



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - JABOTICATUBAS - MG

RUA MELO VIANA, Nº 56 A - CENTRO - TEL.: (31)3683-1771
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.
CNPJ: 07.624.681/0001-08 - E-mail: srijaboticatubas@gmail.com
OFICIAL DE REGISTRO - CÉSAR ROMERO DO CARMO

1ª Via

RECIBO ENTRADA DE TÍTULO TALÃO Nº 15534 PROTOCOLO Nº 40236

Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefones de contato:

E-mail:

Apresentante: LENI FRANCO DIAS

Telefones de contato:

E-mail:

Observação: PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO - MATRICULA 15070 - ONR

PEDIDO Nº 55.88.77

Apresentado em: 12/08/2025

Entrega em: 11/09/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Quant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	T.F.J.	ISS	Fundos	Total
1	4141-8	Canc. de reg/averb	24,52	1,85	8,28	0,49	0,00	35,14
37	8101-8	Arquivo	335,96	25,16	113,22	6,66	0,00	481,00
1	8401-2	Certidão de Inteiro teor	26,97	2,03	10,25	0,54	0,00	39,79
1	4701-9	Prenotação	47,18	3,55	10,25	0,94	0,00	61,92
1	4544-3	Dação em Pagamento	2.803,15	210,99	1.670,13	56,06	0,00	4.740,33
41			3.237,78	243,58	1.812,13	64,69	0,00	5.358,18

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: ALCI FERNANDES BATISTA SIQUEIRA

Data de Entrega: ___/___/___ - Assinatura do Cartório:

Selo Eletrônico Nº: JAH25612 Cod. Segurança: 2916.6902.7086.1429 Quantidade: 1
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



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-AAF de Registro Geral, dele, às fls.177, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 15.070

CNM:000240.2.0015070-96

DATA: 22 de Agosto de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº 04 (quatro) da quadra nº 39 (trinta e nove), 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 agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.070 - 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 02 de agosto de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO LUIZ GOMES**, brasileiro, administrador, CI.RG-01983625867-DETRAN/MG, CPF-005.382.156-40, casado no regime de comunhão universal de bens e seu cônjuge **JULIANA DE SOUZA GOMES**, brasileira, do lar, CI.M-10579380-OTOE/MG, CPF-036.018.986-59, residentes e domiciliados na Rua Coronel Licínio Dutra, nº 43, Aot.202, Industrial, em Contagem-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 \$317.000,00** (trezentos e dezessete mil reais), sendo recursos próprios R \$68.885,75 e R\$248.114,25, 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\$9.924,57. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R \$317.000,00. Valor da dívida/financiamento R\$258.038,82. Valor da garantia fiduciária R\$317.000,00. Financiamento do imóvel R\$248.114,25 - Financiamento despesas acessórias R\$9.924,57. Prazo de amortização: 420 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 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\$2.553,49 (a+j). Prêmios de seguros R\$60,38. Total R\$2.613,87 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2013. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula sexta. O ITBI no valor de R\$6.340,00 foi recolhido pela GA nº 011316, em 09/08/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.070 - Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciários FABIO LUIZ GOMES e seu cônjuge JULIANA DE SOUZA GOMES, 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 agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/15.070 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02 de agosto 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 1.4444.0369173-0-Série 0813, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$258.038,82. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores FABIO LUIZ GOMES e seu cônjuge JULIANA DE SOUZA GOMES, qualificados no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFJ: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 22 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.



AV.4/15.070 - **Protocolo nº 40.236 em 12 de Agosto de 2025** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31 de julho de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, constar o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário constante no **AV-3** e da alienação fiduciária constante no **R-2** da presente matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade. **Código 4141-8** - Emol R\$24,52 - Recomepe R\$1,85 - TFJ R\$8,28 - ISS R\$0,49 - Total R\$35,14. Dou fé. Jaboticatubas, 03 de setembro de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.5/15.070 - **Protocolo nº 40.236 em 12 de Agosto de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal** - CEF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, datado de 31/07/2025 e Certidão expedida por esta serventia em 14 de abril de 2025, certificando que os devedores FABIO LUIZ GOMES, CPF-005.382.156-40 e JULIANA DE SOUZA GOMES, CPF-036.018.986-59, foram intimados conforme publicação cadastrada no portal de editais pelos números: 628393, 628394, 628395, data da última publicação 08/04/2025, 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 \$6.920,82, foi recolhido pela Guia nº 182/2024 em 10 de julho de 2025, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R \$346.041,12. **Código 4544-3** - Emol R\$2.803,15 - Recomepe R\$210,99 - TFJ R \$1.670,13 - ISS R\$56,06 - Total R\$4.740,33. Dou fé. Jaboticatubas, 03 de setembro de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.


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

P

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

 SELO DE CONSULTA: JAH27444
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3619.9592.8216.6272 

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: Y4XFQ-CXQ5B-X84KP-FZFPJ

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/Y4XFQ-CXQ5B-X84KP-FZFPJ>

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

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