

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Jaboticatubas – MG

Certidão

DIULIANE MOREIRA DE AGUIAR, Oficial Interina.

Certifica

que revendo neste cartório o Livro nº 2-AAG de Registro Geral, dele, às fls.90, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 15.271

CNM: 000240.2.0015271-75

DATA: 22 de Outubro de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº08 (oito) da quadra nº12 (doze), do loteamento denominado "**RESERVA REAL – UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.000,00m²** (hum mil metros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S/A**, CNPJ-09.347.083/0001-64, situada na Avenida dos Bandeirantes, 766, lote 14, quarteirão 122, Bairro Sion, em Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.501, fls-177, livro 2-AZ. Jaboticatubas, 22 de outubro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.271- 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 27 de setembro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **WALDECIR ANTONIO LIBERATO**, brasileiro, engenheiro, CI.RG nº M-4509208-SSP/MG, CPF-731.554.546-87, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge **ALINE APARECIDA MAESTRE LIBERATO**, brasileira, bancário e economiário, CI.RG nº 02795236207-DETRAN/MG, CPF-871.404.206-10, residentes e domiciliados em Rua Dois, 235, Mirante Fidalgo, em Lagoa Santa-MG; 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 \$300.000,00** (trezentos mil reais), sendo recursos próprios R\$65.000,00 e R \$235.000,00, 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\$331.000,00. Valor total da dívida/financiamento R\$235.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$331.000,00. Prazo de amortização: 402 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: 8,0000% ao ano - Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano. Encargo inicial: prestação R\$2.350,56 (a+j). Prêmios de seguros R\$74,73. Total R\$2.425,29 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/10/2013. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula quinta. O ITBI no valor de R\$6.000,00 foi recolhido pela GA nº 013.518, em 14/10/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de outubro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.271- Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciários WALDECIR ANTONIO LIBERATO e sua cónyuge ALINE APARECIDA MAESTRE LIBERATO, 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, 22 de outubro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/15.271- Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27 de setembro 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 1.4444.0416840-2-Série 0913, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$235.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores WALDECIR ANTONIO LIBERATO e sua cónyuge ALINE APARECIDA MAESTRE LIBERATO, qualificados no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFI: R\$3,75 - Total: R\$ 15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de outubro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.4/15.271 - **Protocolo 35.505 em 17 de outubro de 2022** - Conforme o requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04 datado de 31 de agosto de 2023; as certidões expedidas por esta serventia em 22 de junho de 2023, certificando que **Waldecir Antonio Liberato**, CPF-731.554.546-87, foi intimado pessoalmente pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Lagoa Santa, MG em 08 de novembro de 2022 e **Aline Aparecida Maestre Liberato**, CPF-871.404.206-10, foi intimada conforme publicação cadastrada no portal de editais: 203596, 203597, 203598, data da última publicação: 31/05/2023, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-02**, supra; e que o pagamento da dívida não foi efetuado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art.26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O ITBI no valor de R\$7.161,42, foi recolhido pela Guia nº 000462, em 09 de agosto de 2023, através de guia emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Jaboticatubas, MG, sobre a avaliação de **R\$358.071,13** (trezentos e cinquenta e oito mil, setenta e um reais e treze centavos). **Código 4545-0** - Emol R \$2.659,27 - Recompe R\$159,54 - TFI R\$1.561,90 - Total R\$4.380,71. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de setembro de 2023. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.5/15.271 - **Protocolo 35.505 em 17 de outubro de 2022** - Procedese a esta averbação tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária conforme R-4, supra, constar o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o **R-2**, e a Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere o **Av.3** supra. **Código 4140-0** - Emol R\$90,92 - Recompe R\$5,45 - TFI R\$29,99 - Total R\$126,36. Dou fé.

Jaboticatubas, 26 de setembro de 2023. A Oficial Interina: (a) Diuliane Moreira de Aguiar.

