECIDA ROSA DE SÁ**, já qualificada. **Forma do título:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras avenças, firmado aos 19/04/2021 em Brasília/DF. Valor do financiamento: Valor total do crédito: R\$81.675,02 (oitenta e um mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos); Valor do crédito a ser destinado à devedora: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Tarifa de Cadastro: R\$314,40 (trezentos e quatorze reais e quarenta centavos); Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais); Valor do crédito destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$2.760,62 (dois mil, setecentos e sessenta reais e sessenta e dois centavos). Forma de pagamento do crédito: Prazo de pagamento do crédito: 120 meses; Número de parcelas: 120 parcelas; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 16/06/2021; Taxa de juros: Nominal: 17,2800% a.a, Efetiva: 18,7160% a.a.; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); Sistema de Amortização: SAC; Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4.): R\$2.101,84 (dois mil, cento e um reais e oitenta e quatro centavos); Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$351,01 (trezentos e cinquenta e um reais e um centavo); Seguro de danos físicos ao Imóvel do mês: R\$32,44 (trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos); Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Parcela mensal de amortização e juros: R\$1.693,40 (um mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta centavos). Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais). Prazo de carência: 30 (trinta) dias. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,90. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recomepe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 67,92. Total: R\$ 2.062,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 37. Emolumentos: R\$ 243,09. Recomepe: R\$ 14,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 80,66. ISS: R\$ 12,21. Total: R\$ 350,39. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EJK27614, código de segurança : 6450351433977515. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

AV-3-24271 - 05/05/2021 - Protocolo: 58801 - 26/04/2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se à presente averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 4011332 - Série nº 00.280, emitida aos 19/04/2021, em Brasília/DF, tendo como credora fiduciária **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** e como Instituição Custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificadas, registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar nº **7.763**, referente à garantia registrada no **R-2** supra. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.

Continua na ficha 2 



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24271

Ficha:
2

07/01/2020

Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: EJK27614, código de segurança : 6450351433977515. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (alcn).

AV-4-24271 - 01/03/2023 - Protocolo: 62555 - 26/01/2023

CESSÃO DE DIREITOS. Cedente creditado: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, bairro Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01.311-200, neste ato representado na forma de seu Contrato Social por Carlos Eduardo Benitez, inscrito no CPF sob o nº 165.833.928-28, e Daniel Carlos Cesarino, inscrito no CPF sob o nº 172.591.518-97. **Cessionário creditado: WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, neste ato representado nos termos de seu regulamento por sua administradora, Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01.452-919, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.498, de 28/08/1990, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social por Gustavo de Macedo Malheiros, gerente de administração de fundos, inscrito no CPF sob o nº 056.973.969-10; e Alexandre Calvo, administração de fundos, inscrito no CPF sob o nº 067.079.949-13. **Intervenientes anuentes: GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01.452-001, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, de 09/10/2019, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social por Humberto Barbosa Vallone, inscrito no CPF sob o nº 317.655.378-19, e Adrea Di Sarno Neto, inscrita no CPF sob o nº 364.726.748-17; e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, sociedade com sede em Brasília, no Distrito Federal, no Q SHN Quadra 01, S/N, Bloco E, conjunto A, 1º andar, Asa Norte, CEP: 70701-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por Luis Henrique de Moraes da Silva, inscrito no CPF sob o nº 009.916.540-64. **Forma do Título:** Termo de Cessão nº 160, firmado aos 31/03/2021, em São Paulo/SP, através da qual foram cedidos os direitos que os cedentes possuem sobre o imóvel, ao cessionário **Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**, acima qualificado, cuja **cessão será habilitada na consolidação de propriedade**, conforme consta da **AV-5** da presente matrícula. Cláusulas: 2. Neste ato, a Cedente cede ao Fundo, observados os procedimentos operacionais definidos no Contrato, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos de Crédito

Continua no verso 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

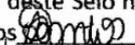
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>

decorrentes das CCI listadas e identificadas no anexo a este Termo ("Anexo"). 3. Outrossim, a Cedente declara, em consonância com o disposto no Capítulo 11 do Regulamento do Fundo, que os Direitos de Crédito ora cedidos atendem, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições da Cessão. 4. A presente cessão é feita sem qualquer direito de regresso ou cobrança por parte da Cedente, assumindo o Fundo todos os riscos pela pontual liquidação dos Direitos de Crédito pelos devedores, ressalvadas as responsabilidades da Cedente previstas no Contrato. 5. A transferência de Direitos de Crédito ao Fundo ora realizada inclui a totalidade dos Direitos de Créditos decorrentes das CCI, assim como todos e quaisquer direitos (inclusive direitos reais de garantia), privilégios, preferências, prerrogativas, seguros e ações a estes relacionados, bem como reajustes monetários, juros e encargos. 6. A Cedente reafirma e garante ao Fundo, de forma irrevogável e irretroatável, que as declarações prestadas no âmbito do Contrato são e permanecem até esta data verdadeiras, corretas e completas, responsabilizando-se perante o Fundo por eventual falsidade, erro ou imprecisão nas referidas declarações. 7. O Preço da Cessão da totalidade dos Direitos de Crédito listadas e identificadas no Anexo a este Termo é de R\$ 104.014,40 (cento e quatro mil e quatorze reais e quarenta centavos reais), a ser pago pelo Fundo à Cedente, em até 1 (um) Dia Útil da data de assinatura deste Termo. 8. A partir do pagamento do Preço da Cessão, o Fundo passa a ser o único e legítimo titular dos Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo, assumindo a qualidade de credor e Cessionário das CCIs. 9. Este Termo será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. 10. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Valor do contrato: R\$104.014,40 (cento e quatro mil, quatorze reais e quarenta centavos). ITBI recolhido no valor de R\$4.770,82 (quatro mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), com base de cálculo de R\$238.541,25, através da guia de arrecadação nº 06-0000374775-01, aos 13/01/2023. Demais condições e especificações são as constantes dos documentos arquivados. Consultas efetuadas através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, aos 01/03/2023, conforme comprovantes arquivados. Dou fé. Ato: 4111, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recome: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. ISS: R\$ 43,37. Total: R\$ 1.317,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GMM72893, código de segurança : 0998785608238995. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Ana Carolina Santos  (elfs).

AV-5-24271 - 01/03/2023 - Protocolo: 62555 - 26/01/2023

CESSÃO DE DIREITOS. Cedente creditada: WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, neste ato representada nos termos de seu regulamento por sua administradora, Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificada, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.498, de 28/08/1990, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social por Gustavo de Macedo Malheiros e Alexandre Calvo, já qualificados. **Cessionária creditada: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por Juliane Effting Matias, diretora de operações, portadora da carteira de identidade nº 34.309.220, SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 311.818.988-62; e Luisa Herkenhoff Mis, procuradora, portadora da carteira de identidade nº 2.175.576, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 122.277.507-74. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado aos 

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula:
24271

Ficha:
3

07/01/2020

30/07/2021, em São Paulo/SP, através da qual foram cedidos os direitos que os cedentes possuem sobre o imóvel, à cessionária **Virgo Companhia de Securitização**, acima qualificada, cuja **cessão será habilitada na consolidação de propriedade**, conforme consta da **AV-6** da presente matrícula. Valor do contrato: R\$67.465.128,17 (sessenta e sete milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e vinte e oito reais e dezessete centavos). Cláusula Primeira - Do objeto: 1.1. O presente Contrato de Cessão de Créditos tem por objeto a cessão onerosa, sem coobrigação, pelo cedente à Cessionária, dos Créditos Imobiliários indicados no Anexo I deste instrumento, incluindo seu principal, juros, atualização monetária, e demais acessórios e encargos, sem considerar as parcelas vincendas até 16 de agosto de 2021, bem como a alienação fiduciária em garantia, perfeitamente descritos nos respectivos Contratos Imobiliários. 1.2. Os Créditos Imobiliários já se encontram representados por Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio dos Contratos Imobiliários, segundo a Lei nº 10.931/04 ("CCI"). A identificação dos Devedores dos Créditos Imobiliários, assim como o saldo devedor dos respectivos Contratos Imobiliários, os imóveis relativos às garantias fiduciárias e suas respectivas CCI encontram-se descritos e caracterizados no Anexo I do presente Instrumento. 1.3. O valor total dos Créditos Imobiliários, em 30 de julho de 2021, sem considerar as parcelas vincendas até 16 de agosto de 2021, é de R\$67.465.128,17 (sessenta e sete milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e vinte e oito reais e dezessete centavos). Cláusula Segunda - Formalização da cessão e transferência dos créditos imobiliários: 2.5. Pagamento dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste instrumento, nos termos da Cláusula 1.3 acima, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento de parcelas dos Créditos Imobiliários vincendas a partir de 17 de agosto de 2021, no todo ou em parte, conforme previsto neste instrumento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito na Conta Arrecadadora. Cláusula Terceira - Do preço da cessão e pagamento: 3.4. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento integral das Condições Precedentes, ou ainda, até que os seus respectivos cumprimentos sejam, eventualmente, dispensados pela Cessionária, a Cessionária não possui qualquer obrigação pecuniária perante o cedente em relação aos valores correspondentes ao Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme aplicável, que estejam mantidos na Conta Centralizadora, incluindo, sem limitação, a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária ao cedente sobre o Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme aplicável. O limite de responsabilidade da Cessionária pelo pagamento de despesas e demais obrigações oriundas das transações previstas neste Contrato de Cessão de Créditos, será equivalente ao valor subscrito e integralizado dos CRI até a ocorrência do evento que gerar a respectiva obrigação de pagamento do cedente. 3.5. Condição Resolutiva. Caso as Condições Precedentes não tenham sido integral e cumulativamente cumpridas de maneira a viabilizar a integralização dos CRI e, conseqüentemente, o pagamento do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme aplicável, ao cedente nos termos desta Cláusula Terceira, não tenha sido efetuado no prazo de até

de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>

30 (trinta) dias úteis contados desta data, o valor do pagamento do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme aplicável, não será mais efetuado pela Cessionária e este instrumento será resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial. Nessa hipótese: (i) a Cessionária deixará de ter qualquer obrigação de pagamento de recursos ao cedente; (ii) as Garantias serão liberadas pela Cessionária e os Créditos Imobiliários serão devolvidos ao cedente; e (iii) os recursos existentes na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora, incluindo aqueles oriundos da integralização dos CRI, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI. Cláusula Quarta - Administração dos créditos imobiliários: 4.1. A partir da Data de Transferência, a administração dos Créditos Imobiliários passará a ser feita diretamente pela Cessionária e poderá ser realizada pelo Servicer, nos termos do Contrato de Servicer, ou por eventual terceiro especializado que venha a substituir o Servicer nos termos da Cláusula 10.1 do Contrato de Servicer, obrigando-se o cedente a fornecer à Cessionária todas as informações necessárias para o desenvolvimento desta administração, sem solução de continuidade. 4.1.1. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser direcionados pelos Devedores para a Conta Arrecadadora. Em até 2 (dois) dias úteis contados do dia 16 (dezesesseis) de cada mês, ou do dia útil imediatamente subsequente, caso não seja um dia útil, descontados os custos de manutenção da Conta Arrecadadora e os custos de contratação do Servicer, a totalidade dos recursos depositados na Conta Arrecadadora será transferida para a Conta Centralizadora. Cláusula Quinta - Das obrigações do cedente: 5.1. A celebração deste instrumento não representa ou representará em nenhuma hipótese a assunção, pela Cessionária, da posição contratual assumida pelo cedente nos Contratos Imobiliários. Cláusula Sexta - Declarações e garantias: 6.1. Cada uma das partes declara e garante à outra parte que: a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão de Créditos, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração e cumprir todas as obrigações nele assumidas; b) este Contrato de Cessão de Créditos é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos; c) a celebração deste Contrato de Cessão de Créditos e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão de Créditos e agirá em relação a eles de boa-fé e com lealdade. 6.2. Declarações do cedente sobre os créditos imobiliários: O cedente declara, ainda, que: a) não se encontra impedido de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários assegurados ao cedente nos termos dos Contratos Imobiliários; b) os Contratos Imobiliários consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados; c) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários; d) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento do cedente a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o seu direito em celebrar este Contrato de Cessão de Créditos. ITBI recolhido no valor de R\$4.770,82 (quatro mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), com base de cálculo de R\$238.541,25, através da guia de arrecadação nº 06-0000374775-01, aos 13/01/2023. Demais condições e especificações são as constantes dos documentos arquivados. Consultas efetuadas através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, aos 01/03/2023, conforme

Continua na ficha 4

de



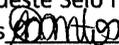
Valide aqui
este documento

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANAÚBA/MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula:
24271

Ficha:
4

07/01/2020

comprovantes arquivados. Dou fé. Ato: 4110, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 689,15. Recomepe: R\$ 41,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 281,48. ISS: R\$ 34,46. Total: R\$ 1.046,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GMM72893, código de segurança : 0998785608238995. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Ana Carolina Santos  (elfs).

AV-6-24271 - 01/03/2023 - Protocolo: 62555 - 26/01/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que fica **consolidada a propriedade** fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da cessionária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada por Fellipe de Castro Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 017.565.151-58, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, pelo inadimplemento do contrato registrado no **R-2** da presente matrícula, referente ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras avenças, firmado aos 19/04/2021, em Brasília/DF, a requerimento de 20/01/2023, após o cumprimento do procedimento legal, conforme certidões expedidas em 14/10/2022. ITBI recolhido no valor de R\$4.770,82 (quatro mil, setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), guia de arrecadação nº 06-0000374775-01, aos 13/01/2023. Valor declarado do imóvel de R\$238.541,25 (duzentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), aos 20/01/2023. Dou fé. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recomepe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 126,01. Total: R\$ 4.277,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recomepe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. ISS: R\$ 4,20. Total: R\$ 121,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: GMM72893, código de segurança : 0998785608238995. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Escrevente Autorizada: Ana Carolina Santos  (elfs).

AV-7-24.271 - 27/06/2024 - Protocolo: 65.478 - 13/06/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada no **R-2** da presente matrícula, com Cédula de Crédito Imobiliário averbada na **AV-3**, e registrada no Registro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>

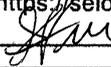


Valide aqui
este documento

CNM: 057182.2.0024271-88

Auxiliar nº 7.763, referente ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras avenças, firmado aos 19/04/2021, em Brasília/DF, por MARIA APARECIDA ROSA DE SÁ, já qualificada, no valor de R\$81.675,02 (oitenta e um mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos), conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido aos 05/06/2024, em Barueri/SP, firmado pelos representantes da credora VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, Bernardo Lombardi Gomes Pinto, inscrito no CPF sob o nº 361.703.468-33, e Barbara Raquel Moreira Martinez, inscrita no CPF sob o nº 382.161.108-12. Demais condições e especificações são as expressas no título do qual encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HSY18046, código de segurança: 4319330640857904. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (flas).

AV-8-24.271 - 27/06/2024 - Protocolo: 65.478 - 13/06/2024

LEILÃO NEGATIVO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a realização do 1º leilão promovido pela leiloeira pública oficial, Ana Claudia Carmargo de Oliveira, matriculada na JUCESP sob o nº 1.129, ocorrido aos 10/05/2024, de forma online, no qual foi certificado que não houve licitantes, conforme Auto Negativo de 1º Leilão arquivado nesta serventia. Averbação efetuada conforme a Lei nº 9.514/97, art. 27, §1º, e Decreto-Lei nº 70/66, art. 32, § 1º. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HSY18047, código de segurança: 1135488372847929. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (flas).

AV-9-24.271 - 27/06/2024 - Protocolo: 65.478 - 13/06/2024

LEILÃO NEGATIVO. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar a realização do 2º leilão promovido pela leiloeira pública oficial, Ana Claudia Camargo de Oliveira, matriculada na JUCESP sob o nº 1.129, ocorrido aos 20/05/2024, de forma online, no qual foi certificado que não houve licitantes, conforme Auto Negativo de 2º Leilão arquivado nesta serventia. Averbação efetuada conforme a Lei nº 9.514/97, art. 27, §1º, e Decreto-Lei nº 70/66, art. 32, §1º. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000351040170, atribuição: Imóveis, localidade: Janaúba. Nº selo de consulta: HSY18048, código de segurança: 3968793870233056. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Janaúba/MG. Oficiala: Heloisa Silveira Fernandes de Moraes  (flas).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIFICO, por fim, que a presente cópia foi extraída e confere com o original. O referido é o que consta dos meus arquivos sobre a matrícula nº 057182.2.0024271-88, Livro nº 2, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/2002 e Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade. Dou fé. Esta Certidão é válida por **30 (trinta) dias**. Janaúba/MG, 28 de junho de 2024.

HELOISA
SILVEIRA
FERNANDES DE
MORAIS:

Assinado de forma digital por
HELOISA SILVEIRA FERNANDES DE
MORAIS

Heloisa Silveira Fernandes de Moraes - Oficiala

| | |
|---|-------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Janaúba-MG Nº ordinal do ofício: 0000351040170 | |
| SELO DE CONSULTA: HSY18155 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4602996916976918 | |
| Ato: 8401 Quantidade de ato praticados: 1 | |
| Emol. R\$ 26,11 | ISS: R\$ 1,31 |
| TFJ: R\$ 9,78 | Recomp: R\$ 1,57 |
| Total R\$ 38,77 | |
| 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/48GCT-FRWNW-LRGW7-7ZJ27>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado