

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-AAK de Registro Geral, dele, às fls.44, verificou constar:

MATRICULA Nº 16.162

CNM: 000240.2.0016162-21

DATA: 24 de Setembro de 2014

IMÓVEL: urbano constituído pelo lote nº **02**(dois) da Quadra nº **16**(dezesseis), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE TÊNIS**", situado neste município, com área de **1.046,59m²**(hum mil, quarenta e seis metros e cinquenta e nove 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, 24 de setembro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/16.162 - Nos termos do contrato por 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 30 de setembro de 2014; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **IGOR SILVEIRA MATOSO**, brasileiro, pecuarista, CNH nº 01141078704-ÓRGÃO DE TRÂNSITO/MG, CPF-033.733.436-66, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge **LILIANA FERREIRA GALVÃO MATOSO**, brasileira, bancária, CI.MG-8234587/Polícia Civil-MG, CPF-036.209.926-06, residentes e domiciliados na Rua Conde Ribeiro do Vale, nº 255, apartamento 400, Bairro Sagrada Família, 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\$87.255,33 e R\$227.744,67, 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\$227.744,67 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$315.000,00. 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\$2.625,40 (a+j). Prêmios de seguros R\$53,29. Total R \$2.678,69 - Taxa de juros reduzida - Prestação R\$2.607,90 - Prêmios de Seguros R\$53,29 - Total R\$2.661,19 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. O ITBI no valor de R\$7.326,13 foi recolhido pela GA nº 000.325, em 13/10/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de outubro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/16.162 - Alienação fiduciária em garantia - Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciários IGOR SILVEIRA MATOSO e sua cônjuge LILIANA FERREIRA GALVÃO MATOSO, 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, 14 de outubro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/16.162 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 30 de setembro 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 1.4444.0715074-1-Série 0914, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$227.744,67. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores IGOR SILVEIRA MATOSO e sua cônjuge LILIANA FERREIRA GALVÃO MATOSO, qualificados no R-1, supra. Emolumentos: R\$12,57 - TFJ: R \$3,95 - Total: R\$16,52. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de outubro de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/16.162 - **Protocolo nº 39.282, em 16 de janeiro de 2025** - Procedese a esta averbação para nos termos do Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 11 de fevereiro de 2025, firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, por seu representante legal Aureo Oliveira Neto, CPF-038.356.836-67, constar o **cancelamento** da alienação fiduciária recante sobre o imóvel constante da presente matrícula, registrada no **R.2**, supra, bem como a **baixa** da Cédula Crédito Imobiliário, averbada sob o **AV.3. Código 4140-0** - Emol R\$99,83 - Recompe R\$5,99 - TFJ R\$32,93 - ISS R\$2,00 - Total R\$140,75. Dou fé. Jaboticatubas, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

R.5/16.162 - **Protocolo nº 39.282, em 16 de janeiro de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Bauru, SP, datado de 27 de novembro de 2024, e a Certidão expedida por esta serventia em 29 de julho de 2024, certificando que os devedores fiduciários Igor Silveira Matoso, CPF-033.733.436-66 e Liliana Ferreira Galvão Matoso, CPF-036.209.926-06, foram intimados pessoalmente em 27/06/2024, para efetuarem, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R.3**, 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\$6.300,00, foi recolhido pela Guia nº 000758, em 11 de novembro de 2024, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R\$315.000,00. **Código 4544-3** - Emol R \$2.843,55 - Recompe R\$170,60 - TFJ R\$1.670,14 - ISS R\$56,87 - Total R \$4.741,16. Dou fé. Jaboticatubas, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

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

SELO DE CONSULTA: IKO77825
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8473.8397.3628.3932



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: CRISTIANE MARQUES AVELAR - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,55

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKEUQ-C4CVW-PUK93-QVNT6

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/BKEUQ-C4CVW-PUK93-QVNT6>

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

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