




**1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula N° 37.966		 <b>Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis</b> REGISTRO GERAL —		LIVRO N° 2-EB	
				FICHA 1	
				fls. 166	
				Data: 07.10.1998	
<p>IMÓVEL: Apartamento nº302, com a área construída de 91,15m², parte integrante do "Edifício Residencial Casablanca", com entrada social pelo nº555, da Rua Barão de São Marcelino, nesta cidade no Bairro Alto dos Passos, com a fração ideal de 0,0505, uma vaga privativa na garagem e respectivo terreno que mede 12,00m de frente, por 50,00m de fundos, confrontando com o prédio nº547, ou Jetro Martins, do lado esquerdo com o imóvel de João Marciano, ou sucessores e pelos fundos com Conceição Martins Vaz .</p> <p>PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº00.478.940/0001-90. Reg. de aquisição nº34.830 (matrícula)</p> <p>Nota: No ato da averbação desta unidade, foi arquivada um CND do INSS, série I, nº061081, datada de 24.09.98, juntamente com certidões de "habite-se", que ficam arquivados.</p> <p style="text-align: right;">O Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p> <p>R-1-37.966.- Data: 04-10-1999.- <b>CÔMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:</b> SEBASTIÃO MOREIRA DE CARVALHO, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº095.744.846-53, residente n/ cidade.- <b>TRANSMITENTE:</b> A firma proprietária acima.- Forma do Título: Escritura de 30-08-1999, em notas do 2º Tab. local, Lº513, fls.183.- <b>VALOR:</b> R\$30.000,00. <b>ITBI</b> R\$25.171,00. Prot. nº73.934</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p> <p>R-2-37.966. - Data: 02/06/2009.- <b>COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):</b> RAFAEL CARVALHO DE ALMEIDA, brasileiro, autônomo, solteiro, CI. n° MG-14.172.810, SSP/MG, CPF n° 100.633.286-31, residente nesta cidade .- <b>TRANSMITENTE(S):</b> O adquirente no R-1.- Forma do Título: Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 28/05/2009, Lº268N, fls.191. <b>VALOR:</b> R\$100.000,00. <b>ITBI</b> sobre R\$100.000,00. Título Protocolado sob o nº 125382.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p> <p>R-3-37.966. Data: 20/07/2009.- <b>COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:</b> RONALDO GAZOLLA ESTHER, brasileiro, analista tec., solteiro, CI. n°M-7.863.798, SSP/MG, CPF nº042.248.886-02, residente nesta cidade. <b>TRANSMITENTE:</b> RAFAEL CARVALHO DE ALMEIDA, CPF nº100.633.286-31.- Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura, passado nesta cidade em 07 de julho de 2009 (via arquivada). <b>VALOR:</b> R\$105.000,00. <b>ITBI</b> sobre R\$105.000,00. Título protocolado sob o nº126236.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Suzana de F. Toscano</i>.....</p> <p>R-4-37.966.- Data: 20/07/2009.- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA:</b> CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> RONALDO GAZOLLA ESTHER, CPF</p>					
Continua no verso					



1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

MATRICULA N.º 37966 CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

nº042.248.886-02. Forma do Título: o contrato referido no R-3-. VALOR DA DIVIDA: R\$94.500,00, que será paga em 260 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.111,31, incluídos juros de 8,5563% a.a. nominal e taxa efetiva de 8,90001% a.a., segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação em 07-08-2009; e tudo mais de conformidade com o contrato.

Oficial *[Assinatura]*

AV-5-37.966. Data: 20/03/2014.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documento que fica arquivado, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 158997 em 25/02/2014 . Emolumentos: R\$32,61. Taxa de Fiscalização: R\$10,76. Recome: R\$1,96. Total: R\$45,33.

Oficial *[Assinatura]*

AV-6-37.966. Data: 26/10/2015. CASAMENTO: Conforme requer na escritura lavrada em notas do 2º tabelião desta comarca, datada de 30/09/2015, Lº0592, fls.078, juntamente com uma certidão do 3º subdistrito do registro civil desta comarca, matrícula 0440570155 2012 6 00027 097 0008626 73 que fica arquivada, o adquirente no R-3 casou-se em 28/04/2012 com RAQUEL ESTEFANY BRUGGER GLANZMANN (mesmo nome de solteira), pelo regime da comunhão parcial de bens. Título Protocolado sob o nº 170116 em 30/09/2015 . Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recome: R\$0,73. Total: R\$17,06.

Oficial *[Assinatura]*

R-7-37.966. Data: 26/10/2015.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JOACY DA SILVA CERQUEIRA, aposentado, CI nº 03.445.602-0, DETRANRJ, CPF nº 407.356.217-72, casado sob o regime da comunhão de bens em 20/12/1975 com CAROLINA MARIA DO-NASCIMENTO CERQUEIRA, do lar, CI nº 05708308-1, IFPRJ, CPF nº 822.542.737-87, ambos brasileiros, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): RONALDO GAZOLLA ESTHER, assistido por sua esposa. Forma do Título: A escritura mencionada na AV-6. VALOR: R\$216.000,00. ITBI sobre R\$216.000,00. Título

CONTINUA NA FICHA 2



1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
		<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matrícula Nº 37966		FICHA 2	07/10/1998
Protocolado sob o nº170116 em 30/09/2015. Emolumentos: R\$1.362,38. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Recome: R\$81,74. Total: R\$2.244,24.			
Oficial <u>Leandro Aparecido Mendes S. Souza</u>			
<p>R-8-37.966.- Data: 20/06/2022.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Avenida Cristovão Colombo, nº2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)</u>: JOACY DA SILVA CERQUEIRA, aposentado, portador da cédula de identidade nº 03445602-0, DETRAN/RJ, CPF nº 407.356.217-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº6.515/77, na data de 22/12/1975, com CAROLINA MARIA DO NASCIMENTO CERQUEIRA, do lar, portadora da cédula de identidade nº 05708308-1, IFP/RJ, CPF nº 822.542.737-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de São Marcelino, nº 555, Ap. 302, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, nº 0002811, celebrado em São Paulo - SP na data de 02/06/2022, via arquivada. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$119.777,48. Prazo da Carência: 3 meses. Data de início da carência: 10/07/2022. Data de término da carência: 10/09/2022. Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$39,12. DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$12,77. Alíquota de DFI (%): 0,0051%. MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$26,35. Alíquota de MIP(%):0,0220%. Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$25,00. Estrutura de pagamentos após término da carência. Prazo para amortização do empréstimo 114 meses. Valor total da primeira prestação mensal: R\$1.949,56. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/10/2022. Data vencimento da última prestação</p>			
CONTINUA NO VERSO			



1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
37966			
<p>mensal: 10/03/2032. Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$39,98. Alíquota de DFI(%): 0,0051%. MIP (Morte e invalidez Permanente): R\$27,21. Alíquota de MIP(%):0,0220%. Juros Remuneratórios: Taxa de juros efetiva (%):1,0720% a.m./13,6500% a.a. Data de Aniversário: 10. Índices do contrato 1- O devedor declara a opção do regime: Pós-Fixado. 2- O devedor declara a opção do índice: IPCA. 3- Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,1438% a.m./ 14,6229% a.a. Segundo o sistema de amortização Tabela: Price, com prazo total de parcelas: 117 meses e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº224206 em 06/06/2022. Emolumentos: R\$125,19. Taxa de Fiscalização: R\$44,22. Recomepe: R\$7,51. Total: R\$176,92. Código DAP:1 x 4535-1. Selo:FTZ/98638. Código de Segurança: 1336-2089-2015-1233.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-9-37.966.</u> Data: 20/06/2022. <u>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural e integral nº0002811, série 202206, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-8 desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº6.756. Título Protocolado sob o nº 224206 em 06/06/2022. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:FTZ/98638. Código de Segurança: 1336-2089-2015-1233.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-10-37.966.</u> Data: 13/03/2025.- <u>CESSÃO DE CRÉDITO E SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS (R-8/AV-9).</u>- Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e outras avenças, e demais documentos, que ficam arquivados, passado em São Paulo/SP, em 02/07/2022, a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, cedeu e transferiu seus direitos de credora fiduciária da cédula de crédito imobiliário nº 0002811, série 202206, de que era titular na AV-9, referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-8, para a nova credora, CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, inscrita no CNPJ n.</p> <p>CONTINUA NA FICHA 3</p>			



1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0037966-51
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 3	
Matrícula Nº	37.966			07/10/1998	
<p>34.175.529/0001-68, com sede na Rua Olímpíadas, n. 242, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, sendo o valor da cessão dos créditos de R\$119.777,48; sendo mantidas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato de alienação fiduciária, via arquivada.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.144,94. Taxa de Fiscalização: R\$ 563,92 Recomepe: R\$ 68,69. ISS: R\$ 57,25. Total: R\$ 1.834,80. Código DAP: 1 X 4170. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.</p> <p>Oficial </p> <p>AV-11-37.966. Data: 13/03/2025.- <u>CESSÃO DE CRÉDITO E SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS (AV-10)</u>.- Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e outras avenças, e demais documentos, passado em São Paulo/SP, em 02/07/2022, arquivados na AV-10, a credora CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, inscrita no CNPJ n. 34.175.529/0001-68, com sede na Rua Olímpíadas, n. 242, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, cedeu e transferiu seus direitos de credora fiduciária da cédula de crédito imobiliário nº 0002811, série 202206, de que era titular na AV-10, referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-8, para a nova credora, TRUE SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ n. 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, n. 48, 2º andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, sendo o valor da cessão dos créditos de R\$123.173,29; sendo mantidas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato de alienação fiduciária, via arquivada.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.144,94. Taxa de Fiscalização: R\$ 563,92 Recomepe: R\$ 68,69. ISS: R\$ 57,25. Total: R\$ 1.834,80. Código DAP: 1 X 4170. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-12-37.966</u>. Data: 13/03/2025.- <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: Nos termos do requerimento e demais documentos, arquivados na AV-10, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora TRUE SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ n. 12.130.744/0001-00, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$250.298,24 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 219611-5 na data do registro). ITBI sobre R\$261.515,00. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº</u></p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

CNM: 040949.2.0037966-51

MATRÍCULA Nº 37.966 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

9.514/97. Inscrição Municipal nº. 009.859/003.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 2.767,39. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,28 Recomepe: R\$ 166,03. ISS: R\$ 138,37. Total: R\$ 4.697,07. Código DAP: 1 X 4243. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-13-37.966.- Data: 13/03/2025.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme documentos arquivados na AV-10, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-12.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 99,83. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 5,99. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-14-37.966.- Data: 13/03/2025.- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados na AV-10, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-9, e sua cessões objeto das AV-10 e AV-11, em virtude da consolidação de propriedade descrita na AV-12.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 24,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recomepe: R\$ 1,49. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.

Oficial \_\_\_\_\_



**1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.**  
Toscano


Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022:1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **37.966**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 13 de março de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
<b>SELO DE CONSULTA: IRP50018</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9460931198671814</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>13/03/2025</b> Ato(s) praticado(s) por  Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
<b>Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	





1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		<b>CARTÓRIO DO 1º- OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	ESTADO DE MINAS GERAIS
MATRÍCULA Nº <b>6756</b>		REGISTRO AUXILIAR	LIVRO Nº3
			<b>20/06/2022</b>
<p><u>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: nos termos da Lei Federal nº10.931 de 2004, a instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, emitiu uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº 0002811, série 202206, com valor da emissão de R\$119.777,48, averbada na AV-9, da matrícula nº37.966, tendo como devedor(es) fiduciante(s) JOACY DA SILVA CERQUEIRA, aposentado, portador da cédula de identidade nº 03445602-0, DETRAN/RJ, CPF nº 407.356.217-72, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº6.515/77, na data de 22/12/1975, com CAROLINA MARIA DO NASCIMENTO CERQUEIRA, do lar, portadora da cédula de identidade nº 05708308-1, IFP/RJ, CPF nº 822.542.737-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de São Marcelino, nº 555, Ap. 302, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG.- Título protocolado sob o nº224206 em 06/06/2022. Emolumentos: R\$125,19. Taxa de Fiscalização: R\$44,22. Recompe: R\$7,51. Total: R\$176,92. Código DAP:1 x 4535-1. Selo:FTZ/98638. Código de Segurança: 1336-2089-2015-1233.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-1-6.756.- Data: 13/03/2025.- CESSÃO DE CRÉDITO E SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS.-</u> Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e outras avenças, e demais documentos, arquivados junto a AV-10 da matrícula 37.966, passado em São Paulo/SP, em 02/07/2022, a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, cedeu e transferiu seus direitos de credora fiduciária da cédula de crédito imobiliário nº 0002811, série 202206, de que era titular, para a nova credora, CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, inscrita no CNPJ n. 34.175.529/0001-68, com sede na Rua Olimpíadas, n. 242, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, sendo o valor da cessão dos créditos de R\$119.777,48; sendo mantidas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, via arquivada.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 24,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,49. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89. Código DAP: 1 X 4135. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano**

MATRÍCULA Nº 6.756	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
Oficial			
<p><u>AV-2-6.756.- Data: 13/03/2025.- CESSÃO DE CRÉDITO E SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS.-</u> Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e outras avenças, e demais documentos, arquivados junto a AV-10 da matricula 37.966, passado em São Paulo/SP, em 02/07/2022, a credora CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, inscrita no CNPJ n. 34.175.529/0001-68, com sede na Rua Olimpíadas, n. 242, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, cedeu e transferiu seus direitos de credora fiduciária da cédula de crédito imobiliário nº 0002811, série 202206, de que era titular, para a nova credora, TRUE SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ n. 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, n. 48, 2º andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, sendo o valor da cessão dos créditos de R\$123.173,29; sendo mantidas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, via arquivada.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 24,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,49. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89. Código DAP: 1 X 4135. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.</p>			
Oficial			
<p><u>AV-3-6.756.- Data: 13/03/2025.- CANCELAMENTO DA CÉDULA EM VIRTUDE DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</u> Conforme documentos arquivados na AV-10 da matricula 37.966, fica averbado o cancelamento da presente cédula de crédito imobiliário, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-12 da matricula 37.966.- Título Protocolado sob o nº 250.904 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 99,83. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 5,99. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IPS88708 Código de Segurança: 9425253656279220.</p>			
Oficial			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA  
CARTÓRIO TOSCANO**


Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80  
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano**

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 6756 (Registro Auxiliar) Livro 3. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022:

Após a noventaena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.  
O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 13 de março de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
<b>SELO DE CONSULTA: IRP50019</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0629555419488239</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>13/03/2025</b> Ato(s) praticado(s) por  Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
<b>Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	





# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar  
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011  
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano


## RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 250.904 de 24 de fevereiro de 2025

Apresentante: THIAGO DA COSTA E SILVA

Interessado: TRUE SECURITIZADORA S.A

Natureza do título: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 6.134,11	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 0,00	Selo Eletrônico N°: IPS88708 Cód. Seg.: 9425253656279220	
Taxa de Fiscalização	R\$ 3.107,13	Emol Bruto: R\$ 6.443,92 + TFJ: R\$ 3.086,63 + Total: R\$ 9.530,55	
ISS	R\$ 306,66		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00	13/03/2025, Qtd de Atos: 10. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente V Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> . Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 9.915,71		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 9.915,71		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	47,86	2,87	10,25	2,39	63,37
76	8101 (76)	Arquivamento	699,96	41,80	232,56	34,96	1.009,28
1	4170	Cessão de crédito - AV-10 - 37.966 Livro 2   Base de cálculo: 119.777,48	1.144,94	68,69	563,92	57,25	1.834,80
1	4170	Cessão de crédito - AV-11 - 37.966 Livro 2   Base de cálculo: 123.173,29	1.144,94	68,69	563,92	57,25	1.834,80
1	4243	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-12 - 37.966 Livro 2   Base de cálculo: 261.515,00	2.767,39	166,03	1.625,28	138,37	4.697,07
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-13 - 37.966 Livro 2   Base de cálculo: 119.777,00	99,83	5,99	32,93	4,99	143,74
1	4134	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-14 - 37.966 Livro 2   Base de cálculo: 123.173,29	24,88	1,49	8,28	1,24	35,89
1	4135	Alteração de Registro - AV-1 - 6.756 Livro 3   Base de cálculo: 0,01	24,88	1,49	8,28	1,24	35,89
1	4135	Alteração de Registro - AV-2 - 6.756 Livro 3   Base de cálculo: 0,01	24,88	1,49	8,28	1,24	35,89
1	4140	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-3 - 6.756 Livro 3   Base de cálculo: 123.173,29	99,83	5,99	32,93	4,99	143,74
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 37.966	27,36	1,64	10,25	1,37	40,62
1	8401	08. Certidão Inteiro Teor - Registro Auxiliar - Registro Auxiliar nº 6.756	27,36	1,64	10,25	1,37	40,62

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 13/03/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de  
Escrevente V

THIAGO DA COSTA E SILVA  
Apresentante



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37FFJ-DWALA-VU8VB-AJMJV

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

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/37FFJ-DWALA-VU8VB-AJMJV>

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

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