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 30506 | FOLHA 1 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 02 de agosto de 2012.
IMÓVEL: Apartamento 33, localizado no 2º pavimento do Bloco 03, e vaga de garagem descoberta de nº 33, do Residencial Panamá, situado à Rua Wenceslau Brás, nº 181, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, com área privativa de 45,29m²; área total equivalente em área de custo padrão de 46,3250m²; área descoberta de uso comum de 11,38m² e sua respectiva fração ideal de 0,0165350, de uma área total medindo 4.997,59m². **Reg. Anterior**: R-03, R-05 e AV-11/12/13, da Mat. 29495, livro 02, em 23/03/12, 05/06/12 e 02/08/12 respectivamente, e Reg. 2316, livro 03, em 05/06/12, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.
Proprietário(s): **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. O Oficial

AV-01- Mat. 30506- Protoc. 65171- 02/08/2012: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 02/07/12, de Probase Construtora Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela procuradora Elaine Cristina das Neves Reis, advogada, CPF 012.609.266-48, conforme procuração lavrada às fls. 053, livro 330-P, em 19/06/12, do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG. Emolumentos: R$25,06 - TF: R$7,88 = R$32,94. Dou fé. O Oficial

R-02- Mat. 30506 - Protoc.65848- 26/10/2012: Transmitente(s): **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ - 21.091.210/0001-02, c/ sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3000, S C Industrial, em Contagem/MG, neste ato representada por Mercia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciária, CPF- 294.007.596-49, CI - MG.2.091.577, SSPMG, conforme procuração lavrada às folhas 023, do livro 326/P, em 31/01/2012, no 2º Ofício de Notas de Contagem/MG. **Adquirente(s)**: **GRAZIELLE APARECIDA VIEIRA CHAVES**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CPF- 057.721.026-21, CI - 11430976, PCMG, residente e domiciliada à Rua Pacífico da Silva Ramos, nº 67, apto. 25, Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato Por Instrumento Particular de C/Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09**: nº 855552362311, datado de 27/09/2012, em 03 vias. **Imóvel:** Apartamento 33, no 2º pavimento do bloco 03, e vaga de garagem descoberta de nº 33, do Residencial Panamá, situado à Rua Wenceslau Brás, nº 181, Bairro Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matricula. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento**: R$103.000,00, integralizado da seguinte forma: R$17.315,16 de recursos próprios, R$2.000,00 de FGTS na forma de desconto, e R$83.684,84 financiado pela CEF. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor:** Grazielle Aparecida Vieira Chaves. **Renda:** Comprovada

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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 30506 | FOLHA 1-V

R$2.372,76; Não Comprovada - R$0,00. **Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R$17.315,16; 0,6% sobre R$2.000,00 - Subsídio/Desconto: Programa Minha Casa Minha Vida - Art. 182. Cap. IV. Título V. Lei 2909 de 29/12/2006 - CTM. e 0,5% sobre R$83.684,84-fin. CEF, recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R$954,37, conforme autenticação mecânica de nº 037790005111, de 16/10/2012 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf. nº 744/12 de 17/10/2012, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11977/09 alterado pelo Artigo 1° da Lei 12424/11): R$425,14 -TF: R$163,81 = R$588,95. Dou fé. O Oficial.

R-03 - Mat. 30506 - Protoc.65848- 26/10/2012: Devedor(es)/Fiduciantes(s): GRAZIELLE APARECIDA VIEIRA CHAVES, acima qualificada. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Walquiria Freire Costa Santos, conforme contrato. **Contrato Por Instrumento Particular de C/Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09**: nº 855552362311, datado de 27/09/2012, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R$83.684,84. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$103.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R$711,58. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 27/10/2012. **Reajustes dos encargos:** de acordo com a Cláusula Nona. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedor(es) Fiduciante(s):** GRAZIELLE APARECIDA VIEIRA CHAVES = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1° da Lei 12.424/11): R$425,14 -TF: R$163,81 = R$588,95. Dou fé. O Oficial.

AV-04- Mat. 30506- Protoc. 76128- 22/06/2018: CANCELAMENTO DE ÔNUS: Averba-se nesta data o **cancelamento da Alienação**, objeto do R-03, desta matrícula, conforme Autorização para Cancelamento, datado de 22/06/2018, da Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por Fabrícia Ricarda Fernandes, Gerente de Atendimento, Matr. 110.114-0. Emolumentos: R$58,69 - TF: R$19,36 - Recivil: R$3,52= R$81,57. P.L, 06/08/2018. Dou fé. O Oficial.

AV- 05 - Mat. 30506 - Protoc. 77053- 10/12/2018: CERTIDÃO DE ÓBITO: Averba-se nesta data o óbito de **GRAZIELLE APARECIDA VIEIRA CHAVES**, falecida em IG - Dia ignorado de Novembro do ano de 2017, conforme certidão datada de 30/11/2017, matrícula

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/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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 30506 | FOLHA 2 | LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

0360380155 2017 4 00029 029 0007684 34, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pedro Leopoldo/MG, ficando arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$14,62 - TF: R$4,87 - Recivil: R$0,88= R$20,37. Atos praticados: 1 x 4134-3, Selo usado: CNM/013304 - Código de Segurança: 8297-8084-6410-7391. PL, 18/12/2018. Dou fé. O Oficial.

R- 06 - Mat. 30506 - Protoc. 77053- 10/12/2018: Transmitente: **Espólio de GRAZIELLE APARECIDA VIEIRA CHAVES, CPF:** 057.721.026-21. **Adquirentes**: **1)- ELIO VIEIRA DE SOUSA**, nascido em 12/10/1952, aposentado, CPF: 291.173.566-87, CI-MG-376.332 - PC/MG, filho de Joaquim Vieira da Rocha e Umbelina Ferreira de Sousa, e sua esposa **2)- ISAURA CHAVES VIEIRA**, nascida em 08/05/1956, do lar, CPF: 029.356.076-51, CI-M-1.611.808 - SSP/MG, filha de Sindolfo Chaves do Nascimento e Dercília Silva de Oliveira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento realizado em 02/07/1981, residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Bueno Azevedo, nº 536, Bairro Ouro Preto, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico de ambos: eliovieiradesouza@gmail.com, todos neste ato assistidos por seu Advogado Geraldo Gonçalves de Oliveira e Alves, OAB/MG nº 64.564, CPF: 591.227.906-59. **Escritura Pública de Inventário**: Datada de 23/11/2018, livro 103-N, às fls. 197/200, do 1º Tabelionato de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **IMÓVEL**: Haverá no imóvel urbano, constituído pelo apartamento 33, localizado no 2º Pavimento, bloco 03, com uma vaga de garagem descoberta de nº 33, do Residencial Panamá, situado à Rua Wenceslau Brás, nº 181, em Lagoa de Santo Antônio, Município de Pedro Leopoldo/MG, e sua respectiva fração ideal de 0,0165350, objeto do R-02, e AV-05, desta matrícula. **Avaliação**: Avaliado em R$80.000,00, sendo: 50%, para cada um dos herdeiros acima de números 1 e 2. **OBS:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Grazielle Aparecida Vieira Chaves, datada de 07/11/2018, válida até 06/05/2019, código de controle da certidão: 2E51.7575.7E2D.2EF3, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: R$1.119,77 - TFJ: R$457,35 - Recivil: R$67,18 = R$1.644,30. Atos praticados: 1 x 4517-9, Selo usado: CNM/013304 - Código de Segurança: 8297-8084-6410-7391. PL, 18/12/2018. Dou fé. O Oficial.

R- 07 - Mat. 30506 - Protoc. 83031- 31/03/2022: Transmitentes: **ELIO VIEIRA DE SOUSA**, aposentado, CPF- 291.173.566-87, CNH nº 025391146761, Detran/MG, filho de Joaquim Vieira da Rocha e Umbelina Ferreira de Sousa, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/06/1981, e celebração realizada em 02/07/1981, e sua mulher **ISAURA CHAVES VIEIRA**, do lar, CPF- 029.356.076-51, CI - MG-1.611.808, PCMG, filha de Sindolfo Chaves do Nascimento e Dercíla Silva de Oliveira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Bueno Azevedo, nº 536, Bairro Ouro Preto, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: eliovieiradesousa@gmail.com. **Adquirente**: **ARTHUR PATRICK DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro - não mantendo união estável, maior,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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

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

vendedor, CPF- 160.457.336-81, CI - MG.20.829.979, PCMG, filho de Geraldo Linomir dos Santos e Cláudia Aparecida de Oliveira, endereço eletrônico: arthurpatrick2k@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Juscelino Barbosa, nº 101, Casa, Lagoa Santo Antônio, 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 e 9514/97:**: nº 10172779705, datado de 11/03/2022, em 03 vias. **Imóvel:** Objeto do R-06 desta matrícula. Inscrição Municipal: LA.004.00222.00003.00033. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento**: R$115.000,00, integralizado da seguinte forma: R$22.991,46 de recursos próprios, e R$92.008,54 financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 198/2022 e avaliação 3% sobre R$22.991,46 (Rec. Próprios), e 0,5% sobre R$92.008,541 (Financiado), recolhido na Caixa Econômica Federal, agência 0144, no valor de R$1.149,78, conforme Term. 068824, de 28/03/2022 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 28/03/2022, conforme Guia nº 203/2022 de 28/03/2022, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R$987,47 + TFJ: R$486,37 + Recivil: R$59,25 = R$1.533,09. Atos praticados: 1 x 4540-1, Selo usado: FLV/60893 - Código de Segurança: 6342-9970-8733-4092. PL, 11/04/2022. Dou fé. O Oficial.

R- 08 - Mat. 30506 - Protoc. 83031-31/03/2022: Devedor/Fiduciante: ARTHUR PATRICK DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificado. **Credora/Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO S.A,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, neste ato representada Ana Carolina da Silva, CPF: 487.179.358-30 e Kaio Vinicius França Alves, CPF: 448.703.428-04, 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 e 9514/97:** nº 10172779705, datado de 11/03/2022, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R$92.008,54. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R$115.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R$994,90. **Taxa de Juros anual(%): Nominal**: 9.1098; **Efetiva**: 9.5000. **Taxa de Juros mensal(%): Nominal/Efetiva**: 0.7591. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/04/2022. **Vencimento do Último Encargo Mensal:** 11/03/2052. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 17 constante do Contrato. **Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **Composição de Renda Inicial do Devedor:** ARTHUR PATRICK DE OLIVEIRA SANTOS = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-07 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$821,43 - TF: R$335,50 Recivil: R$49,29= R$1.206,22. Atos praticados: 1 x 4517-9, Selo usado: FLV/60893 - Código de Segurança: 6342-9970-8733-4092. PL, 11/04/2022. Dou fé. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: 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	FOLHA	LIVRO Nº 2
30506	3	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0030506-77

AV - 09 - Mat. 30506 - Protoc. 86458 - 28/09/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 18/09/2023, representado pelo procurador Pio Carlos Freiria Junior, OAB/PR 50.945, enviado pela ONR, em 28/09/2023, a consolidação da propriedade do **imóvel objeto do R-08 desta matrícula**, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** O fiduciante **ARTHUR PATRICK DE OLIVEIRA SANTOS, CPF- 160.457.336-81**, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de 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 787/2023, sobre o valor de R115.000,00, recolhido no Banco Itaú, no valor de R$3.450,00, em 02/10/2023, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 09/10/2023, conforme Guia nº 858/2023 de 02/10/2023. Emolumentos: R$2.085,32 + TFJ: R$1.027,10 + Recivil: R$125,11 = R$3.237,53. Atos praticados: 1 x 4240-8, Selo usado: HCM/83976 - Código de Segurança: 4055-3359-8932-1602. PL, 18/10/2023. 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 30506, com 6 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 12/01/2024.

_____
___CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

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

Selo de Consulta Nº **HJD42561**
Código de Segurança.: **9532.4446.6639.6430**

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

Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 37,46 - ISS: 0,99
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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

FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8FB-QBESB-LHPQM-RKHHK

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

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado