Matrícula	IMÓVEL				Registro Anterior
44.367	Zona/Bairro	Quintas do Sol			Mat. 36681 Desta serventia
	Lote	15	Quadra 32	Secção	
	Rua	Titan		Nº	
Data	Aptº		Loja	Sala	
09/02/2010	Área do Lote	1.815,00		FR. Ideal 0	Livro 2

Proprietário MINERAÇÃO RIBEIRÃO DOS CRISTAIS LTDA, CNPJ 06.308.299/0001-22, com sede na Rua Enfermeiro José Caldeira, 07 (parte), Centro, em Nova Lima-MG.//

Características: Lote nº 15 (quinze), da quadra nº 32 (trinta e dois), do loteamento denominado "Quintas do Sol", em Nova Lima-MG, com área de 1.815,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 18,51m de frente para a Praça Titan; 84,10m de fundos para área verde; 31,60m de lado direito para 14; e 60,58m de lado esquerdo para o lote 16. Emol: R$11,98; TFJ: R$3,76. [vfs]. Dou Fé. O Oficial:
Escrevente Substituto(a)

R-1-44.367 - Protocolo nº 161.826, em 14/07/2020 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** MINERAÇÃO RIBEIRÃO DOS CRISTAIS LTDA, já qualificada; **COMPRADOR:** **FRANCISCO CAVALHEIRO MISSIAGGIA**, brasileiro, aposentado, CI M-1.018.241 SSP/MG, CPF 006.511.766-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 20/12/1971, com Carmen Lucia Gonçalves Missiaggia, brasileira, aposentada, CI MG-1.018.233 PC/MG, CPF 081.229.116-68, residente e domiciliado na Rua Professor Cristovam dos Santos, 420, Belvedere, em Belo Horizonte-MG; **INTERVENIENTES ANUENTES:** Ápia Edificações e Empreendimentos Ltda, CNPJ 20.476.396/0001-55 e Alicerce Castor Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 65.339.020/0001-37; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL **01/03/240/7610-001**; **VALOR:** R$413.247,82, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 17/04/2020, fls. 102/106, Livro 244 N. ITBI recolhido no valor de R$21.031,20; avaliação fiscal em R$661.368,58. Ato: 4547-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$2.249,04; TFJ: R$1.486,17; Total: R$3.735,21; Nº do selo eletrônico: DUO22357; código de segurança: 4903-3560-0521-3163. [vpa]. Em 27/07/2020. Dou Fé. O Oficial:
Escrevente Autorizado

R-2-44.367 - Protocolo nº 166.040, em 08/01/2021 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** FRANCISCO CAVALHEIRO MISSIAGGIA e sua mulher CARMEN LUCIA GONÇALVES MISSIAGGIA, já qualificados; **COMPRADORES:** **EDUARDO DE CARVALHO LIMA**, analista internacional, CI M-8.536.280 SSP/MG, CPF 036.536.076-71, e sua mulher **JULIANA FARIA DE OLIVEIRA LIMA**, economista, CI MG-10.172.411 PC/MG, CPF 013.373.306-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/06/2007, residentes e domiciliados na Rua Estácio de Sá, 900/1.004, Gutierrez, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R$490.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 07/01/2021, fls. 289/291, Livro 3353N. ITBI recolhido no valor de R$20.789,84; avaliação fiscal em R$690.977,76. Ato: 4547-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$2.389,86; TFJ: R$1.579,23; Total: R$3.969,09; Nº do selo eletrônico: EIQ71606; código de segurança: 6430-4719-9485-9579. [fkm]. Em 26/01/2021. Dou Fé. O Oficial:
Escrevente Autorizado

R-3-44.367 - Protocolo nº 175.319, em 27/12/2021 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** EDUARDO DE CARVALHO LIMA e sua mulher JULIANA FARIA DE OLIVEIRA LIMA, já qualificados; **COMPRADORA:** **MYPHONE CELULARES LTDA ME**, CNPJ 10.364.056/0001-89, com sede na Rua Alagoas, 1.130, sala 02, Savassi, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R$930.000,00, quitados, por meio de financiamento conforme R-4; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, celebrado em São Paulo-SP em 23/12/2021. ITBI recolhido no valor de R$27.958,11; avaliação fiscal em R$930.000,00. Ato: 4549-2; Quantidade de

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Atos: 1. Emol: R$3.192,88; TFJ: R$2.464,48; Total: R$5.657,36; Nº do selo eletrônico: FHN29110; código de segurança: 1589-1148-3298-6947. [epm]. Em 07/01/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-4-44.367 - Protocolo nº 175.319, em 27/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE**: MYPHONE CELULARES LTDA ME, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO**: o mesmo título que serviu de base para R-3. VALOR DA 1ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$66.596,87; Número do Grupo: 0792; Número da Cota: 093. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$45.512,15; Prazo de reembolso: 105 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 2ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0732; Número da Cota: 270. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.308,00; Prazo de reembolso: 92 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 3ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0745; Número da Cota: 098. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$32.570,38; Prazo de reembolso: 94 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 4ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0774; Número da Cota: 350. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.452,20; Prazo de reembolso: 102 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 5ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0780; Número da Cota: 379. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.452,20; Prazo de reembolso: 102 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 6ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$60.474,39; Número do Grupo: 0781; Número da Cota: 272. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$34.142,64; Prazo de reembolso: 102 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 7ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0806; Número da Cota: 270. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.526,00; Prazo de reembolso: 108 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 8ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$60.474,39; Número do Grupo: 0813; Número da Cota: 174. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$34.273,44; Prazo de reembolso: 111 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 9ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0801; Número da Cota: 336. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$32.696,92; Prazo de reembolso: 107 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 10ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0802; Número da Cota: 317. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$32.580,78; Prazo de reembolso: 107 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 11ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0748; Número da Cota: 343. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$32.570,38; Prazo de reembolso: 94 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 12ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0769; Número da Cota: 395. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.437,85; Prazo de reembolso: 101 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 13ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0715; Número da Cota: 052. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$27.908,60; Prazo de reembolso: 87 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 14ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$60.474,39; Número do Grupo: 0771; Número da Cota: 332. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$34.125,42; Prazo de reembolso: 101 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 15ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0778; Número da Cota: 391. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$28.452,20; Prazo de reembolso: 102 meses;

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA Nº **44.367** **REGISTROS E AVERBAÇÕES** FOLHA Nº **02**

Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 16ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$58.425,61; Número do Grupo: 0791; Número da Cota: 262. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$37.926,78; Prazo de reembolso: 105 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; VALOR DA 17ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$50.395,32; Número do Grupo: 0803; Número da Cota: 336. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$32.580,78; Prazo de reembolso: 107 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; e VALOR DA 18ª CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA COM A RENTABILIDADE: R$60.474,39; Número do Grupo: 0815; Número da Cota: 344. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$34.286,46; Prazo de reembolso: 112 meses; Vencimento da próxima prestação: 10/01/2022; ENCARGOS FINANCEIROS: o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente pelo INCC/FGV, sobre o qual também incidirá taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária juros de mora de 1% ao mês e multa moratória irredutível de 2% sobre o valor total do débito. Prazo de Carência: 60 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.140.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4547-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$2.890,56; TFJ: R$1.910,09; Total: R$4.800,65; Nº do selo eletrônico: FHN29111; código de segurança: 7311-7688-1660-6112. [epm]. Em 07/01/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-5-44.367 - Protocolo nº 175.319, em 27/12/2021 - Nos termos do art. 5º, § § 5º e 7º da Lei 11.795/2008, procede-se a esta averbação para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não podem ser dados em garantia de débito da administradora. [epm]. Em 07/01/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-6-44.367 - Protocolo nº 189.907, em 06/11/2023, reapresentado em 19/12/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme autorização expedida em 22/11/2023 pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$96,37; TFJ: R$29,99; Total: R$126,36; Nº do selo eletrônico: HJE20908; código de segurança: 6232-8659-8301-0232. [vav]. Em 20/12/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

R-7-44.367 - Protocolo nº 189.907, em 06/11/2023, reapresentado em 19/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MYPHONE CELULARES LTDA ME, já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP; **Fiador:** Wanderson Luis Siqueira, CPF 043.234.926-00, **Anuente:** Roberta de Fátima Cruzelino, CPF 057.972.876-50; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 26/11/2023. VALOR DO CRÉDITO: R$2.054.940,00, sendo R$54.940,00 para despesas acessórias ao financiamento, R$450.000,00 para pagamento de dívidas junto a terceiros, e demais operações derivadas conforme programação de liberação das tranches. Sistema de amortização: PRICE; Prazo total de parcelas: 171 meses, sendo 3 meses de prazo de carência com início em 20/12/2023 a 20/02/2024, com valor total da prestação mensal de R$802,87,

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

e após o período de carência, a primeira prestação no valor de R$20.071,89; Índice de correção: IPCA; Regime de juros: pós-fixado. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa de juros efetiva: 1,3800% a.m / 17,8766% a.a; CET: 1,4593 a.m / 18,9881% a.a; ENCARGOS MORATÓRIOS: além da atualização monetária calculada *"pro rata die"*, juros de mora de 1% a.m., multa moratória de 2%, despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor correspondendo a 10% sobre o valor da dívida e 5% sobre o valor do montante em atraso com relação às despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão do leiloeiro; Prazo de carência para intimação: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$5.479.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4522-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$4.214,05; TFJ: R$3.252,70; Total: R$7.466,75; N° do selo eletrônico: HJE20909; código de segurança: 3370-9770-9752-2756. [vav]. Em 20/12/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-8-44.367 - Protocolo n° 189.907, em 06/11/2023, reapresentado em 19/12/2023 - Nos termos do Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 26/11/2023, entre o credor BMP Sociedade de Crédito Direto S/A, e a devedora Myphone Celulares Ltda, já qualificados, procede-se a esta averbação para constar que o credor fiduciário constante no R-7, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a **cédula de crédito imobiliário** n° 0005851, série 202310, que representa integralmente seu crédito fiduciário e tem como instituição custodiante a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conj. 501, Floresta, em Porto Alegre-RS. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: HJE20910; código de segurança: 8002-7382-4768-9881. [vav]. Em 20/12/2023. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-9-44.367 - Protocolo n° 205.315, em 15/07/2025, reapresentado em 29/07/2025 - Conforme requerimento datado de 10/06/2025 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, realizada em 08/07/2024 em Porto Alegre-RS, e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 31/08/2024 sob o n° 10521866, a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, instituição custodiante constante na Av-8, passou a se denominar **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$26,37; TFJ: R$8,28; Total: R$34,65; N° do selo eletrônico: JDD71977; código de segurança: 2297-4758-6219-1625. [eas]. Em 31/07/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-10-44.367 - Protocolo n° 205.315, em 15/07/2025, reapresentado em 29/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 10/06/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 08/04/2025, certificando que a devedora Myphone Celulares Ltda ME foi intimada pelo 1° Ofício de Registros de Títulos e Documentos de Belo Horizonte-MG em 10/03/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, CNPJ 34.175.529/0001-68, com sede na Rua do Rócio, 109, 3° andar sala 01 - parte, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R$164.443,71; avaliação fiscal em R$5.479.000,00. Ato: 4254-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$15.611,99; TFJ: R$4.464,84; MP/DP/AGE: R$4.729,38; Total: R$24.806,21; N° do selo eletrônico: JDD71851; código de segurança: 9503-1690-4595-9050. [eas]. Em 31/07/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-11-44.367 - Protocolo n° 205.315, em 15/07/2025, reapresentado em 29/07/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária

Continua na próxima ficha.

a que se refere o R-7. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$105,82; TFJ: R$32,93; Total: R$138,75; Nº do selo eletrônico: JDD71976; código de segurança: 2497-4611-4203-4919. [eas]. Em 31/07/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-12-44.367 - Protocolo nº 205.315, em 15/07/2025, reapresentado em 29/07/2025 - Conforme declaração da instituição custodiante constante na Av-8 e Av-9, Oxy Companhia Hipotecária S/A, já qualificada, indicando que a atual titular do crédito fiduciário é a Cashme Soluções Financeiras S/A, e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a averbação de emissão da cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-8. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R$26,37; TFJ: R$8,28; Total: R$34,65; Nº do selo eletrônico: JDD71975; código de segurança: 3860-6011-0270-9161. [eas]. Em 31/07/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 44367 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 05 de agosto de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R$26,97 Recompe: R$2,03 Taxa fiscalização: R$10,25 ISSQN: R$1,35 Total: R$40,60 (401.829 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1	
Selo Eletrônico Nº JDD71982 Cód. Seg.: **7667.5870.6052.1556**	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R$ 29,00 - TFJ R$10,25 - ISSQN R$1,35 - **Valor Final R$ 40,60** Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**	