Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: ***CÉSIO ROSA PEREIRA***
Escrevente substituta: ***PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA***

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 31500 | FOLHA 1 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 05 de Junho de 2013.
IMÓVEL: Apartamento 603, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, situado no Condomínio Edifício Soli Teixeira, à Rua Padre Sinfrônio Torres de Freitas, nº 280, Parque Roberto Belisário, município de Pedro Leopoldo/MG, com Área Privativa: 113,4611m². Área Comum: 18,9614m². Coeficiente de Proporcionalidade: 0,060704. Área Total: 132,4225m², do lote de terras de nº 05 e 06, da quadra 01, com área de 850,10m². **Reg. Anterior**: R-07 e AV-17/18, da Mat. 23775, livro 02 em 06/10/2011 e 05/06/2013 respectivamente, e Reg. 2488 livro 03 em 05/06/2013, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG. **Proprietário(s)**: **JABER PEREIRA ISSA**, engenheiro civil, CI - 21.879/D-CREA/MG, CPF- 315.522.266-20, e sua mulher **THERESA CRISTINA TEIXEIRA**, professora, CI - M.2.878.265-SSPMG, CPF- 526.017.906-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Comendador Antônio Alves, nº 1036, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. Emolumentos: Abertura de Matrícula: R$14,99 - TF: R$4,72 = R$19,71. O Oficial.

AV-01- Mat. 31500- Protoc. 67251- 27/05/2013: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 27/05/2013, de Jaber Pereira Issa e s/m acima qualificados, neste ato representados pelo seu bastante procurador Pedro Antônio Neto, brasileiro, casado, empresário, CPF- 276.777.456-87, CI - M.1.056.915, SSPMG, residente e domiciliado à Rua Joaquim Marcelino Filho, nº 32, Distrito de Fidalgo, município de Pedro Leopoldo/MG, conforme procuração Pública datada de 11/09/2008, livro 106, fls. 173, e Certidão datada de 05/06/2013, ambas do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG. Emolumentos: Averbação: R$11,92 - TF: R$3,75 = R$15,67. Pl., 05/06/2013. Dou fé. O Oficial.

R-02- Mat. 31500 - Protoc. 75479- 26/02/2018: Devedora: CONCORRÊNCIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CNPJ - 70.998.224/0001-10, c/ sede na Av. José Pires Araújo, nº 135, em Pedro Leopoldo/MG. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PEDRO LEOPOLDO LTDA**, CNPJ - 71.441.406/0001-58, com sede à Rua Comendador Antônio Alves, nº 825, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito:** Nº da Cédula 31.951, datada de 26/02/2018, em 02 vias. **Natureza:** Abertura de Crédito. **Valor do Crédito Concedido:** R$250.000,00. **Vencimento:** A Vista. **Taxa de Juros Mensal:** 2,9000%. **Taxa de Juros Anual:** 40,9238%. **Garantia: Em Hipoteca de 1º Grau, o imóvel** Urbano, constituído pelo Apartamento 603, com direito a 01 vaga de garagem, situado no Condomínio Edifício Soli Teixeira, à Rua Padre Sinfrônio Torres de Freitas, nº 280, Parque Roberto Belisário, em Pedro Leopoldo/MG, objeto da abertura desta matrícula. **Avaliação da Garantia:** R$400.000,00. **Praça e Local de Pagamento:** Pedro Leopoldo/MG. **Avalistas: Jaber Pereira Issa**, engenheiro civil, CPF- 315.522.266-20, RG.536464817, e **Theresa Cristina**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FBJK-LSSYT-76LFY-USUP7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31500 | FOLHA 1-V

Teixeira, professora de disciplinas pedagógicas no ensino médio, CPF- 526.017.906-44, CI - MG.2.878.265, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Comendador Antônio Alves, nº 1036, Cx B, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Foro:** Fica eleito como foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da presente cédula e suas garantias, o local de emissão da presente CCB. Reg. 3088, Livro 03 desta Serventia. Emolumentos: R$1.626,81 - TF: R$955,42 - Recivil: R$97,60 = R$2.679,83. PL.,01/03/2018. Dou fé. O Oficial.

AV- 03 - Mat. 31500 - Protoc. 81742- 17/08/2021: TRANSFERÊNCIA DE GARANTIA: Averba-se nesta data, o Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito Nº 1079, datado de 11/08/2021, a Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito, registrada sob o nº 02 acima, e Reg. 3088, Livro 03, desta Serventia, **para as seguintes alterações: Cláusula Primeira - Da Alteração de Garantia**: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as Partes concordam em alterar a Cláusula **"Das Garantias"**, passando a reger com a seguinte redação: **Em Hipoteca de Primeiro Grau, o imóvel objeto da Matrícula 31498, desta Serventia.** Fica desde já **liberada pelo Credor a garantia** originalmente constituída, ou seja, objeto do R-02, desta matrícula, previstas na Cédula ora aditada, conforme Parágrafo Único do Termo de Aditivo acima mencionado. **Cláusula Terceira** - O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. AV-01 do Reg. 3088, Livro 03, desta Serventia. Emolumentos: R$17,74 + TFJ: R$5,91 + Recivil: R$1,06 = R$24,71. Atos praticados: 1 x 4134-3, Selo usado: EVQ/11978 - Código de Segurança: 5174-1019-9484-5263. PL, 19/08/2021. Dou fé. O Oficial.

R-04 - Mat. 31500 - Protoc. 82056 - 06/10/2021: Transmitentes: **JABER PEREIRA ISSA**, aposentado, CPF- 315.522.266-20, CI - 21.879-D, CREA/MG, filho de Jorge Issa Elias e Elza Pereira Elias, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 06/11/1989, e sua mulher **THERESA CRISTINA TEIXEIRA**, professora, CPF- 526.017.906-44, CI - M-2.878.265, SSPMG, filha de José João Teixeira e Teresinha de Assis Pereira Teixeira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Comendador Antonio Alves, nº 1036, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente**: **CHARLYS MOZAY PINTO LEME**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, maior, advogado, CPF- 090.760.596-67, CNH-03917181815, Detran/MG, filho de Pedro Reis Leme e Selma Carolina Pinto Leme, residente e domiciliado na Rua Guajajaras, 144, Parque Andyara, em Pedro Leopoldo/MG. **Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças. Conforme Lei 4380/64:** nº 10167408104, datado de 16/09/2021, em 03 vias. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. Inscrição Municipal: CT.001.00112.00034.00017. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento**: R$250.000,00, integralizado da seguinte forma: R$40.920,00 de recursos próprios, e R$209.080,00 financiado

Continua na folha 2

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FBJK-LSSYT-76LFY-USUP7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: ***CÉSIO ROSA PEREIRA***
Escrevente substituta: ***PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA***

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 31500 | FOLHA 2 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

pelo Itaú Unibanco S.A. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 772/2021 e avaliação 3% sobre R$330.000,00 (Sendo R$40.920,00 Rec. Próprios + R$80.000,00 Dif. de Avaliação + R$209.080,00 Fin. Itaú), recolhido no Banco do Brasil, no valor de R$9.900,00, conforme aut. mec. nº 4.F71.F8B.719.531.770, de 30/09/2021 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 06/10/2021, conforme Guia nº 767/2021 de 30/09/2021, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R$1.022,70 + TFJ: R$598,42 + Recivil: R$61,36 = R$1.682,48. Atos praticados: 1 x 4134-3, 1 x 4544-3, Selo usado: FAL/27954 - Código de Segurança: 3789-2157-6281-2071. PL, 13/10/2021. Dou fé. O Oficial

R-05 - Mat. 31500 - Protoc. 82056 - 06/10/2021: Devedor/Fiduciante: **CHARLYS MOZAY PINTO LEME,** acima qualificado. **Credor:** **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A,** CNPJ - 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Edgydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, representado por Artur Machado do Porto, CPF 441.763.028-36; e Taíres Carvalho Santos, CPF 473.580.158-86, conforme contrato. **Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças. Conforme Lei 4380/64:** nº 10167408104, datado de 16/09/2021, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R$209.080,00. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R$330.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R$1.824,22. **Taxa de Juros (%): Nominal**: 6,6909%; **Efetiva**: 6,90%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/10/2021. **Vencimento do Último Encargo Mensal:** 16/09/2051. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 17 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária:** CHARLYS MOZAY PINTO LEME = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-04 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R$929,77 - TF: R$457,98 Recivil: R$55,79= R$1.443,54. Atos praticados: 1 x 4542-7, Selo usado: FAL/27954 - Código de Segurança: 3789-2157-6281-2071. PL, 13/10/2021. Dou fé. O Oficial

AV - 06 - Mat. 31500 - Protoc. 86015 - 03/08/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Itaú Unibanco S.A, neste ato representada por Luis Augusto Sant'Anna Amorim, CPF: 045.862.836-02, datado de 12/07/2023, enviado pela ONR, em 12/07/2023, a consolidação da propriedade do **imóvel objeto do R-04 desta matrícula**, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.** O fiduciante **CHARLYS MOZAY PINTO LEME,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, advogado, CPF: 090.760.596-67, CNH nº 03917181815, Detran/MG, endereço eletrônico: charlys@mozayoliveira.com.br, residente e domiciliado à Rua Guajajaras, nº 144, Parque Andyara, em Pedro Leopoldo/MG, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FBJK-LSSYT-76LFY-USUP7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31500 | FOLHA 2-V

CNM: 044917.2.0031500-05

quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 527/2023 e avaliação 3% sobre R$330.000,00, recolhida no Banco Itaú S.A, no valor de R$9.900,00, em 14/07/2023, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 31/07/2023, conforme Guia nº 589/2023 de 14/07/2023. Emolumentos: R$2.589,53 + TFJ: R$1.520,94 + Recivil: R$155,36 = R$4.265,83. Atos praticados: 1 x 4244-0, Selo usado: GXE/21371 - Código de Segurança: 2747-3105-0128-4435. PL, 14/08/2023. Dou fé. O Oficial

AV- 07 - Mat. 31500 - Protoc. 86488- 09/10/2023: LEILÃO NEGATIVO: Averba-se nesta data o Requerimento de Averbação de Quitação, datado de 26/09/2023, enviado via ONR em 03/10/2023, do Itaú Unibanco S.A, representada por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, a Averbação do Auto de Leilão Negativo, que promoveu o leilão público ofertando o imóvel - 1º Leilão no dia 12/09/2023, e no 2º Leilão no dia 22/09/2023, sem que aparecessem arrematantes. Emolumentos: R$22,65 + TFJ: R$7,54 + Recivil: R$1,36 = R$31,55. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: HCM/83041 - Código de Segurança: 9017-3542-1904-1368. PL, 10/10/2023. Dou fé. O Oficial.

AV-08 - Mat. 31500- Protoc. 86488 - 09/10/2023: CANCELAMENTO DE ÔNUS: Averba-se nesta data o **cancelamento da Alienação**, objeto do R-05 em nome de CHARLYS MOZAY PINTO LEME, CPF- 090.760.596-67, conforme Termo de Quitação, datado de 26/09/2023, do Banco Itaú S.A, assinado digitalmente por André Luiz Muelas da Silva, CPF: 128.633.148-07. Emolumentos: R$90,92 - TF: R$29,99 Recivil: R$5,45= R$126,36. Atos praticados: 1 x 4140-0, Selo usado: HCM/83041 - Código de Segurança: 9017-3542-1904-1368. PL, 10/10/2023. Dou fé. O Oficial.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 31500, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 20/10/2023.

_____
___CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

CÉSIO ROSA PEREIRA
OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PEDRO LEOPOLDO CART DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº **HCM84220**
Código de Segurança.: **0081.7505.6615.5643**

Quantidade de Atos Praticados: **001**
Ato(s) praticados por: **CÉSIO ROSA PEREIRA - Oficial**

Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 = Valor Final: R$ 35,74 - ISS: 0,95
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FBJK-LSSYT-76LFY-USUP7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.