

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JABOTICATUBAS

CERTIDÃO

CÉSAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro

Certifica

que revendo neste
cartório o Livro nº 2-AAF de Registro Geral, dele, às fls.160, verificou
constar:

MATRICULA Nº 15.053

CNM: 000240.2.0015053-50

DATA: 21 de agosto de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº **01**(hum), da Quadra nº **42**(quarenta e dois), do loteamento denominado **"RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE"**, situado neste município, com a área de **1.495,81m²**(hum mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e oitenta e um centímetros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S/A**, CNPJ nº 09.347.083/0001-64, com sede na Av. Bandeirantes-766, Lote 14, quarteirão 122, Bairro Sion, em Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.501-fls.177 do Livro nº 2-AZ. Jaboticatubas, 21 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.053 - 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 31 de outubro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LEANDRO BOLELLI PERES**, brasileiro, empresário, CI-003.229.131-SSP/RN, CPF-028.516.096-61, solteiro, residente e domiciliado em Rua Des João Vicente da Costa, 8924, Bairro Ponta Negra em Natal/RN; 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 \$364.000,00**(trezentos e sessenta e quatro mil reais), sendo recursos próprios R\$77.805,11 e R\$286.194,89, 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 financiamento para

despesas acessórias(custas cartorárias com registro e ITBI) R\$11.447,11 - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$364.000,00. Valor total da dívida/financiamento R\$297.642,00. Valor da garantia fiduciária R\$364.000,00. Financiamento do imóvel R\$286.194,89. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros balcão nominal 9,0178% ao ano - efetiva 9,4000% ao ano. O devedor fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver 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\$2.945,40 (a+j). Prêmios de seguros R\$69,64. Total R\$3.015,04 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/11/2013. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula quinta. O ITBI no valor de R\$7.280,00 foi recolhido pela GA nº 014.253, em 07/11/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 13 de novembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.053 - Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, o adquirente e fiduciante LEANDRO BOLELLI PERES, aliena 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, 13 de novembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/15.053 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 31 de outubro de 2013 - 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 1.4444.0442804-8-Série 1013, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$297.642,00. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor LEANDRO BOLELLI PERES, qualificado no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFJ: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 13 de novembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/15.053 - **Protocolo nº 38.697 em 18 de setembro de 2024** - Procede-se a esta averbação para nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de setembro de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Milton Fontana, CPF-575.672.049-91, constar o **cancelamento** da alienação fiduciária recainte sobre o imóvel constante da presente matrícula, referente ao **R.2**, supra, tendo em vista a consolidação da propriedade. **Código 4140-0** - Emol R \$95,30 - Recompe R\$5,72 - TFJ R\$31,44 - ISS R\$1,91 - Total R\$134,37. Dou fé. Jaboticatubas, 11 de outubro de 2024. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

AV.5/15.053 - **Protocolo nº 38.697 em 18 de setembro de 2024** - Procede-se a esta averbação para nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de setembro de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Milton Fontana, CPF-575.672.049-91, constar o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI recainte sobre o imóvel constante da presente matrícula, referente ao **AV.3**, supra, tendo em vista a consolidação da propriedade. **Código 4141-8** - Emol R\$23,75 - Recompe R\$1,42 - TFJ R\$7,90 - ISS R\$1,98 - Total R \$136,62. Dou fé. Jaboticatubas, 11 de outubro de 2024. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.6/15.053 - **Protocolo nº 38.697 em 18 de setembro de 2024** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF,

as Certidões expedidas por esta serventia em 26 de junho de 2024, certificando que o devedor LEANDRO BOLELLI PERES, CPF-028.516.096-61, foi intimado conforme publicação cadastrada no portal de editais: 427304, 427305 e 427306, datada a última publicação 27/05/2024, para efetuar, 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\$7.998,07, foi recolhido pela Guia nº 000595, em 10 de setembro de 2024, sobre e avaliação de R\$399.903,68. **Código 4545-0** - Emol R\$2.787,45 - Recomepe R \$167,23 - TFJ R\$1.637,18 - ISS R\$55,75 - Total R\$4.647,61. Dou fé. Jaboticatubas, 11 de outubro de 2024. O Oficial: (a) César Romero do Carmo.

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

SELO DE CONSULTA: IAH97277
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0146.6171.1144.9252



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: JULIE ANNE DIAS DUARTE - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,52

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