

# 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-AAJ de Registro Geral, dele, às fls.69, verificou constar:

MATRICULA Nº 16.001

CNM: 000240.2.0016001-19

DATA: 25 de junho de 2014

*IMÓVEL:* urbano constituído pelo lote nº **10**(dez) da Quadra nº **11**(onze), do loteamento "**RESERVA REAL - UNIDADE TÊNIS**", situado neste município, com área de **1.005,44m<sup>2</sup>**(hum mil e cinco metros e quarenta e quatro 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.1/16.001 - 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 15 de julho de 2014; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **ALOISIO DE ARAUJO MONTEIRO**, brasileiro, servidor público estadual, CI.MG-164.255-PC/MG, CPF-201.183.336-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Aristides Porto, 225, Apartamento 102, Coração Eucarístico em Belo Horizonte-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\$315.000,00**(trezentos e quinze mil reais), sendo recursos próprios R\$112.351,33 e R\$202.648,67 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\$202.648,67 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$315.000,00. Prazo de amortização: 120 meses. Taxa de juros Balcão: nominal 8,8334% ao ano - efetiva 9,2000% ao ano. - Taxa de juros reduzida nominal: 8,6488% ao ano - efetiva: 9,0000% ao ano. Encargo mensal inicial: Taxa de juros Balcão - Prestação R\$3.180,46 (a+j). Prêmios de seguros R\$316,33. Total R\$3.496,79 - Taxa de juros reduzida - Prestação R

\$3.149,29 (a+j) - Prêmios Seguros R\$316,33 - Total R\$3.465,62 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/08/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. O ITBI no valor de R\$7.038,08 foi recolhido pela GA nº 000130, em 23/07/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de julho de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/16.001 - Alienação fiduciária em garantia - Pelo contrato referido no R-1, supra, o adquirente e fiduciante ALOISIO DE ARAUJO MONTEIRO, 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.3/16.001 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 15 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 1.4444.0647211-7-Série 0714, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$202.648,67. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor ALOISIO DE ARAUJO MONTEIRO, 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.

R.4/16.001 - **Protocolo 36.157 em 03 de abril de 2023** - Conforme o requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04 datado de 30 de agosto de 2023; a certidão expedida por esta serventia em 15 de maio de 2023, certificando que **Aloisio de Araujo Monteiro**, CPF-201.183.336-15, foi intimado pessoalmente pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, MG em 25 de abril de 2023, para efetuar 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\$6.777,07, foi recolhido pela Guia nº 000494, em 29 de agosto de 2023, através de guia emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Jaboticatubas, MG, sobre a avaliação de **R\$338.853,47** (trezentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos). **Código 4544-3** - Emol R\$2.589,53 - Recompe R\$155,36 - TFJ R\$1.520,94 - Total R\$4.265,83. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de setembro de 2023. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.5/16.001 - **Protocolo 36.157 em 03 de abril de 2023** - Procedo-se 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 - TFJ R\$29,99 - Total R\$126,36. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de setembro de 2023. A Oficial Interina: (a)Diuliane Moreira de Aguiar.

