



Valide aqui  
este documento

# 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001

**Júlia Botelho Vidigal**  
Oficiala Interina

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

**MATRÍCULA - 4195**

163246.2.0004195-09

**DATA - 30/12/2022**

**IMÓVEL:** Um predio residencial dividido em 05 peças (02 dormitórios. 01 sala, 01 cozinha e 01 W.C. social). hall área de servico. com area edificada de 43.99 mtr2 e terreno anexo com a área de 220,00 mts2, constituído pelo LOTE 07 DA QUADRA 01, cadastrado no setor 42 da quadra 41 oob ng 0390, situado nesta cidade na rua Fernando Pereira Goulart do bairro JARDIM PANORAMICO, medindo 10,00 metros de frente Sebastião de fundo por 22,00 metros do cada lado, confrontando Hello de Castro Amorim e Totum Empreedimentos Imobiliarion Ltda, com o proprietario **PROPRIETÁRIO(S)/A/AS): CRISTIANO CAIXETA DE QUEIROZ**, brasileiro, Solteiro(a), empresario, CI MG-10.168.082 SSP/MG, CPF n.º 012.257.426-50, residente e domiciliado(a) em Rua Fernando Pereira Goulart, 338, Bairro Jardim Panoramico , Patos de Minas -MG . **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51420 do Livro 2FJ procedente da Serventia do 1º Oficio de Registro de Imóveis, desta cidade. Protocolo nº 2919 de 15/12/2022 - Emol: 33,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6 . Selo Digital: GGY00388 - Código de Segurança: 2382.6076.5700.9293. Dou fê. Patos de Minas, sexta-feira, 30 de dezembro de 2022. A Oficiala *mdmuda*

**R 1/4195** - Protocolo 2919 de 15/12/2022 - Por CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/ 97, lavrado em Porto Alegre, em 01.12.2022, o devedor fiduciante, **CRISTIANO CAIXETA DE QUEIROZ**, brasileiro, Solteiro(a), empresario, CI MG-10.168.082 SSP/MG, CPF n.º 012.257.426-50, residente e domiciliado(a) em Rua Fernando Pereira Goulart, 338, Bairro Jardim Panoramico , Patos de Minas -MG, alienou o imóvel matriculado, matriculado sob nº 4195 desta serventia, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI-CHP, com sede na cidade de Porto Alegre/RS na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, do bairro Floresta, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é R\$79.500,91, sendo o valor destinado ao pagamentos das despesas de registro de R\$2.415,00. Taxa Mensal de Juros: 1,54%, Taxa Efetiva de juros: 20,13%; Sistema de amortização: Price. Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 79.500,91, nº de parcelas: 60 meses, Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$2.102,92. Valor Total da Primeira Prestação Mensal R\$2.221,55. Dia de vencimento das prestações: 01, Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 01.03.2023. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal 01/02/2028 a taxa mensal de juros 1,54 a.m; taxa efetiva de juros 20,13% a.a. Os fiduciantes enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizar livremente do imóvel. 3ª) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao(s) fiduciante(s) o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$200.000,00. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emol: 1.642,87. Rec: 98,57. TFJ: 671,00. ISSQN: 0,00. Total: 2.633,64. Qtd/Cod.: 1/4517-9 Emol: 158,80. Rec: 9,60. TFJ: 52,80. ISSQN: 0,00. Total: 2.633,64. Qtd/Cod.: 20/8101-8 . Selo: GGY00390 - Código de Segurança: 1687415846407293. Dou fê. Patos de Minas, sexta-feira, 30 de dezembro de 2022. A Oficiala *mdmuda*

**AV 2/4195** - Protocolo 2919 de 15/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel matriculado sob nº 4195 desta serventia, de propriedade dos devedor(es) **CRISTIANO CAIXETA DE QUEIROZ**, já qualificado, advinda da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2022 número CHP13396 de 01.12.2022 Forma e condição: Integral e Escritural. Valor do Crédito R\$79.500,91, nos termos dos artigos 18 a 25 da lei 10.931/2004. Sendo credor fiduciária(emissor): COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI-CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, no bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, e Instituição Custodiante: VÓRIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277 - Conjunto 202, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Nihil. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . Selo Digital:

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

163246.2.0004195-09

GGY00389 - Código de Segurança: 3173.3268.3188.4133. Dou fé. Patos de Minas, sexta-feira, 30 de dezembro de 2022. A Oficial Malhada

**AV 3/4195** - Protocolo 4922 de 04/07/2023 - Conforme requerimento datado de 26.03.2023, A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de Instituição Custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") emitidas pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP (CNPJ/ME nº18.282.093/0001-50), por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante e Outras Avenças, DECLARA que é a atual custodiante da CCI nº CHP13396, da Série 2022, devidamente registrada na CETIP (B3), cujo contrato tem como objeto o imóvel matriculado tendo como credor na data de 16 de junho de 2023, o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, conforme apresentado na Carta de Titularidade. valor R\$79.500,91. ATO PRATICADO EM DECORRÊNCIA DE DOCUMENTO ELETRÔNICO ORIGINADO DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DOS ESTADO DE MINAS GERAIS endereço eletrônico [www.cring.com.br](http://www.cring.com.br) cuja integridade, validade e assinaturas forma conferidas. Emol: 867,34. Rec: 52,04. TFJ: 354,25. ISSQN: 0,00. Total: 1.355,39. Qtd/Cod.: 1/4127-7 Emol: 58,73. Rec: 3,50. TFJ: 19,53. ISSQN: 0,00. Total: 1.355,39. Qtd/Cod.: 7/8101-8 . Selo Digital: GSZ94754 - Código de Segurança: 0472.4640.8420.9543. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 4 de julho de 2023. A Oficial judicial

**R-4-4195 - 27/02/2024 - Protocolo: 7655 - 05/02/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de documento datado em 03.05.2023 dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, registro a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do **imóvel matriculado**, de propriedade de CRISTIANO CAIXETA DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro(a), empresário, identidade MG-10.168.082-SSP/MG, CPF 012.257.426-50, residente e domiciliado na Rua Fernando Pereira Goulart, nº 338, Bairro Jardim Panorâmico, Patos de Minas/MG, em favor do(a) **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, CNPJ 13.486.793/0001-42, sediada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário. Imóvel consolidado pelo valor de R\$216.371,06 (Duzentos e dezesseis mil trezentos e setenta e um reais e seis centavos). Valor fiscal: **R\$ R\$216.371,06**. Apresentada guia de ITBI nº806-24 no valor de R\$4.327,42, devidamente quitada. Nº selo de consulta: HOC21704, código de segurança: 3064450825337634. Ato: 4243, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 2.641,64 Rec: R\$ 158,49. TFJ: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.351,56 Ato: 8101, Qtd/Ato: 3. Emol: R\$ 26,37. Rec: R\$ 1,59. TFJ: R\$ 8,76. Total: R\$ 36,72. Dou fé. Patos de Minas. A Oficial Malhada

**AV-5-4195 - 27/02/2024 - Protocolo: 7655 - 05/02/2024**

**CLÁUSULAS** - Os direitos adquiridos na Consolidação da propriedade são integrantes do patrimônio do FUNDO, não se comunicando com o patrimônio da administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários 5.A, nos termos do Art. 7º, incisos I a IV da Lei Federal 8.668/93. Nº selo de consulta: HOC21704, código de segurança: 3064450825337634. Ato: 4134, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 23,75. Rec: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Patos de Minas. A Oficial Malhada

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4195 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 28 de fevereiro de 2024, 11:36:21.**



Valide aqui  
este documento

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

**Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG**

**SELO DE CONSULTA: HOC21704**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3064450825337634**

Quantidade de atos praticados: 6  
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente  
Substituto



**Emol.: R\$ 2.717,87 - TFJ: R\$ 1.577,87 -**  
**Valor final: R\$ 4.458,81 - ISS: R\$ 0,00**

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.  
Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 7643)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PAGP-YHHUS-JQ9TL-CH668>