

# 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-AAJ de Registro Geral, dele, às fls.72, verificou constar:

MATRICULA Nº 16.004

CNM: 000240.2.0016004-10

DATA: 25 de junho de 2014

**IMÓVEL:** urbano constituído pelo lote nº **01**(hum) da Quadra nº **15**(quinze), do loteamento "**RESERVA REAL - UNIDADE TÊNIS**", situado neste município, com área de **1.005,70m<sup>2</sup>**(hum mil e cinco metros e setenta 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, Sion, Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.728-fls.143, Livro nº 2-AAA. Jaboticatubas, 25 de junho de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/16.004 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 31 de julho de 2014; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **DENISE HELENA VIEIRA ARAÚJO**, brasileira, empresária, CI.MG-5.190.870, Secretaria de Segurança Pública/MG, CPF-954.610.606-25, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **PAULO CÉSAR ARAÚJO**, brasileiro, empresário, CNH nº 01406243157-DETRAN/MG, CPF-758.727.576-20, residentes e domiciliados na rua Caiana, 160, Cx 4, Santa Inês em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S/A**, CNPJ-09.347.083/0001-64, com sede na Avenida dos Bandeirantes, nº 766, lote 14, quarteirão 122, Bairro Sion em Belo Horizonte-MG, no valor de **R\$ 315.000,00**(trezentos e quinze mil reais), sendo recursos próprios R\$ 73.923,94 e R\$ 241.076,06, 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 total da dívida/financiamento R\$ 241.076,06 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 315.000,00. Prazo de amortização: 415 meses. Taxa de juros Balcão: nominal 8,8334% ao ano - efetiva 9,2000% ao ano. - Taxa de juros reduzida nominal: 8,7412% ao ano - efetiva: 9,1001% ao

ano. Encargo mensal inicial: Taxa de juros Balcão - Prestação (a+j) R\$ 2.355,50. Prêmios de seguros R\$ 76,66. Total R\$ 2.432,16 - Taxa de juros reduzida - Prestação (a+j) R\$ 2.336,98 - Prêmios de Seguros R\$ 76,66 - Total R\$ 2.413,64 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 31/08/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. O ITBI no valor de R\$ 7.039,90 foi recolhido pela GA nº 000171, em 14/08/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/16.004 - Alienação fiduciária em garantia - Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciários DENISE HELENA VIEIRA ARAÚJO e seu cônjuge PAULO CÉSAR ARAÚJO, 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, 14 de agosto de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/16.004 - **Cédula de Crédito Imobiliário**, datada de 31 de julho 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 **1.4444.0657599-4-Série 0714**, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$ 241.076,06. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores DENISE HELENA VIEIRA ARAÚJO e seu cônjuge PAULO CÉSAR ARAÚJO, qualificados no **R-1**, supra. Emolumentos: R\$ 12,57 - TFJ: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.4/16.004 - **Protocolo nº 40.704 em 17 de novembro de 2025** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 12 de novembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, devidamente assinado, eletronicamente por seu Gerente de Centralizadora, 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, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário CCI, referente ao **AV.3**, supra, tendo em vista a consolidação da propriedade constante da presente matrícula. **Código 4159-0** - Emol R\$24,52 - Recome R\$1,85 - TFJ R\$8,28 - ISS R\$0,49 - Total R\$35,14. Dou fé. Jaboticatubas, 01 de dezembro de 2025. A Escrevente Substª: (a)Julie Anne Dias Duarte.

R.5/16.004 - **Protocolo nº 40.704 em 17 de novembro de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, as Certidões expedidas por esta serventia em 14 de outubro de 2025, certificando que os devedores DENISE HELENA VIEIRA ARAÚJO, CPF-954.610.606-25 e PAULO CESAR ARAÚJO, CPF-758.727.576-20, foram intimados conforme publicação cadastrada no portal de editais: 763707, 763708, 763709, data da última publicação: 18/09/2025 e 763710, 763711, 763712, data da última publicação: 18/09/2025, respectivamente, 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\$6.901,01, foi recolhido pela Guia nº 467, em 25 de julho de 2025, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R\$345.050,25. **Código 4544-3** - Emol R\$2.803,15 - Recome R\$210,99 - TFJ R\$1.670,13 - ISS R\$56,06 - Total R\$4.740,33. Dou fé. Jaboticatubas, 01 de dezembro de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

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

**SELO DE CONSULTA: JIV52031**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8973.3144.1234.7254**



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

**Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,54**

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

*Nos termos do disposto no art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/04, Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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.*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQRX3-YUTHZ-7SXNS-GXZ5L

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/KQRX3-YUTHZ-7SXNS-GXZ5L>

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

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