

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARÃO DE COCAIS/MG

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **058602.2.0009827-30** de **20/06/2012** verifiquei constar:

9827 - 20/06/2012

IMÓVEL: Lote nº 07 (sete) da quadra nº 03 (três) do Loteamento "CONDOMÍNIO BOULEVARD DAS PALMEIRAS", situado no Bairro São Francisco de Assis, no município de Bom Jesus do Amparo/MG, com área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, 20,00 metros com Alameda Ipê Amarelo; lado direito, 50,00 metros com lote 08; lado esquerdo, 50,00 metros com lote 06, e fundos, 20,00 metros com Faixa de Domínio CEMIG".

PROPRIETÁRIO(S): HRL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ nº 14.711.058/0001-58, com sede no Condomínio Boulevard das Palmeiras, situado na Rodovia Ivart João dos Santos, AMG 900, KM 04, Bairro São Francisco de Assis, Bom Jesus do Amparo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9761, livro 2 desta serventia.

PROTOCOLO Nº 13256.

Emolumentos = R\$13,96/Taxa de Fiscalização Judiciária = R\$4,39/Total = R\$18,35

R-1-9827 - 19/03/2015 - Protocolo: 15645 - 17/03/2015

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Nº 1.4444.0815859-2, datado de 06/03/2015, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, que comparece ao ato na qualidade de interveniente, a proprietária HRL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 14.711.058/0001-58, sediada à Rodovia Ivart João dos Santos, AMG 900, KM 04, Condomínio Boulevard das Palmeiras, bairro São Francisco de Assis, Bom Jesus do Amparo/MG, representante: Handerson Araujo de Souza, CPF nº 532.166.016/68, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **BRUNO SANTOS ARAÚJO**, brasileiro, administrador, RG: MG-12.467.397, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 051.553.136-78, e s/m **LUCIANI FERNANDES DE OLIVEIRA**,

brasileira, administradora, RG: MG-13.142.210, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 064.366.386-01, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Avenida Martins da Costa nº 142, apto 203, bairro Pará, Itabira/MG, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais), referente a recursos próprios, e R\$100.000,00 (cem mil reais) mediante financiamento concedido pela CEF. Foram apresentados Guia de Informação de ITBI, juntamente com o recolhimento no valor de R\$2.500,00 sobre a avaliação de R\$200.000,00 em 17/03/2015, junto a Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Amparo/MG, Certidão de Ações, e a CND/municipal, que ficam arquivados. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18. Dou fé.

R-2-9827 - 19/03/2015 - Protocolo: 15645 - 17/03/2015

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os proprietários e devedores fiduciantes, BRUNO SANTOS ARAÚJO e s/m LUCIANI FERNANDES DE OLIVEIRA, acima qualificados, constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, e alienaram a propriedade resolúvel à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Wagner Pereira Andrade, CPF nº 976.440.726-91, (agência de São Gonçalo do Rio Abaixo/MG), conforme contrato caracterizado no R-1 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores pela fiduciante para aquisição deste imóvel, sendo, portanto, transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em público leilão: R\$200.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses de amortização: 216; de carência: 0; Taxa de Juros% ao ano, nominal juros de balcão: 10,4815, efetiva juros de balcão: 11,00, taxa de juros nominal reduzida: 10,0262 a.a, taxa de juros efetiva reduzida: 10,5000a.a; Encargo inicial total juros de balcão: R\$1.354,22, juros reduzido: 1.316,27; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/04/2015; Época de reajuste dos encargos: conforme item 4. Composição de renda: BRUNO SANTOS ARAÚJO, 100%, R\$5.397,09. Demais cláusulas constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 937,76. Valor do Recomepe: R\$ 56,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 383,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.377,04. Dou fé.

AV-3-9827 - 19/03/2015 - Protocolo: 15645 - 17/03/2015

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que a

Página 2 de 4

credora, Caixa Econômica Federal, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0815859-2, série 0315, em São Gonçalo do Rio Abaixo/MG, 06/03/2015, tendo como instituição custodiante a própria CEF. A CCI, cuja via fica arquivada, representa a integralidade do crédito imobiliário constante do R-2 desta matrícula. Considerando que a Cédula foi apresentada simultaneamente ao registro da garantia fiduciária, a presente averbação não se sujeita ao recolhimento de emolumentos, nos termos do Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04. A cédula foi registrada sob nº 477, Livro 03, desta serventia, nos termos do que determina o art.728, Inciso I, do Prov.260/2013, da Eg.CGJ-TJMG. Dou fé.

AV-4-9827 - 19/03/2015 - Protocolo: 15645 - 17/03/2015

CADASTRO URBANO - Promovo a presente averbação, nos termos do que determina o art.770, do Prov.260/2013, da Eg.CGJ-TJMG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Amparo/MG, sob o número: 1708-001 001 000003 001708 0001, conforme Guia de Arrecadação do ITBI já arquivada. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé.

AV-5-9827 - 28/12/2023 - Protocolo: 22567 - 06/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formulado eletronicamente pelo sistema e-intimação do ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, e em face da apresentação do comprovante do pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do art.967, do Prov.93/2020/CGJ/TJMG, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV - CN, Suporte à Adimplência/FL. Foram anexados na prateleira da ONR os editais de intimações, publicados em 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, feita aos fiduciários BRUNO SANTOS ARAÚJO e s/m LUCIANI FERNANDES DE OLIVEIRA, qualificados no ato 02 supra, bem como as certidões informando a não localização dos devedores para intimação pessoal, nos endereços do imóvel e o constante no contrato. Valor declarado no requerimento: R\$216.033,46 (duzentos e dezesseis mil e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), sendo comprovado o recolhimento do ITBI, no valor total de R\$4.422,23 (quatro mil quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos). Dou fé. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recome: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Total: R\$ 4.151,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 31. Emolumentos: R\$ 260,09. Recome: R\$ 15,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 86,49.

Total: R\$ 362,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: HJK88189, código de segurança : 4925639004876128. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.805,18. Valor Total do Recome: R\$ 168,19. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.575,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.549,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barão de Cocais/MG, **28 de dezembro de 2023**. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: HJK88189, código de segurança : 4925639004876128. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recome: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

