



# 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.93, verificou constar:

MATRICULA Nº 14.989

CNM: 000240.2.0014989-48

DATA: 23 de julho de 2013

**IMÓVEL:** constituído pelo lote nº 01(um), da Quadra nº 36(trinta e seis), do loteamento denominado "**RESERVA REAL- UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.000,50m<sup>2</sup>**(hum mil metros e cinquenta 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, bairro Mangabeiras Belo Horizonte-MG. Matrícula originária nº 13.501-fls.177 do Livro nº 2-AZ. Jaboticatubas, 23 de julho de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/14.989 - 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 25 de julho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LEANDRO BOLELLI PERES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 003.229.131-SSP/RN, CPF-028.516.096-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Vicente da Costa, 8924, Bairro Ponta Negra em Natal-RN; 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\$153.253,72 e R\$161.746,28, 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\$6.469,85. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$315.000,00. Valor da dívida/financiamento R\$168.216,13. Valor da garantia fiduciária R\$315.000,00. Financiamento do imóvel R \$161.746,28 - Financiamento despesas acessórias R\$6.469,85. Prazo de amortização: 420 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\$1.664,63 (a+j). Prêmios de seguros R\$39,36. Total R\$1.703,99 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2013. Reajuste de encargos de acordo com a cláusula sexta. O

ITBI no valor de R\$6.300,00 foi recolhido pela GA nº 011352, em 12/08/2013, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/14.989 - Alienação fiduciária em garantia. Pelo contrato referido no R-1, supra, o adquirente e fiduciante LEANDRO BOLELLI PERES, 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, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.3/14.989 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25 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 nº 1.4444.0353388-3-Série 0713, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$168.216,13. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do devedor LEANDRO BOLELLI PERES, qualificado no R-1, supra. Emolumentos: R\$11,92 - TFI: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Dou fé. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/14.989 - **Protocolo nº 40.137, em 21 de julho de 2025** - Procedo-se a esta averbação para nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de julho de 2025, firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, por seu representante legal Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, constar o **cancelamento** da alienação fiduciária recainte 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 4141-8** - Emol R\$24,52 - Recompe R\$1,85 - TFI R\$8,28 - ISS R\$0,49 - Total R \$35,14. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de agosto de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

R.5/14.989 - **Protocolo nº 40.137, em 21 de julho de 2025** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, a Certidão de Não Pagamento, expedida por esta serventia em 26 de maio de 2025, certificando que o devedor **LEANDRO BOLELLI PERES**, CPF-028.516.096-61, foi intimado por Editais: 640791, 670792 e 640793, data da última publicação: 29/04/2025, 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, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O ITBI no valor de R\$6.938,15, foi recolhido pela Guia nº 000002/2025, em 07 de janeiro de 2025, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R\$346.907,02. **Código 4543-5** - Emol R\$2.520,17 - Recompe R \$151,20 - TFI R\$1.480,09 - ISS R\$50,40 - Total R\$4.201,86. Dou fé. Jaboticatubas, 26 de agosto de 2025. A Oficil Substituta: Cristiane Marques Avelar.

|                                                                                                           |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>                                            |                                                                                     |
| <b>Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG</b>                                                 |                                                                                     |
| <b>SELO DE CONSULTA: JAH26911</b>                                                                         |  |
| <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3155.7219.5909.4956</b>                                                           |                                                                                     |
| Quantidade de atos praticados: 01                                                                         |                                                                                     |
| Ato(s) praticado(s) por: CRISTIANE MARQUES AVELAR - Escrevente                                            |                                                                                     |
| <b>Emol: R\$ 29,00 - TFI: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,54</b>                          |                                                                                     |
| Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                                                                                     |



*Cristiane Marques Avelar*  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
JABOTICATUBAS/MG  
CRISTIANE MARQUES AVELAR  
Escrevente

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: C33XH-BL4CB-VD7WK-JNXN9

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/C33XH-BL4CB-VD7WK-JNXN9>

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

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