

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE JABOTICATUBAS-MG**  
**CESAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro**

**Certifica**

que revendo neste  
cartório o Livro nº 2-AAF de Registro Geral, dele, às fls.233, verificou  
constar:

MATRÍCULA Nº: 15.124

CNM: 000240.2.0015124-31

DATA: 03 de Setembro de 2013

IMÓVEL: constituído pelo lote nº 11(onze) da quadra nº 26(vinte e seis), do loteamento denominado "**RESERVA REAL - UNIDADE GOLFE**", situado neste município, com a área de **1.060,20m<sup>2</sup>**(hum mil e sessenta metros e vinte 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, 03 de setembro de 2013. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.1/15.124 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra 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 01 de abril de 2014; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **ADRIANO BIANCHINI CUNHA**, brasileiro, empresário, CNH nº 01718506032-DETRAN/MG, CPF-042.343.416-06, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **CINTIA OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, bancária, CNH nº 01700460474-DETRAN/MG, CPF-049.452.926-12, residentes e domiciliados na Rua Professor Arduino Bolivar, nº 120, ap.400, Bairro Santo Antônio e 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 \$330.000,00**(trezentos e trinta mil reais), sendo recursos próprios R \$250.000,00 e R\$80.000,00 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\$80.000,00 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$330.000,00. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros Balcão: nominal 9,0178% ao ano - efetiva 9,4000% ao ano. - Taxa de juros reduzida nominal: 8,2785% ao ano - efetiva: 8,5999% ao ano. Encargo mensal inicial: Taxa de juros Balcão - Prestação R\$791,66 (a+j). Prêmios de seguros R\$16,60. Total R\$808,26 - Taxa de juros reduzida - Prestação R\$742,37(a+j) - Prêmios Seguros R\$16,60 - Total R\$758,97 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/05/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. O ITBI no valor de R\$7.421,40 foi recolhido pela GA nº 017.438, em 08/05/2014, diretamente na tesouraria da Prefeitura Municipal. Dou

fé. Jaboticatubas, 12 de maio de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.2/15.124 - Alienação fiduciária em garantia - Pelo contrato referido no R-1, supra, os adquirentes e fiduciários ADRIANO BIANCHINI CUNHA e seu cônjuge CINTIA OLIVEIRA CAMPOS, 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, 12 de maio de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.3/15.124 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01 de abril 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 1.4444.0561519-4-Série 0414, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$80.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular - foi dado em alienação fiduciária, como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores ADRIANO BIANCHINI CUNHA e seu cônjuge CINTIA OLIVEIRA CAMPOS, qualificados no R-1, supra. Emolumentos: R\$12,57 - TFJ: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Dou fé. Jaboticatubas, 12 de maio de 2014. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

AV.4/15.124 - **Protocolo nº 39.207, em 30 de dezembro de 2024** - Procede-se a esta averbação para nos Termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04 de dezembro de 2024, 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, referente ao **R.2**, bem como a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no **Av.3**, supra. **Código 4140-0** - Emol R\$99,83 - Recome R\$5,99 - TFJ R\$32,93 - ISS R\$2,00 - Total R\$140,75. Dou fé. Jaboticatubas, 17 de janeiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

R.5/15.124 - **Protocolo nº 39.207, em 30 de dezembro de 2024** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, e Certidões expedidas por esta serventia em 04 de setembro de 2024, certificando que os devedores Adriano Bianchini Cunha e seu cônjuge Cintia Oliveira Campos, foram intimados pessoalmente em 22/07/2024 e em 08/08/2024, respectivamente, para efetuarem, 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\$7.236,43, foi recolhido pela Guia nº 000764, em 03 de dezembro de 2024, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre a avaliação de R\$361.821,27. **Código 4545-0** - Emol R\$2.920,12 - Recome R\$175,20 - TFJ R\$1.715,12 - ISS R\$58,40 - Total R\$4.868,84. Dou fé. Jaboticatubas, 17 de janeiro de 2025. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

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

**SELO DE CONSULTA: IKO75663**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9240.0645.4887.7245**



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: VRCGK-VCXJN-LQAV9-QB5YH

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/VRCGK-VCXJN-LQAV9-QB5YH>

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

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

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - JABOTICATUBAS - MG**

RUA MELO VIANA, Nº 56 A - CENTRO - TEL.: (31)3683-1771  
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.  
CNPJ: 07.624.681/0001-08 - E-mail: srijaboticatubas@gmail.com  
OFICIAL DE REGISTRO - CÉSAR ROMERO DO CARMO

1ª Via

**RECIBO ENTRADA DE TÍTULO TALÃO Nº 14504  
PROTOCOLO Nº 39207**Requerente: **ADRIANO BIANCHINI CUNHA**

Telefones de contato:

E-mail:

Apresentante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Telefones de contato:

E-mail:

Observação: **PEDIDO Nº 499574**Apresentado em: **30/12/2024**Entrega em: **29/01/2025**

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

| Quant. | Código | Título/Ato                    | Emolumento | Recompe | Taxa F. Judic. | ISS   | Total    |
|--------|--------|-------------------------------|------------|---------|----------------|-------|----------|
| 1      | 4140-0 | Canc. de alienação fiduciária | 99,83      | 5,99    | 32,93          | 2,00  | 140,75   |
| 29     | 8101-8 | Arquivo                       | 267,09     | 15,95   | 88,74          | 5,22  | 377,00   |
| 1      | 8401-2 | Certidão Matrícula- De Iteiro | 27,36      | 1,64    | 10,25          | 0,55  | 39,80    |
| 1      | 4701-9 | Prenotação                    | 45,69      | 2,74    | 9,78           | 0,91  | 59,12    |
| 1      | 4545-0 | Dação em Pagamento            | 2.920,12   | 175,20  | 1.715,12       | 58,40 | 4.868,84 |
| 33     |        |                               | 3.360,09   | 201,52  | 1.856,82       | 67,08 | 5.485,51 |

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: **JULIE ANNE DIAS DUARTE**

Data de Entrega: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ - Assinatura do Cartório: \_\_\_\_\_

Selo Eletrônico Nº: IKO74373

Cod. Segurança: 2490.3617.9986.8733

Quantidade: 1

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



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - JABOTICATUBAS - MG

RUA MELO VIANA, Nº 56 A - CENTRO - TEL.: (31)3683-1771  
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.  
CNPJ: 07.624.681/0001-08 - E-mail: srijaboticatubas@gmail.com  
OFICIAL DE REGISTRO - CÉSAR ROMERO DO CARMO

2ª Via

## RECIBO ENTRADA DE TÍTULO TALÃO Nº 14504 PROTOCOLO Nº 39207

Requerente: ADRIANO BIANCHINI CUNHA

Telefones de contato:

E-mail:

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefones de contato:

E-mail:

Observação: PEDIDO Nº 499574

Apresentado em: 30/12/2024

Entrega em: 29/01/2025

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

| Quant. | Código | Título/Ato                      | Emolumento | Recompe | Taxa F. Judic. | ISS   | Total    |
|--------|--------|---------------------------------|------------|---------|----------------|-------|----------|
| 1      | 4140-0 | Canc. de alienação fiduciária   | 99,83      | 5,99    | 32,93          | 2,00  | 140,75   |
| 29     | 8101-8 | Arquivo                         | 267,09     | 15,95   | 88,74          | 5,22  | 377,00   |
| 1      | 8401-2 | Certidão Matrícula- De Iteiro 1 | 27,36      | 1,64    | 10,25          | 0,55  | 39,80    |
| 1      | 4701-9 | Prenotação                      | 45,69      | 2,74    | 9,78           | 0,91  | 59,12    |
| 1      | 4545-0 | Dação em Pagamento              | 2.920,12   | 175,20  | 1.715,12       | 58,40 | 4.868,84 |
| 33     |        |                                 | 3.360,09   | 201,52  | 1.856,82       | 67,08 | 5.485,51 |

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: JULIE ANNE DIAS DUARTE

Data de Entrega: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ - Assinatura do Cliente: \_\_\_\_\_

Selo Eletrônico Nº: IKO74373

Cod. Segurança: 2490.3617.9986.8733

Quantidade: 1

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