



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 12º Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3511-1165

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Alessandra Marcia Bandeira de Oliveira Rufato
Oficial Interina

Núbia Fernandes Silva da Mata
1ª Oficial Substituta

Cecília Keron Silva
2ª Oficial Substituta

CNM: 163394.2.0007468-10

M A T R Í C U L A Nº7468

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA:20/12/2024

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

IMÓVEL:Urbano

LOTE DE TERRENO Nº131, da quadra 259, zona 045, sub lote 000, com a área de 390,00m², medindo 12,00m x 32,50m, situado na Avenida Almeida Júnior, no Bairro Residencial Campina Verde, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Avenida Almeida Júnior; pelo lado direito com o lote 143; pelo lado esquerdo com os lotes 66, 79, 119 e fundos com o lote 310.....

PROPRIETÁRIO: CHRISTIAN CORREA MIRANDA, brasileiro, solteiro, impermeabilizador, inscrito no CPF nº051.375.286-25, CI nº MG-8.141.870 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Inhapim, nº183, Bairro Jardim Brasília, nesta cidade.....

Reg.ant: 87.310, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta comarca.....

Protocolo nº17942, datado de 21/11/2024.....

ABERTURA DE MATRÍCULA (1X 4401-6) EMOLUMENTOS:R\$59,72.

TFJ:R\$19,91. RECOMPE:R\$3,58. TOTAL:R\$83,21. Selo Digital:

IKN08819 - Código de Segurança:4443.1354.2582.2892. FKR. A

Oficial Interina: *[Assinatura]*

Av.1-7468 em 20/12/2024. Protocolo nº17942 datado de 21/11/2024 - **CONDIÇÕES** - Fica transportada para esta matrícula as Condições, constantes do R.1, da matrícula nº87.310 Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a presente, que são as seguintes: "Ficando os serviços de urbanização, calçamento, sargetas, meio-fio, rede de esgoto, rede de água e energia elétrica, por conta e a cargo do outorgado comprador ou dos sucessores de seus direitos, quando forem exigidos pela prefeitura ou pela outorgante vendedora". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO (1X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TOTAL:ISENTO. Selo Digital:IKN08820 - Código de Segurança:2880.6553.4238.4898. FKR..... A Oficial

continua no verso...

Interina: 

R.2-7468 em 20/12/2024. Protocolo de nº17942, datado de 21/11/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CHRISTIAN CORREA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, impermeabilizador, portador da C.I. nº M-8.141.870 SSP/MG, inscrito no CPF nº051.375.286-25, residente e domiciliado na Rua Inhapi, nº183, Bairro Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARCIA BARRETO DA SILVA**, brasileira, divorciada em 15/10/2014, instrumentadora cirúrgica, portadora da C.I. nº MG-7.771.660 PC/MG, inscrita no CPF nº995.566.856-34, residente e domiciliada na Rua Jarbas Alves do Amaral, nº1.331, Bairro Campina Verde, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$28.00,00, que confessa já haver recebido da outorgada compradora em moeda corrente deste País, que contou e achou exata, da qual dá plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetir. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. **CONDIÇÕES:** São as constantes da Av.1 desta matrícula. **Ficando esclarecido que:** As partes declaram, com fundamento no art.10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art.135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da lei, para fins exclusivos da averbação, que o imóvel acima possui o valor de mercado, de R\$150.000,00, conforme declaração devidamente arquivada neste cartório. Certidão fornecida pelo Cartório Cunha de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste/MG, comarca de Itapeverica-MG, em data de 06/12/2018, pelo Tabelião MPC, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas do mesmo cartório, pelo Tabelião MPC, Lvº 168, fls.140, em data de 06/02/2015. **OBS.:** Registro efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora registrado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004699385. Dou Fé. REGISTRO (1X 4541-9) EMOLUMENTOS:R\$2.337,42. TFIJ:R\$1.151,35. RECOMPE:R \$140,23. TOTAL:R\$3629,00. ARQUIVAMENTOS (4X 8101-8)

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7468, Lº02 FLS 2
 EMOLUMENTOS:R\$35,16. TFJ:R\$11,68. RECOMPE:R\$2,12. TOTAL:R\$48,96. Selo Digital:IKN08822 - Código de Segurança:9212.9429.4820.1221. FKR. A Oficial Interina: *[assinatura]*

Av.3-7468 em 20/12/2024. Protocolo nº17942 datado de 21/11/2024 - **CASAMENTO** - Averbação a requerimento e nos termos da certidão de casamento, lavrada por Noara Mattar de Oliveira - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, assinado eletronicamente aos 19/11/2024, nos termos do Provimento nº149/2023 do CNJ, extraída da matrícula nº056580 01 55 2015 2 00163 118 0025401 74, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que **MARCIA BARRETO DA SILVA**, nascida aos 19/08/1975, natural de Belo Horizonte-MG, brasileira, filha de José Raimundo da Silva e Maria Candida Barreto, inscrita no CPF sob o nº995.566.856-34, **contraiu núpcias com PAULO VELIN DE OLIVEIRA**, nascido aos 05/03/1981, natural desta cidade, brasileiro, filho de Vitor Pinto de Oliveira e Maria Celma de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº069.432.406-09, que passou a assinar **MARCIA BARRETO OLIVEIRA**, em data de 19/06/2015, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. OBS.: Averbação efetuada nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004699385. Dou fé. AVERBAÇÃO (1X 4160-8) EMOLUMENTOS:R\$23,75. TFJ:R\$7,90. RECOMPE:R\$1,42. TOTAL:R\$33,07. Selo Digital:IKN08821 - Código de Segurança:4684.8591.1843.2383. FKR..... A Oficial Interina: *[assinatura]*

R.4-7468 em 20/12/2024. Protocolo nº17939 datado de 21/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES/ PRINCIPAIS:MARCIA BARRETO OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 19/08/1975, filha de José Raimundo da Silva e Maria Candida Barreto, cozinheira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-7.771.660 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº995.566.856-34, endereço eletrônico marciadido@hotmail.com, casada aos 19/06/2015 sob o Regime da Comunhão

continua no verso...

Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº6.515/77, com **PAULO VELIN DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 05/03/1981, filho de Vitor Pinto de Oliveira e Maria Celma de Oliveira, eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº MG-8.901.331 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 069.432.406-09, endereço eletrônico marciadido@hotmail.com, residentes e domiciliados, a Rua Nossa Senhora Aparecida, nº1041, Aptº0101, Santa Luzia, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com endereço comercial na Avenida Plínio Brasil Milano, nº567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob o nº18.282.093/0001-50, data da Constituição: 14/01/2013, NIRE:43300055990. Conforme instrumento particular este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**(Valores referenciados para a data de assinatura do Contrato):**Valor da Dívida**(A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7):R\$52.094,00; **A.1)Tarifa de Cadastro(TC):R\$5.850,00;** **A.2)Valor da 1ª Parcela de Desembolso:R\$42.000,00;** **A.3)IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela:R\$1.684,83;** **A.4)Valor da 2ª Parcela de Desembolso:R\$0,00;** **A.5)IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela:R\$0,00;** **A.6)Despesas de Cartório:R\$2.559,17;** **A.7)Tarifa de Análise de Garantia:R\$0,00;** **CONDIÇÕES FINANCEIRAS:** **B.1)Taxa mensal de juros:1,75% a.m;** **B.2)Taxa Efetiva de Juros:23,14% a.a;** **B.3)Custo Efetivo Total(CET) conforme as taxas B.1 e B.2:38,06% a.a;** **B.4)Sistema da Amortização:Price;** **B.5)Modalidade Operacional:() Pré-Fixada - (X) Pós-Fixada;** **B.6)Índice de reajuste, se pós-fixado:IPCA;** **Parcelas Mensais:** **C.1)Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais:R\$52.094,00;** **C.2)Nº de Parcelas:60 parcelas;** **C.3)Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros:R\$1.433,98;** **C.4)Valor Mensal dos Prêmios de Seguro(C.4.1+C.4.3):R\$22,26;** **C.4.1)Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente):R\$22,26;** **C.4.2)Alíquota de MIP:0,021%;** **C.4.3)**

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7468, Lº02

FLS 3

Cobertura de DFI(Danos Físicos do Imóvel):R\$0,00; C.4.4) Alíquota de DFI:0,007%; C.5)Tarifa Mensal de Gestão de Crédito:R\$25,00; C.6)Valor Total da Primeira Prestação Mensal(C.3+C.4+C.5):R\$1.481,24; C.7)Dia de Vencimento das Prestações:13; C.8)Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal:60 dias; C.9)Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal:13/01/2025; C.10)Data de Vencimento da Última Prestação Mensal:13/12/2029; C.11) Forma de Pagamento:Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme Cláusula 2.17; Encargos Moratórios e Multa: D.1)Taxa Mensal de Juros de Mora:1,00%; D.2)Multa Contratual:2,00%; **DADOS BANCÁRIOS PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:**NOME DO TITULAR DA CONTA:Marcia Barreto Oliveira; TIPO DE CONTA:CONTA CORRENTE(X) OU CONTA POUPANÇA(); BANCO:ITAU UNIBANCO; AGÊNCIA:8568; NUMERO DA CONTA: 03831-2; **ÍNDICES DO CONTRATO:**Índice:IPCA/IBGE; Índice substituto I:IGP-M; Índice Substituto II:IPC/FIPE; Número índice referente ao 2º mês anterior ao da assinatura do contrato ou da última atualização; Número índice referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento da parcela, da atualização ou vencimento. Se a modalidade operacional escolhida pelos DEVEDORES no item 3, alínea "B.5" do Quadro Resumo for a pré-fixada, os índices acima aplicar-se-ão apenas para fins de correção anual do valor atribuído ao Imóvel para a venda em público leilão(art.24, inciso VI, da Lei nº9.514/97). Os DEVEDORES declaram, para todos os fins de direito, terem inequívoco conhecimento de que o CREDOR FIDUCIÁRIO colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. Prazo de carência para fins de intimação:30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **OBS:**Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no §2º do art.27 da Lei nº9.514/97, o CREDOR FIDUCIÁRIO ficará investido na livre disponibilidade do Imóvel e exonerado da obrigação de que trata o §4º do art.27 da referida Lei.

continua no verso...

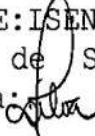
Conforme disposto no §5º-A do art.27 da Lei nº9.514/97, se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o §3º do art.27 da referida Lei, os DEVEDORES continuarão obrigados pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida. Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída aos DEVEDORES, O CREDOR FIDUCIÁRIO colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente bancária dos DEVEDORES. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:R\$150.000,00. **FORO:** As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do Contrato ainda que outro mais privilegiado exista. Demais condições, as do **CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**, Nº10008357-9, datado de 13/11/2024, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. **OBS.:** Registro efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora registrado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004699385. Dou fé. REGISTRO (1X 4515-3) EMOLUMENTOS:R\$1.195,61. TFJ:R\$488,31. RECOMPE:R\$71,73. TOTAL:R\$1755,65. ARQUIVAMENTOS (46X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$404,34. TFJ:R\$134,32. RECOMPE:R\$24,38. TOTAL:R\$563,04. Selo Digital: IKN09273 - Código de Segurança:2233.2740.0695.4651. FKR. A Oficial Interina: *huu*

Av.5-7468 em 20/12/2024. Protocolo nº17939 datado de 21/11/2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nºOXY19938, Série 2024, Contrato:10008357-9, emitida pela **Credora: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, acima mencionada, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.,

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7468, Lº02 FLS 4

com sede na cidade de Porto Alegre-RS, localizada na Avenida Plínio Brasil Milano, nº567, Sala 1001, Auxiliadora, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº18.282.093/0001-50. **OBS.:** Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC004699385. Dou Fé. AVERBAÇÃO (1X 4135-0) EMOLUMENTOS: ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Selo Digital:IKN09272 - Código de Segurança:7769.7758.2002. 1683. FKR. A Oficial Interina: 

Av.6-7468 em 06/01/2025. Protocolo de n.18830, datado de 06/01/2025 - **RETIFICAÇÃO** - Fica retificado o R.2, desta matrícula, para constar o valor correto da compra e venda, qual seja **R\$28.000,00**, e não como constou, conforme consta na escritura de compra e venda, devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. AVERBAÇÃO (1X 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Selo Digital:IKN10959 - Código de Segurança:4958.6081.9802. 8921. FKR. A Oficial Interina: 

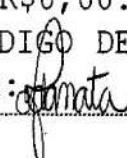
AV-7-7468 - 04/03/2026 - Protocolo: 29301 - 04/03/2026

CESSÃO DE CRÉDITO - Averbação nos termos do ofício datado de 10/11/2025, devidamente arquivado neste cartório, a fim de constar que **a credora hipotecária /custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, inscrita no CNPJ nº18.282.093/0001-50, **cedeu os créditos constantes do R.4 e Av.5** à favor da **detentora/credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº25.005.683/0001-09 em 07/11/2025. **OBS.:** Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº651078. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$25,67. RECOMPE:R\$1,93. TFJ:R\$8,67.

Continua no verso

FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL: R\$36,27. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:29. EMOLUMENTOS: R\$275,50. RECOMPE:R\$20,88. TFJ:R\$93,09. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$389,47. N° SELO CONSULTA: JUG26967, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7890442441893057. A Oficial Interina: 

AV-8-7468 - 29/07/2026 - Protocolo: 33159 - 27/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do ofício datado de 14/07/2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº25.005.683/0001-09, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários(CMV) sob o nº23.990, com sede em São Paulo-SP na rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Intimação RTD Positiva em data de 10/03/2026(Márcia Barreto de Oliveira CPF 995.566.856-34 e em data de 12/03/2026(Paulo Velin de Oliveira CPF 069.432.406-09). Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$150.000,00, conforme certidão de quitação de ITBI devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. NKS. ATO:4241, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$2.526,88. RECOMPE: R\$190,20. TFJ:R\$1.262,61. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$3.979,69. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:7. EMOLUMENTOS:R\$66,50. RECOMPE:R\$5,04. TFJ: R\$22,47. FDMP:R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$94,01. N° SELO CONSULTA: KFW44983, CÓDIGO DE SEGURANÇA:0737642680127397. A Oficial Interina: 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei nº6015/73, 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. As escrituras lavradas a partir de 31/03/2025, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/2004). (1 X 8401-2). Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. 31 de julho de 2026. Pedido nº25239. NLM.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG	
SELO DE CONSULTA: KFW44983 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0737642680127397	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina	
Emol.: R\$28,23 - TFJ: R\$10,72 - Valor final: R\$41,08 - ISS: R\$0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS -MG VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 (TRINTA) DIAS
--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULLDW-PBSYD-Y4WMX-GFTSL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra Marcia Bandeira De Oliveira Rufato (CPF ***.633.086-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ULLDW-PBSYD-Y4WMX-GFTSL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>