

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE JABOTICATUBAS

Rua Mello Viana, N° 56, Centro – Jaboticatubas/MG – CEP 35.830-000

CESAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro

Certifica

que revendo neste cartório o Livro n° 2-P de Registro Geral, dele, às fls.04, verificou constar:
CNM:000240.2.0004544-52
MATRÍCULA N°: 4.544 DATA: 27 de outubro de 1993

IMÓVEL: constituído pelo lote n° **12**(doze), da Quadra n° **09**(nove), do loteamento denominado "**VILLA MONTE VERDE II**", situado neste distrito, com a área de **2.002 m²**(dois mil e dois metros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **J. Naves Imóveis Ltda**, CGC/MF-18.741.173/0001-26, sediada à Rua Santa Catarina-921, em Belo Horizonte-MG. Matrícula originária n° 3.769, fls-94 do livro n° 2-M. Jaboticatubas, 14 de agosto de 2001. A Oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

R.1/4.544 - Nos termos da escritura pública de 25 de junho de 1.993, lavrada nas notas do Cartório do 3° Ofício de Notas de Sabará, às fls. 200; do Livro 058; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JZ OUTDOOR E PAINEIS LTDA**, CGC/MF 65.158.081/0001-96, sediada à Rua Magnólia, n.º 94, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte/MG; por compra feita a J. Naves Imóveis Ltda, CGC/MF-18.741.173/0001-26, sediada à Rua Santa Catarina-921, em Belo Horizonte-MG; pelo preço de Cr\$50.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), sem condições. Avaliação fiscal R\$50.000,00. Dou fé. Jaboticatubas, 27 de outubro de 1.993. A Oficial Substª: (a)Carla Fernanda Santos Rajão.

R.2/4.544 - Nos termos da escritura pública de 25 de agosto de 1997, lavrada nas notas do Cartório do 1° Ofício desta Comarca, às fls. 149 do Livro n.º 17, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LÚCIO CARLOS CHIMICATTI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, assessor parlamentar, CI. M-2.698.167-SSP/MG, CPF. 519.965.706-25, residente à Rua Maranguape, n.º 327/302, Bairro Prado, em Belo Horizonte/MG; por compra feita a **JZ OUTDOOR E PAINEIS LTDA**, CGC/MF 65.158.081/0001-96, sediada à Rua Magnólia, n.º 94, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte/MG; pelo preço de R\$4.004,00 (quatro mil e quatrocentos reais), sem condições. Dou fé. Jaboticatubas, 25 de agosto de 1.997. A oficial Substituta: (a) Carla Fernanda Santos Rajão.

Av.3/4.554 - Procede-se a esta averbação a requerimento firmado por **LÚCIO CARLOS CHIMICATTI FILHO**, qualificado no R-2 supra para constar que nos termos do alvará de habite-se n° 00004/01 de 2001, expedido pela prefeitura de Jaboticatubas, no imóvel constante da presente matrícula foi edificado um prédio residencial com a área total de **251,70m²**, no valor de R

\$43.040,70(quarenta e três mil, quarenta reais e setenta centavos), nos termos da certidão apresentada, datada de 11 de julho de 2012, bem como a CND da Secretaria da Receita Federal nº 000342012-11035997, de 11/07/2012. Dou fé. Jaboticatubas, 13 de julho de 2012. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.4/4.544 - 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 no âmbito do sistema financeiro de habitação-SFH, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 24 de outubro de 2012; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **KATIA APARECIDA GOMES DE FREITAS**, brasileira, empresária, CI.MG-7.521.055-PC/MG, CPF-000.175.516-17, divorciada e **VINICIUS CANDIDO BARRETO**, brasileiro, supervisor almoxarifado, CI.MG-7.138.404-SSP/MG, CPF-857.349.506-53, solteiro, residentes e domiciliados na Rua Vasco da Gama, 249, Cx 2, São Bernardo em Belo Horizonte-MG; por compra feita a **Lúcio Carlos Chemicatti Filho**, brasileiro, consultor, CI.MG-2.698.167-PC/MG, CPF-519.965.706-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, como interveniente anuente, **Keli Alexandra Oliveira Chemicatti**, brasileira, servidor público federal, CI.nº 30912609-TRE/MG, CPF-849.269.456-49, residentes em Rua Suzana Furtado de Oliveira, 15, Apto.203, Silveira em Belo Horizonte-MG; no valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), sendo recursos próprios R\$13.709,02 - Recursos da conta vinculada de FGTS R\$16.290,98 e R\$270.000,00, 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\$303.000,00 - Valor da dívida/financiamento R\$270.000,00 - Valor da garantia fiduciária R\$303.000,00 - Prazo de amortização: 420 meses - Taxa de juros nominal 8,5101% ao ano - efetiva 8,8500% ao ano. Encargo inicial: prestação (a+j) R\$2.557,62 - Prêmios de seguro R\$86,32 - Taxa de Administração R\$25,00 - Total R\$2.668,94 - Vencimento do primeiro encargo mensal 24/11/2012 - Reajuste de encargos de acordo com a cláusula sexta. O ITBI no valor de R\$1.950,00, foi recolhido pela GA nº 004398, em 25/10/2012, diretamente na tesouraria da prefeitura municipal. Dou fé. Jaboticatubas, 01 de novembro de 2012. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

R.5/4.544 - Alienação fiduciária em garantia - Pelo contrato referido no R-4, supra, os adquirentes e fiduciantes **KATIA APARECIDA GOMES DE FREITAS** e **VINICIUS CANDIDO BARRETO**, 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, 01 de novembro de 2012. O Oficial: (a)Odilon Rajão.

Av.6/4.544 - Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24 de outubro de 2012 - 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 1.4444.0130858.0-Série 1012, tendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal - Valor do crédito R\$270.000,00 - Condição da Emissão: Integral - foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos devedores **KATIA APARECIDA GOMES DE FREITAS** e **VINICIUS CANDIDO BARRETO**, qualificados no R-4, supra. Emolumentos: R\$11,10 - TFI: R\$3,49 - Total: R\$14,59. Dou fé. Jaboticatubas, 01 de novembro de 2012. O Oficial: (a) Odilon Rajão.

R.7/4.544 - **Protocolo nº 41.072, em 13 de fevereiro de 2026** - Conforme o requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, em Brasília, DF, as Certidões expedidas por esta serventia em 30 de dezembro de 2025, certificando que os devedores Vinicius Candido Barreto, CPF-857.349.56-53 e Katia Aparecida Gomes de Freitas,

CPF-000.175.516-17, foram intimados em através dos editais 830115, 830116, 830117, 830118, 830119 e 830120, com data da última publicação em 04/12/2025, para efetuarem, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R.5**, 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\$7.710,00, foi recolhido pela Guia nº 000762, em 12 de novembro de 2024, na Prefeitura Municipal desta cidade de Jaboticatubas, MG, sobre e avaliação de R\$385.499,82. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no ato do registro, com relação aos CPF's dos devedores, com resultado Negativo, gerando os Códigos Hash: 6mldjxmzn e 2zv0i6nm41. **Código 4545-0** - Emol R \$3.013,39 - Recompe R\$226,81 - TFJ R\$1.795,39 - ISS R\$60,27 - Total R \$5.095,86. Dou fé. Jaboticatubas, 03 de março de 2026. O Oficial:(a) César Romero do Carmo.

AV.8/4.544 - **Protocolo nº 41.072, em 13 de fevereiro de 2026** - Procede-se a esta averbação para constar que em face da consolidação de propriedade do imóvel constante da presente matrícula registrada em nome da Credora Caixa Econômica Federal, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.5**, e baixada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o **AV.6. Código 4140-8** - Emol R\$25,67 - Recompe R\$1,93 - TFJ R\$8,67 - ISS R\$0,51 - Total R\$36,78. Dou fé. Jaboticatubas, 03 de março de 2026. O Oficial:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG	
SELO DE CONSULTA: JWP79937	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0516.6857.9777.1939	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: CRISTIANE MARQUES AVELAR - Escrevente	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,56	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

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 Recompe, 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: A5UZT-RAT6N-PJC9A-9ZTVT

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/A5UZT-RAT6N-PJC9A-9ZTVT>

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

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