

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.148, verificou constar:

MATRICULA Nº 15.041

CNM: 000240.2.0015041-86

DATA: 14 de agosto de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº **02**(dois), da Quadra nº **42**(quarenta e dois), do loteamento denominado "**RESERVA REAL- UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.230,37m²**(hum mil, duzentos e trinta metros e trinta e sete 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, bairro Mangabeiras Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.501-fls.177 do Livro nº 2-AZ. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.041 - 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 26 de julho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LEANDRO BOLELLI PERES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 003.229.131-SSP/RN, CPF-028.516.096-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Desembargador 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\$341.000,00**(trezentos e quarenta e um mil reais), sendo recursos próprios R\$105.592,40 e R\$235.407,60 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

com ITBI) do presente contrato R\$9.416,30. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$341.000,00. Valor da dívida/financiamento R\$244.823,90. Valor da garantia fiduciária R\$341.000,00. Financiamento do imóvel R\$235.407,60 - Financiamento despesas acessórias R\$9.416,30. 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 somente e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785% ao ano - Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999% ao ano. Encargo inicial: prestação R\$2.422,72 (a+j). Prêmios de seguros R\$57,28. Total R\$2.480,00 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2013. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula sexta. O ITBI no valor de R\$6.820,00 foi recolhido pela GA nº 011351, em 12/08/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.041 - 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, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.


Av.3/15.041 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 26 de julho 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 1.4444.0363178-8-Série 0713, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$244.823,90. 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, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/15.041 - **Protocolo nº 38.698 em 18 de setembro de 2024** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12 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 recante 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.5/15.041 - **Protocolo nº 38.698 em 18 de setembro de 2024** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12 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 recante 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\$36,05. Dou fé. Jaboticatubas, 11 de outubro de 2024. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.6/15.041 - **Protocolo nº 38.698 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, datado de 12 de setembro de 2024, 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: 427310, 427311 e 427312, 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\$7.495,79, foi recolhido pela Guia nº 000592, em 11 de setembro de 2024, sobre e avaliação de R\$374.789,64. **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: IAH97295	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0116.4897.5544.3184	
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	