

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-AAG de Registro Geral, dele, às fls.203, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 15.369

DATA: 28 de Novembro de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº04 (quatro), da quadra nº21 (vinte e um), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.060,00m²** (hum mil e sessenta 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, com sede à Av. Bandeirantes, nº 766, Bairro Mangabeiras em Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.501, fls.177 do livro nº 2-AZ. Jaboticatubas, 28 de novembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.369- 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 28 de novembro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **EMERSON JOSE FERREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, odontólogo, CNH nº 03525606006-DETRAN/MG, CPF-477.611.056-34, divorciado, residente e domiciliado na Rua Aymores, 95, Loja 1, Centro em Janauba-MG; por compra feita a **Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A**, CNPJ-09.347.083/0001-64, situado a Avenida dos Bandeirantes, 766, Mangabeiras, em Belo Horizonte-MG, no valor de **R\$336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais), sendo recursos próprios R\$148.684,13 e R\$187.315,87, financiados pela credora/fiduciária a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no setor bancário sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$336.000,00 - Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e ITBI) R\$7.492,63 - Valor da dívida/financiamento R

\$194.808,50 - Valor da garantia fiduciária R\$336.000,00 - Financiamento do imóvel R\$187.315,87 - Prazo de amortização: 60 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 esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. - Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785% ao ano - Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999% ao ano. Encargo inicial: prestação R\$4.710,76 (a+j). Prêmios de seguros R\$87,27. Total R\$4.798,03 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/12/2013. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula quinta. O ITBI no valor de R\$6.720,00, foi recolhido pela GA nº 015.029, em 12/12/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de dezembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.369- Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R.1, supra, o adquirente e fiduciante EMERSON JOSE FERREIRA DE ANDRADE, 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, 26 de dezembro de 2013. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

Av.3/15.369 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 28 de novembro 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 1.4444.0467400-6-Série 1113, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$194.808,50. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor EMERSON JOSE FERREIRA DE ANDRADE, qualificado no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFJ: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de dezembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.4/15.369 - **Protocolo nº 36.928, em 29 de setembro de 2023** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a Certidão expedida por esta serventia em 06 de novembro de 2023, certificando que o devedor Emerson José Ferreira de Andrade, CPF-477.611.056-34, foi intimado pessoalmente em 04/10/2023, 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\$7.079,38, foi recolhido pela Guia nº 000496, em 29 de agosto de 2023, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de **R \$353.969,08. Código 4545-0** - Emol R\$2.787,45 - Recomepe R\$167,23 - TFJ R \$1.637,18 - ISS R\$55,75 - Total R\$4.647,61. Dou fé. Jaboticatubas, 18 de janeiro de 2024. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.