

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ

Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013
Telefone: (32) 3561-2048 - Email: atendimento@rimuriae.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG

Livro 2 - Registro Geral

Ficha 1

Matrícula 59997

59997 - 13/03/2023 - Protocolo: 140484 - 17/02/2023

IMÓVEL: Apartamento 101 do Residencial Nogueira Demarque, localizado no primeiro e segundo pavimento, com área privativa principal de 396,52m², área privativa acessória de 31,57m², área privativa total de 428,09m², área real total de 428,09m² e fração ideal de 0,6005% do terreno com área de 360,00m², com direito a uma vaga de garagem, coberta, localizada no térreo, situado na Avenida João de Souza Celestino, nº 585, bairro Dornelas II, Muriaé/MG.

PROPRIETÁRIO: ABEL NOGUEIRA DEMARQUE, brasileiro, empresário, CI MG12407930 SSP/MG, CPF 056.270.226-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/12/2007, com VERÔNICA BRAGA LOPES DEMARQUE, brasileira, farmacêutica, CI MG13704083 SSP/MG, CPF 089.676.096-04, residente e domiciliado na Praça Cel. Pacheco de Medeiros, nº 186, apto 1101, bairro Centro, Muriaé/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.107, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

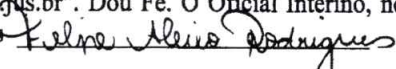
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.176.0751.002.

Cotação: Ato: 4401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. RECOMPE: R\$ 3,42. TFI: R\$ 18,99. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 79,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GLR22179, código de segurança: 9832799823018924. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.017,19. Valor Total da RECOMPE: R\$ 420,87. Valor Total da TFI: R\$ 5.067,91. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.505,97. "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*

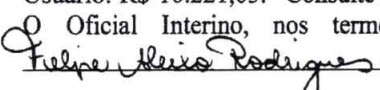
R-1-59997 - 04/05/2023 - Protocolo: 141386 - 20/04/2023

COMPRA E VENDA - Transmitedores: ABEL NOGUEIRA DEMARQUE, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI 02121212886 DETRAN/MG, CPF 056.270.226-12, e seu cônjuge VERÔNICA BRAGA LOPES DEMARQUE, brasileira, do lar, CI 13704083 SSP/MG, CPF 089.676.096-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/12/2007, residentes e domiciliados na Praça Coronel Pacheco de Medeiros, nº 186, bairro Centro, Muriaé/MG. **Adquirentes:** 1) RODRIGO NOGUEIRA DEMARQUE, brasileiro, administrador, CI 00609743905 DETRAN/MG, CPF 031.787.826-30, e seu cônjuge SANDRA OLIVEIRA PAIVA DEMARQUE, brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, CI 12327931 SSP/MG, CPF 048.655.406-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/01/2002, residentes e domiciliados na Avenida João de Souza Celestino, nº 585, bairro Dornelas, Muriaé/MG; e 2) LETICIA PAIVA DEMARQUE, brasileira, solteira, gerente, CI MG21319502 PC/MG, CPF 093.388.786-86, residente e domiciliada na Avenida João de Souza Celestino, nº 585, 2 andar, bairro Dornelas, Muriaé/MG. Conforme Instrumento Particular nº 1.4444.2070205-1, datado de 19/04/2023, emitido em Muriaé/MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$650.000,00, sendo R\$130.000,00 referentes a recursos próprios e R\$520.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$691.000,00. ITBI pago. **Cotação:** Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. RECOMPE: R\$ 0,42. TFI: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 9,75. Ato: 4547, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.879,35. RECOMPE: R\$ 172,75. TFI: R\$ 2.016,84. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 5.068,94. Ato: 8101, Quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 209,75. RECOMPE: R\$ 12,50. TFI: R\$ 69,75. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 292,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GPZ00802, código de segurança: 2022470424099525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.857,50. Valor Total da

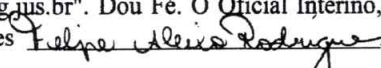
Continua no verso

RECOMPE: R\$ 351,33. Valor Total da TFJ: R\$ 4.012,20. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.221,03. "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 

R-2-59997 - 04/05/2023 - Protocolo: 141386 - 20/04/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores (fiduciários): **RODRIGO NOGUEIRA DEMARQUE, SANDRA OLIVEIRA PAIVA DEMARQUE e LETICIA PAIVA DEMARQUE**, acima qualificados. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-1**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento): R\$520.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$691.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo: 420 meses. Taxa de juros: Balcão: nominal: 9.5598% (a.a.) e efetiva: 9.9900% (a.a.); nominal: 0.7937% (a.m.) e efetiva: 0.7966% (a.m.); Reduzida: nominal: 9.4681% (a.a.) e efetiva: 9.8900% (a.a.); nominal: 0.7861% (a.m.) e efetiva: 0.7890% (a.m.). Encargo mensal (total): Taxa de Juros Balcão: R\$5.570,43; Taxa de Juros Reduzida: R\$5.530,69. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/05/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Encargos devidos por atraso: de acordo com o item 7. Liquidação Antecipada: de acordo com o item 9. Demais condições, as do contrato. Cotação: Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. RECOMPE: R\$ 0,42. TFJ: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 9,75. Ato: 4546, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.729,44. RECOMPE: R\$ 163,75. TFJ: R\$ 1.911,66. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.804,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GPZ00802, código de segurança: 2022470424099525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.857,50. Valor Total da RECOMPE: R\$ 351,33. Valor Total da TFJ: R\$ 4.012,20. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.221,03. "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 **

AV-3-59997 - 04/05/2023 - Protocolo: 141386 - 20/04/2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931, em 19/04/2023 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, à Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.2070205-1, série 0423, ficando como instituição custodiante a própria credora. **Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GPZ00802, código de segurança: 2022470424099525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.857,50. Valor Total da RECOMPE: R\$ 351,33. Valor Total da TFJ: R\$ 4.012,20. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.221,03. "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 **

AV-4-59997 - 10/04/2026 - Protocolo: 158438 - 30/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/03/2026, 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 fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$718.807,50. ITBI pago em 23/03/2026, no valor de R\$14.376,15. **Cotação: Ato: 4248, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.691,51. RECOMPE: .**

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ – MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-		
MATRÍCULA Nº: 59997	DATA: 13/03/2023	FICHA Nº: 2	CNM Nº: 057067.2.0059997-07



TFJ: R\$ 2.439,36. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 6.130,87. Ato: 8101, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 81,76. RECOMPE: . TFJ: R\$ 25,68. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 107,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JXE42362, código de segurança: 9676238762221918. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.831,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 2.484,43. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.315,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho

Henrique Guarçoni Marinho

AV-5-59997 - 10/04/2026 - Protocolo: 158438 - 30/03/2026

CANCELAMENTO DE CCI - Conforme requerimento datado de 26/03/2026, emitido em Florianópolis/SC, que fica arquivado, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-3 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. RECOMPE: . TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JXE42362, código de segurança: 9676238762221918. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.831,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 2.484,43. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.315,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho

Henrique Guarçoni Marinho

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, 13 de abril de 2026.

Cláudio Renato B. Ferreira

Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

Cláudio Renato B. Ferreira
Escrevente Autorizado

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 30,36. RECOMPE: . TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00 **Total: R\$ 41,08.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: **JXE42362**, código de segurança: **9676238762221918**. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,36. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 10,72. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor **Total Final ao Usuário: R\$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

