



Valide aqui  
este documento



CNM: 163816.2.0001541-23

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

Matrícula	Ficha		Data
1.541	01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	29/11/2023

**MATRÍCULA: 1.541** - Data de Abertura: **29/11/2023**. Protocolo: **2828** em **23/10/2023**.  
**IMÓVEL: CASA 01**, medindo **57,55m<sup>2</sup>**, situada na **AVENIDA JOSEPH VILLIGER**, nº **575**, Bairro **CIDADE NOVA DE MATEUS LEME**, em **JUATUBA**, e sua **FRAÇÃO IDEAL: 0,50000**, do **LOTE 30** da **QUADRA 06-A**. Área Privativa (principal): 137,50; Outras Áreas Privativas (accessórias): 12,50; Área Privativa Total: 150,00; Área de Uso Comum: 0,00; Área Real Total; 150,00. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta, medindo 12,50m<sup>2</sup>, de nº 1.  
**ÍNDICE CADASTRAL: 01.07.006A.0030.001**.  
**PROPRIETÁRIO: PABLO HENRIQUE LOPES TEIXEIRA**, brasileiro, montador elétrico, solteiro, CNH: 05912667874 DETRAN/MG, CPF: 117.731.666-89, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 28, Bairro São Gerônimo, em Juatuba/MG.  
**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 57.241**, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R\$ 56,97 Recompe: R\$ 3,42 TFF: R\$ 18,99 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 80,52. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: GYM41935 Cód. Segurança: 1282896306955098). Dou fê. Juatuba, 29 de novembro de 2023. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

**AV.1-1.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Processo Interno nº 364.

Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-3, da matrícula nº **57.241**, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDOR : PABLO HENRIQUE LOPES TEIXEIRA**, já qualificado.  
**CREDOR : ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, representado por seu procurador Jean Pierre dos Santos e Vanessa Modesto de Abreu. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10158510504, datado de 07/05/2021, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor com as seguintes condições: **Valor total da dívida (saldo devedor): R\$128.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistemas de Amortização Constate. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5.7604%; efetiva: 5.9150%; Taxa Mensal de Juros: nominal 0.4800% e efetiva 0.4800%. Valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$1.018,42. Data de vencimento da primeira prestação: 07/06/2021. Data da última prestação: 07/05/2051. Avaliação para fins de leilão: R\$185.000,00.** Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *Nihil*. Dou fê. Juatuba, 29 de novembro de 2023. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

**R.2-1.541 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo nº **2.828**, em 23/10/2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/PSRP8-XAT2D-QH4S5-LB4E5>

ONR


Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



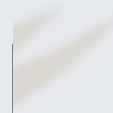
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSRP8-XAT2D-QH4S5-LB4E5>

Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 20/10/2023, expedido pelo Itaú Unibanco S.A, CNPJ:60.701.190/0001-04, assinado por seu procurador Luis Augusto Sant'Anna Amorim, acompanhado da Certidão de Intimação Positiva, datada de 26/06/2023, em que o devedor fiduciante Pablo Henrique Lopes Teixeira foi notificado, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula**, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **VALOR FISCAL:** R\$185.000,00. ITBI quitado. (Emolumentos: R\$ 2.374,85 Recome: R\$ 142,48 TFJ: R\$ 1.169,79 ISS: R\$ 47,50 Total: R\$ 3.734,62. Cod. 4542 Qtd: 1. Selo Usado: GYM41936 Cód. Segurança: 5360246498792999). Dou fé. Juatuba, 29 de novembro de 2023. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva. 

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1.541**, a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSRP8-XAT2D-QH4S5-LB4E5>

Juatuba/MG, 29 de novembro de 2023

assinado digitalmente por BRENDA JASMINE SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Costas: Emol: R\$ 24,92 - Recomepe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 0,50 - Total: R\$ 36,24 (Código do Documento: 8401).

Observações: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA          Registro de Imóveis de Juatuba -MG          CNS: 16.381-6</p>
<p><b>SELO DE CONSULTA: GYM41937</b>  <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9872962407140554</b></p>
<p>Quantidade de ato praticados: 1          ato(s) praticado(s) por          Crevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva          Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 0,50- Total R\$ 36,24          Consulte a validade deste Selo no site  <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado