

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE JABOTICATUBAS-MG
CESAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro

Certifica

que revendo neste
cartório o Livro nº 2-AAG de Registro Geral, dele, às fls.280, verificou
constar:

MATRÍCULA Nº: 15.444

CNM:000240.2.0015444-41

DATA: 18 de dezembro de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº06 (seis), da quadra nº38 (trinta e oito), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.011,52m²** (hum mil e onze metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.347.083/0001-64, com sede na Av. Bandeirantes, 766, Sion, Belo Horizonte, MG. Matrícula originária nº 13.501, fls.177 do livro 2-AZ. Jaboticatubas, 18 de dezembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.444- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 17 de janeiro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LUIZ EDUARDO GANZ VIOTTI DE AZEVEDO**, brasileiro, empresário, CNH nº 03510923696-DETRAN/SP, CPF 588.827.236-15, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge **LUCIANA BELISARIO ROCHA DE AZEVEDO**, do lar, CNH nº 04066928243-DETRAN/SP, CPF 588.826.936-00, residentes e domiciliados à Rua Monte Alegre, nº 838, apartamento 52, Bairro Perdizes, em São Paulo/SP; por compra feita a **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S/A**, CNPJ 09.347.083/0001-64, situada na Av. dos Bandeirantes, nº 766, lote 14, quarteirão 122, Bairro Sion em Belo Horizonte-MG, no valor de **R\$ 321.000,00** (trezentos e vinte e um mil reais), sendo recursos próprios R\$199.575,62 e R\$121.424,38 financiados pela credora/fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$321.000,00. Valor da dívida/financiamento R\$126.281,35 - Valor da garantia fiduciária R\$321.000,00. Financiamento despesas acessórias R\$4.856,97. Prazo de amortização: 180 meses. Taxa de juros: nominal 9,0178% ao ano - efetiva 9,4000% ao ano. Os devedores fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785% ao ano - Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999% ao ano. Encargo inicial: prestação R\$1.650,54 (a+j). Prêmios de

seguros R\$56,57. Total R\$1.707,11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2014. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula quinta. O ITBI no valor de R\$1.226,82 foi recolhido pela GA nº 015.810, em 12/02/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 24 de fevereiro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.444- Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciantes LUIZ EDUARDO GANZ VIOTTI DE AZEVEDO e sua cônjuge LUCIANA BELISARIO ROCHA DE AZEVEDO, alienam o imóvel ora adquirido a credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/77. Dou fé. Jaboticatubas, 24 de fevereiro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/15.444- Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 17 de janeiro de 2014 - Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0504547-9-Série 0114, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$126.281,35. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores LUIZ EDUARDO GANZ VIOTTI DE AZEVEDO e sua cônjuge LUCIANA BELISARIO ROCHA DE AZEVEDO, qualificados no R.1, supra. Emolumentos: R \$12,57 - TFI: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Dou fé. Jaboticatubas, 24 de fevereiro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.4/15.444 - **Protocolo nº 39.223, em 06 de janeiro de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, e as Certidões expedidas por esta serventia em 20 de setembro de 2024, certificando que os devedores Luciana Belisario Rocha de Azevedo, CPF-588.826.936-00 e Luiz Eduardo Ganz Viotti Azevedo, CPF-588.827.236-15, foram intimados, conforme publicação cadastrada no portal de edital: 474976, 474977 e 974978, sendo a data da última publicação: 15/08/2024, para efetuarem, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.2, supra, e que o pagamento da dívida não foi efetuado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula em nome da requerente, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O ITBI no valor de R\$6.987,76, foi recolhido pela Guia nº 000186, em 26 de março de 2024, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R \$349.388,16. **Código 4544-3** - Emol R\$2.843,55 - Recome R\$170,60 - TFI R \$1.670,14 - ISS R\$56,87 - Total R\$4.741,16. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de janeiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

AV.5/15.444 - **Protocolo nº 39.223, em 06 de janeiro de 2025** - Procede-se a esta averbação para constar que em face da consolidação de propriedade do imóvel constante da presente matrícula registrada em nome da Credora Caixa Econômica Federal, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.2, e baixada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o AV.3. **Código 4140-0** - Emol R\$99,83 - Recome R\$5,99 - TFI R\$32,93 - ISS R\$2,00 - TotalR\$140,75. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de janeiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG

SELO DE CONSULTA: IKO76633
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9432.2206.2008.8022



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: CRISTIANE MARQUES AVELAR - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,55

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7USV7-JBMHT-H9DL4-CGRCL

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

CÉSAR ROMERO DO CARMO (CPF ***.761.646-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7USV7-JBMHT-H9DL4-CGRCL>

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

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