



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.118, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 15.013

CNM:000240.2.0015013-73

DATA: 29 de Julho de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 32 (trinta e dois), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.004,83m²** (hum mil e quatro metros e oitenta e três centímetros 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, 29 de julho de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.013 - 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 22 de julho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **PAULO MENDONÇA GOMES**, brasileiro, administrador, CNH nº 02045754395-DETRAN/MG, CPF-029.112.156-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 1622, apto.401, Bairro Funcionários 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\$155.872,96 e R\$159.127,04, 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\$6.364,96. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$315.000,00. Valor da dívida/financiamento R\$165.492,00. Valor da garantia fiduciária R\$315.000,00. Financiamento do imóvel R\$159.127,04 - Financiamento despesas acessórias R\$6.364,96. Prazo de amortização: 120 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\$2.622,74 (a+j). Prêmios de seguros R\$29,45. Total R\$2.652,19 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2013. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula sexta. O ITBI no valor de R\$6.300,00 foi recolhido pela GA n° 011067, em 26/07/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de julho de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.


R.2/15.013 - Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, o adquirente e fiduciante PAULO MENDONÇA GOMES, 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 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/15.013 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22 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 n° 1.4444.0356800-8-Série 0713, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$165.492,00. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor PAULO MENDONÇA GOMES, qualificado no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFJ: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 29 de julho de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/15.013 - **Protocolo 15.493 em 01 de agosto de 2025** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do requerimento, datado de 28 de julho de 2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, na pessoa de seu representante legal, Milton Fontana, CPF-575.672.049-91, gerente de centralizadora, constar o **cancelamento** da cédula de crédito imobiliário, recaindo sobre o imóvel constante da presente matrícula, referente ao **Av.3**, supra, tendo em vista a consolidação da propriedade. **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, 08 de agosto de 2025. O Oficial: (a)César Romero do Carmo.

R.5/15.013 - **Protocolo n° 40.195 em 01 de agosto de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, a Certidão expedida por esta serventia em 05 de maio de 2025, certificando que o devedor **Paulo Mendonça Gomes**, CPF-029.112.156-05, foi intimado em 03/04/2025, 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, § 7° da Lei n° 9.514/1997. O ITBI no valor de R\$6.657,90, foi recolhido pela Guia n° 032/2019, em 23 de janeiro de 2019, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre a avaliação de R\$332.894,81. **Código 4544-3** - Emol R\$2.803,15 - Recompe R\$210,99 - TFJ R\$1.670,13 - ISS R\$56,06 - Total R\$4.740,33. Dou fé. Jaboticatubas, 08 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: JAH25352
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5561.8783.8414.5621
	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: EEYGQ-JCKXA-VAUX8-P95A8

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/EEYGQ-JCKXA-VAUX8-P95A8>

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

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