



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG

Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939

E-mail: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral sob a matrícula 14087 de 26/12/2012 verifiquei constar o seu inteiro teor:

14087 - 26/12/2012 - Protocolo: 32114 - 13/12/2012

LOTE: situado na RUA INTERNA 01, bairro Residencial Oasis, Salinas/MG, representado pelo lote 32 (trinta e dois) da quadra 01 (um), com a área de 456,00 m² (quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados), medindo 12,00 m de frente para a Rua Interna 01; 38,00 m pelo lado direito com o lote 33 (trinta e três); 38,00 m pelo lado esquerdo com o lote 31 (trinta e um) e 12,00 m pelo fundo com a Divisa. **REGISTRO ANTERIOR:** 11939, fls. 160, Livro 2-BJ/RG, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL OASIS EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA-ME, CNPJ: 14.070.350/0001-39, representada por seu sócio administrador Bruno Cândido Perácio, RG: MG-5.990.210. Emolumentos: R\$ 13,96 (treze reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos).

R-1-14087 - 07/02/2013 - Protocolo: 32376 - 05/02/2013

Nos termos do contrato do 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 financeiro imobiliário - SFI nº 1.4444.0205520-1, com caráter de escritura pública, de 22 de janeiro de 2013, a **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL OASIS EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA-ME, CNPJ: 14.070.350/0001-39, sediada na Rua José Pacífico de Oliveira, bairro Cândido Village, Salinas/MG, representada pela sócia Nely Cândido de Oliveira, brasileira, divorciada, bancária e economiária, RG: MG-11.190.703 - emitido em 25/02/1997, pela SSP/MG, CPF: 510.695.476-20, residente na Rua Rubens Costa de Andrade, 105, apartamento 102, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** BRUNO CANDIDO PERACIO, brasileiro, comerciante, CNH - 00427163603 - emitida em 05/07/2012, pelo DETRAN/MG, CPF: 012.563.216-99, solteiro, residente na Rua Rubens Carvalho de Andrade, 105, Ap 102, bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG. Valor da compra e venda: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 748,51 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 29/01/2013. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Não foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.097,82 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12 (quinhentos e dez reais e doze centavos). Total: R\$ 1.607,94 (um mil, seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos).

R-2-14087 - 07/02/2013 - Protocolo: 32376 - 05/02/2013

Código para Validação: MG20220531858841413
Assinado digitalmente por JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA
Documento Nº: 48795437649 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Nos termos do contrato do 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 financeiro imobiliário - SFI nº 1.4444.0205520-1, com caráter de escritura pública, de 22 de janeiro de 2013, o proprietário **DEVEDOR: BRUNO CANDIDO PERACIO**, já qualificado no R-1-14087 aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-1-14087, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumido, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula e R-1-14087 com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 114.000,00 - Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 11.400,00 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R\$ 102.600,00 - Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros anual: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos).

AV-3-14087 - 07/02/2013 - Protocolo: 32376 - 05/02/2013

Procede-se a presente averbação para constar a EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0205520-1, série 0113, datada de 22 de janeiro de 2013, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-1-14087. Isento de Emolumentos e Taxa de Fiscalização conforme art. 18 § 6º Lei 10931/2004.

AV-4-14087 - 27/08/2015 - Protocolo: 36998 - 24/08/2015

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 07/07/2015, notificações, guia de ITBI quitada e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO CANDIDO PERACIO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida contratada: R\$ 102.600,00 (cento e dois mil seiscentos reais). Valor Venal: R\$ 115.040,46 (cento e quinze mil, quarenta reais e quarenta e seis centavos). Ato: 4112, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recome: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18.

AV-5-14087 - 21/05/2020 - Protocolo: 44252 - 11/05/2020

TERMO DE QUITAÇÃO - Conforme requerimento de 28/02/2020 e do Termo de Quitação, datado de 08/05/2020, do qual dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, apresentados pela Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para constar a quitação da dívida referente a alienação fiduciária, registrada no R-2. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: DRQ14824, código de segurança: 9468857271635430. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,10. Valor Total do Recome: R\$ 3,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 80,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Código para Validação: MG20220531858841413

Assinado digitalmente por JOAO EUSTAQUIO BORBOREMA

Documento Nº: 48795437649 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>

AV-6-14087 - 21/05/2020 - Protocolo: 44252 - 11/05/2020

BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de cédula de crédito imobiliário datado de 08 de maio de 2020, assinado eletronicamente, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, procedo a esta averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário averbada no AV-3. A cédula de crédito imobiliário não foi apresentada em virtude de seu extravio, assumindo a Caixa toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: DRQ14824, código de segurança: 9468857271635430. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,10. Valor Total do Recompe: R\$ 3,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 80,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-7-14087 - 17/02/2022 - Protocolo: 47214 - 03/02/2022

LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento de 02 de fevereiro de 2022, assinado eletronicamente, e Declaração do proprietário nos termos do Art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020, aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º leilão em 28/04/2016 (1008/2016) e o 2º em 20/05/2016 (1208/2016), sem que aparecessem arrematantes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FIX07453, código de segurança: 7149422069479887. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 42,90. Recompe: R\$ 2,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,30. Total: R\$ 59,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 82,60. Valor Total do Recompe: R\$ 4,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 115,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um dos antecessores. CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais, tais como: cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de separação, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros para atender o disposto na 2ª parte do art. 1º, IV do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Salinas, 31 de maio de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FIX13725, código de segurança: 4678495487889143. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 82,54. Recompe: R\$ 4,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,66. Total: R\$ 105,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 106,13. Valor Total do Recompe: R\$ 6,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 139,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Código para Validação: MG20220531858841413

Assinado digitalmente por JOAO EUSTAQUIO BORBOREMA

Documento Nº: 48795437649 - consulte a autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>