



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA  
REGISTRO DE IMOVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA  
OFICIAL VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 58.357

MATRÍCULA N.º 58.357

DATA 03./08 2009

**IMÓVEL** =Um apartamento residencial de nº 302, com entrada pela rua Onofre de Oliveira Salles, nº 95, no bairro Santa Maria, com uma garagem coletiva e 86,38m<sup>2</sup> de construção, com a fração ideal de 132/1000 do todo que compreende o lote 62 da quadra D, que mede 12,00m de frente para a referida rua, de um lado 39,00m dividindo com o lote 61, de outro 39,00m dividindo com Flávio Almeida Oliveira Salles e 12,00m nos fundos, dividindo com Flavio Almeida Oliveira Salles. **Proprietário:** PAULO TEODORO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CPF 236.139.206/20, residente nesta cidade. **Registro de aquisição:** R-01 e Av-08- 42.105 neste Cartório. O Oficial

Av-01- =Casamento. **Data:** 23.09.2009. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 03.09.2009, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a presente averbação para constar o casamento do proprietário acima, com IVONE SARABIA LUQUETTI, realizado em 17.10.2008, pelo regime da comunhão parcial de bens. O Oficial,

R-02- =Compra e venda. **Data:** 23.09.2009. **Adquirente:** BRAZ FATIMA DA SILVA, despachante, CPF 331.194.736-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE LOURDES KINEIPP SILVA, do lar, CPF 946.424.946-34, brasileiros, residentes nesta cidade. **Transmitente:** O proprietário acima, assistido por sua mulher, que é portadora do CPF 730.524.349-34. **Forma do Título:** Escritura de 02.09.2009, em notas do Tab de Belmiro Braga, comarca de Matias Barbosa, livro 46, fls 39. **Valor:** R\$12.500,00 com avaliação de R\$28.364,00. O Oficial,

**R-3-58357** - Prot. 190269 de 13/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Por contrato datado de Porto Alegre-RS de 28/09/2021, os adquirentes do R-2, deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Av. Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, tendo a dívida o valor de R\$58.632,81, a ser paga em 60 prestações mensais, com taxa efetiva de juros de 14,71%

CONTINUA

a.a., pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$1.494,43 e primeiro vencimento em 28/12/2021, e vencimento final em 28/11/2026; **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 7066, série 2021**. Dou fé. Emolumentos: R\$1.143,98; Taxa de Fiscalização: R\$440,81; Total: R\$1.584,79. Selo: FCM/76789. Código de Segurança: 4172-1428-5011-7356. Código: 1 x 4516-1. Juiz de Fora, **03/11/2021**. O Oficial, *Subst. Fombouceiro*

**AV-4-58357** - Prot. 191839 de 05/01/2022 - **CORREÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 09/11/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para retificar o R-03, uma vez que deixou de constar como Instituição Custodiante da referida Cédula de Crédito Imobiliário, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, CNPJ nº 22.610.500/0001-88. e que a CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma **INTEGRAL e ESCRITURAL** nos termos no art.18 §4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004 ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: FHV/09672. Código de Segurança: 1171-2207-7074-4212. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **12/01/2022**. O Oficial, *Subst. Custome*

*Orto de Paule*

**AV-5-58357** - Prot. 194869 de 22/06/2022 - **ALTERAÇÃO** - Por contrato a ser registrado a seguir, faz-se a presente averbação para constar que a credora do R-3 acima, passa a ser **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, São Paulo-SP. Dou fé. Emolumentos: R\$22,74; Taxa de Fiscalização: R\$7,15; Total: R\$29,89. Selo: FVN/73314. Código de Segurança: 6488-0373-0687-4144. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **05/07/2022**. O Oficial, *Subst. Fombouceiro*

**AV-6-58357** - Prot. 194869 de 22/06/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-3), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$91,27; Taxa de Fiscalização: R\$28,40; Total: R\$119,67. Selo: FVN/73314. Código de Segurança: 6488-0373-0687-4144. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **05/07/2022**. O Oficial, *Subst. Fombouceiro*

**R-7-58357** - Prot. 194869 de 22/06/2022- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - . Devedora Fiduciante: **MARIA DE LOURDES KINEIPP SILVA**, do lar, Cart. de Identidade nº M-6.936.009 expedida por SSP/MG, CPF nº 946.424.946-34, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 07/05/1983 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN de Coronel Pacheco-MG, matrícula nº 0361600155 1983 2 00014 097 0000219 12 com **BRAZ FÁTIMA DA SILVA**, aposentado, Cart. de Identidade nº M-6832936 SSP/MG, CPF nº 331.194.736-34, ambos brasileiros, residentes na Rua Caetano Luiz de Souza, 743, Centro, Coronel Pacheco-MG. Devedor Não Fiduciante: **THIAGO KNEIPP**

CONTINUA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

## CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG  
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: [contato@cartoriolavocosta.com.br](mailto:contato@cartoriolavocosta.com.br)

**MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA**  
OFICIAL

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA: 58357 - 01

**DA SILVA**, técnico em telecomunicações, Cart. de Identidade nº MG-11460704 expedida por SSP/MG, CPF nº 062.794.616-02, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 21/01/2014 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN de Coronel Pacheco-MG, matrícula nº 0361600155 2014 3 00014 003 0000006 43, com **JÉSSICA DE SOUZA POGGIANELLA KNEIPP**, empreendedora, Cart. de Identidade nº MG-18856920 expedida por SSP/MG, CPF nº 124.132.966-46, ambos brasileiros, residentes na Rua Onofre Oliveira Salles, 95, Apto 302, Santa Maria, nesta cidade. Credor: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO SA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conj. 11, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00. Forma do Título: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datada de Brasília-DF de 09/05/2022, e Aditamento ao mesmo, datado de São Paulo-SP de 31/05/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor, prazo, etc: Através do referido instrumento, o imóvel retro foi dado em garantia de Alienação Fiduciária, com o valor do crédito de R\$107.549,16; a ser pago no prazo total de 130 parcelas, no valor de R\$1.857,61, pelo Sistema de Amortização PRICE, taxa de juros de 14,2800% a.a. Nominal; 15,2527%a.a. Efetiva, vencendo a 1ª prestação em 11/07/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$2.093,44; Taxa de Fiscalização: R\$972,74; Total: R\$3.066,18. Selo: FVN/73314. Código de Segurança: 6488-0373-0687-4144. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **05/07/2022**. O Oficial, *Subs. J. Lavocosta*

**AV-8-58357** - Prot. 209562 de 15/05/2024 - **CESSÃO DE CRÉDITO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 14/05/2024, devidamente instruído com Ofício nº 429584/2023, datado de São Paulo, de 14/05/2024 e Termo de Cessão nº 877, datado de São Paulo, de 12/07/2022, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a modificação da credora do R-7 retro, para a **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ nº 32.969.565/0001-78 e o cancelamento do R-7 retro Cédula de Crédito Imobiliário nele vinculada (B3/DIOPE/CCI-00000011941/2023). Dou fé. Emolumentos: R\$126,19; Taxa de Fiscalização: R\$39,34; Total: R\$165,53. Selo: HUY/91172. Código de Segurança: 9158-7061-3928-8301. Código: 1 x 4134-3 e 1x 4140-0. Juiz de Fora, **10/06/2024**. O Oficial, *Subs. J. Lavocosta*

**R-9-58357** - Prot. 209562 de 15/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78. Transmitentes: **MARIA DE LOURDES KINEIPP SILVA** e seu marido **BRAZ FATIMA DA SILVA**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 14/05/2024, devidamente instruído com Ofício nº 429584/2023, datado de São Paulo, de 14/05/2024 e Termo de Cessão nº 877, datado de São Paulo, de 12/07/2022, documentos estes que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$198.000,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: HUY91172. Código de Segurança: 9158-7061-3928-8301. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **10/06/2024**. O Oficial,

*Substituído*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HUY91175  
Código de Segurança.: 4060.8421.0755.2410

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 164,33



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

### CARTÓRIO OLAVO COSTA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.

**3º RGI DE JUIZ DE FORA**  
**CARTÓRIO OLAVO COSTA**

Av. Halfeld, 828 - 11º andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-003  
TELEFAX: (32) 3215-3280 - CNPJ: 20.451.258/0001-11

Oficial: **Maurício Olavo Franco Costa**

Recibo Circunstanclado  
**209562**

Recebemos de **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CONTRADITORIOS ONR**, a importância líquida de **R\$ 5.134,93 ( cinco mil e cento e trinta e quatro reais e oventa e tres centavos )**, referente ao Protocolo Nº **209562** - como pagamento dos Emolumentos e tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

**EMOLUMENTOS**

o (001) Prenotação 4701-9  
Emolumentos.....: R\$ 48,43  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78  
Total do Item.....: R\$ 58,21

o (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI. R\$ 17.549,16  
Emolumentos.....: R\$ 101,02  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Total do Item.....: R\$ 132,46

o (1) Averbação Alteração Registro 4134-3  
Emolumentos.....: R\$ 25,17  
Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90  
Total do Item.....: R\$ 33,07

o (1) Registro 4542-7 VI. R\$ 198.000,00  
Emolumentos.....: R\$ 2.638,67  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17  
Total do Item.....: R\$ 3.864,84

o (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2  
Emolumentos.....: R\$ 27,68  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78  
Total do Item.....: R\$ 37,46

o (69) Arquivamento 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 643,08  
Taxa de Fiscalização: R\$ 201,48  
Total do Item.....: R\$ 844,56

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....: R\$ 3.484,05  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.486,55  
ISQN.....: R\$ 164,33  
Total.....: R\$ 5.134,93  
Débito Inicial....: R\$ 60,49

Obs.:  
Este demonstrativo se apaga com o tempo;  
Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;  
Evite contato com plástico;  
Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 15/05/2024.

  
\_\_\_\_\_





Outrossim, requer o cancelamento da CCI averbado no R-7 na Matrícula 58.357.

Termos em que,  
pede deferimento.

Brasília/DF, 14 de maio de 2024.

Assinado digitalmente por:  
JOEL LA BANCA NETO  
CPF: 339.427.088-92  
Credor

Assinado digitalmente por:  
FELLIPE DE CASTRO FERREIRA  
CPF: 017.565.151-58  
Credor

CERTDox

CERTDox

**WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**  
**CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78**

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG**  
Rua Heliópolis, nº 828/1113 - Centro Fone: (35) 3215-3288 OFICIAL  
CEP: 36010-903 - Juiz de Fora, MG E-mail: cartorio@cartoriodejuizdefora.com.br Município: Olavo Franco da Costa

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG**

**SELO DE CONSULTA: HUY91972**  
**CODIGO DE SEGURANÇA: 0168.7081.3028.6301**

Quantidade de atos praticados: 072  
Atos praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substitua

Emol: R\$ 3.407,94 - TPJ: R\$ 1.486,99  
Valor Final: R\$ 4.894,93 - ISSQN: R\$ 180,74

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



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG**  
Rua Heliópolis, nº 828/1113 - Centro Fone: (35) 3215-3288 OFICIAL  
CEP: 36010-903 - Juiz de Fora, MG E-mail: cartorio@cartoriodejuizdefora.com.br Município: Olavo Franco da Costa

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**


**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG**

**SELO DE CONSULTA: HT128630**  
**CODIGO DE SEGURANÇA: 7317.6102.6602.0110**

Quantidade de atos praticados: 001  
Atos praticados por: FELLIPE DE CASTRO FERREIRA - Oficial Substitua

Emol: R\$ 484,35 - TPJ: R\$ 9,79  
Valor Final: R\$ 582,21 - ISSQN: R\$ 2,28

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



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG**  
Rua Heliópolis, nº 828/1113 - Centro Fone: (35) 3215-3288 OFICIAL  
CEP: 36010-903 - Juiz de Fora, MG E-mail: cartorio@cartoriodejuizdefora.com.br Município: Olavo Franco da Costa

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CARTÓRIO OLAVO COSTA**

Certifico que foi feito nesta Serventia, sob o Protocolo Nº: 209562 Livro: 1AA Fis.: 150 o(s) seguinte(s) Ato(s):  
Matr: 58367 Atos: 8/9

\*\*\*\*\*  
*Substitua*  
JANE LUCE FERREIRA  
Data do Registro: 10/06/2024  
Emol.: R\$3.484,35 Taxa: R\$1.486,55 ISS: 164,33  
Total: R\$5.134,93