



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

## ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JABOTICATUBAS



### CERTIDÃO

CÉSAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro Imobiliário da comarca de Jaboticatubas/MG, no exercício de suas atribuições legais

### Certifica

que revendo neste cartório o Livro nº 2-AAJ de Registro Geral, dele, às fls.71, verificou constar:

MATRICULA Nº 16.003

DATA: 25 de junho de 2014

**IMÓVEL:** urbano constituído pelo lote nº 12 (doze) da Quadra nº 11 (onze), do loteamento "RESERVA REAL - UNIDADE TÊNIS", situado neste município, com área de 1.048,37m<sup>2</sup> (hum mil, quarenta e oito 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, 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.1/16.003 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda 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 17 de julho de 2014; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARIO LEONARDO COELHO**, brasileiro, gerente, CNH nº 00769422021- expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-011.993.546-51, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3600, apartamento 1604, Bairro Barra da Tijuca, em Rio de Janeiro/RJ; 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 \$315.000,00** (trezentos e quinze mil reais), sendo recursos próprios R\$56.052,99 e R\$258.947,01 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 \$258.947,01 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$323.000,00. Prazo de amortização: 240 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 R\$2.985,09 (a+j). Prêmios de seguros R\$46,09. Total R\$3.031,18 - Taxa de juros reduzida - Prestação R\$2.965,20 - Prêmios Seguros R\$46,09 - Total R\$3.011,29 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/08/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. O ITBI no valor de R\$7.338,59 foi recolhido pela GA nº 000129, em 23/07/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas 29 de julho de 2014. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.2/16.003 = Alienação fiduciária em garantia = Pelo contrato referido no R=1, supra, o adquirente e fiduciante MARIO LEONARDO COELHO, 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, 29 de julho de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.


Av.3/16.003 = Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 17 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 1.4444.0646026-7-Série 0714, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$258.947,01. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor MARIO LEONARDO COELHO, qualificado no R-1, supra. Emolumentos: R\$12,57 - TFJ: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de julho de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/16.003 - **Protocolo nº 40.194 em 31 de Julho de 2025** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 28 de julho de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, na pessoa do seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, constar o **cancelamento** da cédula de crédito imobiliário, constante no Av.3, supra, delarando que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, logo, autorizando a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. **Código 4141-8** - Emol R\$24,52 - Recompe R\$1,85 - TFJ R\$8,28 - ISS R\$0,49 - Total R\$35,14. Dou fé. Jaboticatubas, 12 de agosto de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.5/16.003 - **Protocolo nº 40.194 em 31 de Julho de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e as Certidões expedidas por esta serventia em 22 de maio de 2025, certificando que o devedor MARIO LEONARDO COELHO, CPF-011.993.546-51, foi intimado em 24/04/2025, 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\$7.037,04, foi recolhido pela Guia nº 000669, em 14 de outubro de 2024, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R \$351.852,22. **Código 4545-0** - Emol R\$2.878,64 - Recompe R\$216,67 - TFJ R \$1.715,10 - ISS R\$57,57 - Total R\$4.867,98. Dou fé. Jaboticatubas, 12 de agosto de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JABOTICATUBAS/MG  
CÉSAR ROMERO DO CARMO  
Oficial de Registro



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG	
SELO DE CONSULTA: JAH25628	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0725.0130.4915.7080	
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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

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 Recompe, 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: J4SYB-4MGEB-VE8SK-3MGBH

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/J4SYB-4MGEB-VE8SK-3MGBH>

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

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