

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: 057067.2.0045077-50

CARTÓRIO

PACHECO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 45.077 - Livro 2

07 de agosto de 2014 - PROTOCOLO 104.215 - IMÓVEL: A CASA 01 (posicionada do lado direito do lote), situada na Avenida "Dr. Nilo Pacheco de Medeiros", nº 797, bairro Santana, nesta cidade, com acesso independente pela sua garagem descoberta, que parte da referida rua, constituída de dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço descoberta e uma área nos fundos destinada a quintal, de seu uso exclusivo: com área privativa principal de 69,90m² + outras áreas privativas (accessórias) de 384,79m² = área privativa total: 454,69m²; área real total: 454,69m², fração ideal de 0,488 do respectivo terreno correspondente ao LOTE Nº 13, situado na Avenida "Dr. Nilo Pacheco de Medeiros", bairro Santana, nesta cidade, medindo 14,00 metros de frente, 14,00 metros nos fundos confrontando com a rua de acesso, 68,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 12 de Nilza de Almeida Silva e 65,00 metros do lado direito confrontando com o lote 14 de Célia Almeida Barbosa, com a área total de 931,00m². PROPRIETÁRIA: LENY DO CARMO TROTTA, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. n.º M-7.211.548 - SSP/MG, inscrita no CPF sob n.º 684.477.446-04, residente e domiciliada na Rua Nazareth n.º 188, distrito de Boa Família, deste município. REGISTRO DO IMÓVEL: nº 03 Matrícula 27.227 - Folhas 133 - Livro 2-AF, Instituição de Condomínio registrada sob nº 04 e Convenção de Condomínio sob nº 7233 do L.º 3. NOTA: matrícula procedida em virtude de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO por Instrumento Particular de Instituição e Convenção de condomínio firmado em 26 de maio de 2014. Cotação: Recom. R\$ 0,89 - Emol. R\$ 14,92 - TFFJ R\$ 4,97 - Total R\$ 20,78. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

Av - 01 - 45.077 - 07/08/2014 - PROTOCOLO 104.215 - 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-4 da Matrícula 27.227 - Folhas 133 - Livro 2-AF. Cotação: Recom. R\$ 0,71 - Emol. R\$ 11,86 - TFFJ R\$ 3,95 - Total R\$ 16,52. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

R-02 - 45.077 - 14/01/2.015 - Protocolo 105.883 - TRANSMITENTE: LENY DO CARMO TROTTA, brasileira, viúva, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7211548 SSP/MG e do CPF nº 684.477.446-04, residente e domiciliada na rua Nazareth, nº 188, distrito de Boa Família, Muriaé/MG. ADQUIRENTE: ELIANA MARIA DE PAULA, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da carteira de identidade nº 10663391 SSP/MG e do CPF nº 874.146.866-04, residente e domiciliada na Avenida José Júlio de Souza, nº 3300, aptº 1204, bloco 1, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. COMPRA E VENDA: particular com caráter de escritura pública, firmada em 03 de dezembro de 2014, Vila Velha/ES. VALOR DA COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$220.000,00 sendo Recursos próprios R\$22.000,00 e Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$198.000,00. Nº DO CONTRATO: 1.4444.0748011-3. Cotação: Emol.

R\$ 659,99 - Recompe R\$ 39,60 - TFI R\$ 387,62 - Total R\$ 1.087,21. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros medeiros

R-03 - 45.077 - 14/01/2.015 - Protocolo 105.883 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, firmada em 03 de dezembro de 2014, Vila Velha/ES. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIANA MARIA DE PAULA**, já qualificada 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/FINANCIAMENTO:** R\$198.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **AMORTIZAÇÃO:** 345 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor de R\$2.225,66, vencendo-se a 1ª em 03/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **JUROS:** Taxas- nominal- 8.7873% a.a e efetiva- 9.1500% a.a. **REDUZIDAS:** nominal-8.4175% a.a. efetiva- 8.7500% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$220.000,00. Cotação: Emol. R\$ 546,12 - Recompe R\$ 32,76 - TFI R\$ 268,99 - Total R\$ 847,87. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros medeiros

Av-04 - 45.077 - 14/01/2.015 - Protocolo 105.883 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: nº 1.4444.0748011-3 - Série:1214. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DADOS DO CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL:** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **CONDICÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo Inicial: 345 meses. Prazo Remanescente: 345 meses. Prazo de Amortização: 345 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 03/01/2015. Valor total da Dívida: R\$198.000,00. Valor da Garantia: R\$220.000,00. Valor total da Parcela: R\$2.225,66. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$148,69. Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$28,16. Taxa de Juros: nominal- 8.7873% a.a. efetiva- 9.1500% a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxas de Juros Remuneratórios: 8.7873% a.a. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Vila Velha/ES. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: **ELIANA MARIA DE PAULA**, já qualificada no R-02. Local de Emissão: Vila Velha/ES. Data de Emissão da CCI: 03 de dezembro de 2014. Cotação: Emol. R\$ 69,24 - Recompe R\$ 4,15 - TFI R\$ 24,46 - Total R\$ 97,85. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros medeiros

AV-5-45077 - 20/02/2024 - Protocolo: 146524 - 07/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/01/2024, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$233.645,19. ITBI pago em 25/10/2018. Cotação: Ato: 4243, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. RECOMPE: R\$ 158,49. TFI: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.351,56. Ato: 8101, Quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. RECOMPE: R\$ 3,71. TFI: R\$ 20,44. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta:

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: 45077	DATA: 07/08/2014	FICHA Nº: 2

HLL04169, código de segurança: 3620221457491308. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,78. Valor Total da RECOMPE: R\$ 166,61. Valor Total da TFJ: R\$ 1.597,45. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,84. "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*

AV-6-45077 - 20/02/2024 - Protocolo: 146524 - 07/02/2024

CANCELAMENTO DE CCI - Conforme requerimento datado de 10/01/2024, que fica arquivado, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-4 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFJ: 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: HLL04169, código de segurança: 3620221457491308. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,78. Valor Total da RECOMPE: R\$ 166,61. Valor Total da TFJ: R\$ 1.597,45. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,84. "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*

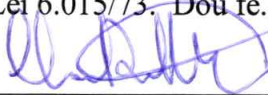
AV-7-45077 - 20/02/2024 - Protocolo: 146524 - 07/02/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão de Quitação Tributária, emitida em 13/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.01.220.0138.001**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFJ: 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: HLL04169, código de segurança: 3620221457491308. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,78. Valor Total da RECOMPE: R\$ 166,61. Valor Total da TFJ: R\$ 1.597,45. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,84. "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*

EM BRANCO

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, 21 de fevereiro de 2024.



____Felipe Aleixo Rodrigues – Oficial Interino

YCláudio 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. TFJ: 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: HLL04169, código de segurança: 3620221457491308.** Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,57. Valor Total da TFJ: 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>".

