

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ

Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013

Telefone: (32) 3721-2042 - Email: cartoriopacheco.rgi.muriae@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057067.2.0050643-36

Cartório

PACHECO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriae - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 50.643 - Livro 2

29 de Setembro de 2016 - Título protocolado em 15/09/2016 sob o nº 111.772 - IMÓVEL - Casa 181 G do Residencial Batista de Almeida - sito à Rua Sebastião Batista de Almeida, 181, Área 01- Vermelho - Muriaé/MG sendo constituída de constituída de sala, copa, cozinha, dois quartos, banheiro social e área de serviço com área privativa principal de 62,57 m², área acessória com 0,00 m², área de uso comum com 2,50 m² com acesso por um beco medindo 1,90 m x 4,50 m na lateral direita da construção, totalizando uma área real de 65,07 m², fração ideal de 0,111, equivalente a 130,54 m² do respectivo terreno caracterizado como área 01 (um), localizado no distrito de Vermelho, neste município, com área total de 1.176,00m², com frente para uma rua projetada mede 45,13 metros, fundos confrontando Herdeiros de José Gomes Correa, mede 50,24 metros, lado direito, confrontando com a área 2, mede 25,00 metros, lado esquerdo, confrontando com Antonio Pedro de Moraes Sarmiento, mede 25,00 metros, cujo acesso se faz livremente pela frente do imóvel de frente para Rua. **PROPRIETÁRIOS: MC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 05.344.299/0001-15, com sede na rua Padre Maximino Benassati, nº 160, distrito de Vermelho, Muriaé-MG. **REGISTRO DO IMÓVEL:** matrícula nº 37.149, Livro 02 SAR, e Instituição de Condomínio registrada sob nº 03. Convenção de Condomínio registrada sob nº 8206 do Livro 3. Matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** por Instrumento Particular de Instituição e Convenção de condomínio firmado em 22 de agosto de 2016, que me foi apresentado e fica arquivado, elaborado nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. Cotação: Recom. R\$ 1,02 - Emol. R\$ 17,03 - TFJ R\$ 5,68 - Total R\$ 23,73. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*.

Av-1 - 50.643 - 29/09/2016 - Título protocolado em 15/09/2016 sob o nº 111.772 - SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO, o imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal nº 4.591/64, tendo sido instituído o condomínio através do R-3 da matrícula nº 37.149, Livro 02 SAR que regula o "modus vivendi" do prédio, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 8206 do Livro 3, registrada nesta Serventia. Cotação: Recom. R\$ 0,81 - Emol. R\$ 13,54 - TFJ R\$ 4,51 - Total R\$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*.

R- 02- 50.643- 31/01/2017- Título protocolado em 19/01/2017 sob nº 112.991- TRANSMITENTE: MC CONSTRUÇÕES LTDA - ME, situada à Rua Padre Maximino Benassati, nº 160, distrito de Vermelho, Muriaé/MG, inscrita no CNPJ nº 05.344.299/0001-15, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob NIRE nº 3120910000-7, representada pelo sócio Maurício Cantoni Silveira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 360743572

SSP/SP e do CPF nº 030.159.326-40, residente e domiciliado à Rua Padre Maximino Benassati, nº 160, lote 24 quadra B, distrito de Vermelho, Muriaé/MG. **ADQUIRENTES: ELISANGELA MOURA DA SILVA AMARAL**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Carteira de Identidade nº MG 13.541.204 PC/MG e do CPF nº 083.052.706-02 e seu cônjuge **ELIANDRO DO AMARAL SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº MG 12.300.881 SSP/MG e do CPF nº 049.675.416-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/11/2009, conforme Certidão de Casamento do Cartório de RCPN de Muriaé/MG, matrícula 0359640155 2009 3 00015 152 0007822 10, residentes e domiciliados à Rua José Clóvis F. de Aquino, s/nº, lote 048, bairro Alterosa, Muriaé/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em 06 de janeiro de 2017, Muriaé/MG. **VALOR DA COMPRA**: R\$119.000,00. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: Valor do financiamento concedido pela Caixa- R\$95.200,00. Valor dos recursos próprios R\$9.066,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$14.734,00. **Nº DO CONTRATO**: 8.7877.0080113-1. A referida fração ideal do lote sobre a qual está construído o apartamento, não poderá ser objeto de remembramento, conforme dispõe o art. 36 da Lei 11.977 de 07/07/2009. Cotação: Recom. R\$ 40,38- Emol. R\$ 603,32- TFIJ R\$ 331,50- Total R\$ 1.044,94. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

R- 03- 50.643- 31/01/2017- Título Protocolado em 19/01/2017 sob nº 112.991- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em 06 de janeiro de 2017, Muriaé/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ELISANGELA MOURA DA SILVA AMARAL e ELIANDRO DO AMARAL SILVA**, já qualificados no R-02. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 95.200,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **AMORTIZAÇÃO**: 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização tabela PRICE, no valor de R\$ 532,07, vencendo-se a 1ª em 06/02/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **TAXA DE JUROS % a.a**: nominal 5,00 e efetiva 5.1161. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$119.000,00. Cotação: Recom. R\$ 36,17- Emol. R\$ 603,32- TFIJ R\$ 241,43- Total R\$ 880,92. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

AV-4-50643 - 08/02/2024 - Protocolo: 146323 - 25/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/11/2023, emitido em Florianópolis/SC, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$123.716,83. ITBI pago. **Cotação**: Ato: 4240, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. RECOMPE: R\$ 131,14. TFIJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, Quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. RECOMPE: R\$ 4,77. TFIJ: R\$ 26,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 110,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HLL02811, código de segurança: 4048942860291446. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.314,80. Valor Total da RECOMPE: R\$ 138,90. Valor Total da TFIJ: R\$ 1.120,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.574,27. "Consulte a validade deste Selo no

Continua na ficha 2



REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ – MG Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 50643	DATA: 29/09/2016	FICHA Nº: 2

site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues Felipe Aleixo Rodrigues.

AV-5-50643 - 08/02/2024 - Protocolo: 146323 - 25/01/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Negativa de Débitos - CND emitida em 22/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 03.01.025.0045.007**. Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HLL02811, código de segurança: 4048942860291446. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.314,80. Valor Total da RECOMPE: R\$ 138,90. Valor Total da TFI: R\$ 1.120,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.574,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues Felipe Aleixo Rodrigues.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73. Dou fé. Muriaé/MG, 14 de fevereiro de 2024.

Felipe Aleixo Rodrigues – Oficial Interino

Cláudio Renato Bittencourt Ferreira – Oficial Substituto

Arthur Freitas Varizi Pereira – Escrevente Autorizado

Jordana Archetti Duarte Vicente – Escrevente Autorizado

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFI: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,00 **Total: R\$ 37,46**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HLL02811, código de segurança: 4048942860291446. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,57. Valor Total da TFI: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46**. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

