

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: atendimento@rimuriae.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-		
MATRÍCULA Nº: 30734	DATA: 26/06/2003	FICHA Nº: 1	CNM Nº: 057067.2.0030734-11

30734 - 26/06/2003

Imóvel: O segundo subsolo, constituído de um apartamento, do prédio de 03 pavimentos, situado na Rua Carlos Dias Goes, nº 93, bairro São Cristóvão, nesta cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área construída de 64,85m² e a fração ideal de 33,30m² correspondente a 22,20% do terreno que mede na sua totalidade 150,00m², sendo dez metros (10,00) de frente, igual largura nos fundos por quinze metros (15,00) de extensão de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando prédio e terreno de um lado com Paulo Goes, de outro com Nilo Duarte Mendes e fundos com Manoel Mendes de Souza e Silva ou seus sucessores.

Proprietária: a transmitente.

Reg. ant.: nº 7.493, fls. 17, Lº 2G; nº 4.870, fls. 238, Lº 3D - convenção.

R-1-30734 - 26/06/2003

Transmitente: Therezinha Efigenia Avelina de Jesus Freitas, brasileira, viúva, aposentada, CPF. 581.069.877-87, residente à Rua Izon Dias Duarte, nº 530, bairro São Francisco, nesta cidade.

Adquirentes: Wania Mello de Andrade Vilela, brasileira, auxiliar administrativo, CPF. 684.489.376-10 e seu marido Rui Mar Vilela Baia, brasileiro, zelador, CPF. 113.809.048-46, casados em comunhão parcial de bens, residentes na Rua Daniel da Silva Portes, nº 80, bairro São Francisco, nesta cidade. **Compra e Venda:** particular com caráter de escritura pública firmada em 03 de junho de 2003. **Valor:** R\$12.000,00 sendo R\$2.400,00 recursos próprios R\$236,69 recursos FGTS e R\$9.363,31 financiamento da CEF. Dou fé. O oficial substituto, José Eduardo Pacheco de Medeiros. A oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-2-30734 - 26/06/2003

Primeira Hipoteca: particular com caráter de escritura pública firmada em 03/06/2003. **Devedores:** Wania Mello de Andrade Vilela e seu marido Rui Mar Vilela Baia, já qualificados no R-1. **Credora:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública com sede em Brasília/DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04. **Valor da dívida:** R\$9.363,31. **Amortização:** 120 prestações mensais e sucessivas calculadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, no valor de R\$149,34, vencendo-se a 1ª em 03/7/2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** taxa nominal - 8,1600% a.a. taxa efetiva - 8,4722% a. a. **Pena convencional:** 10% sobre o total da dívida. **Valor dos bens:** R\$12.000,00 para os fins do art. 818 do C. Civil. Dou fé. A oficiala substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-3-30734 - 20/09/2005

Certifico que a hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula, fica cancelada, conforme autorização firmada em 02 de setembro de 2005, pelos representantes da credora, na nova escritura particular de compra e venda e hipoteca, afim de que a hipoteca ora construída possa ser registrada em 1º lugar, sem concorrência a favor da CEF. Cotação - E - R\$7,27 - RC - R\$0,44 - TFJ - R\$2,43 = R\$10,14. Dou fé. O oficial substituto, José Eduardo Pacheco de Medeiros. A oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-4-30734 - 20/09/2005

Transmitentes: Rui Mar Vilela Baia, brasileiro, vigia, CI. 21190545 SSP/SP, CPF. 113.809.048-46, e s/mer. Wania Mello de Andrade Baia, brasileira, auxiliar de escritório, CI. 080.997.844 IFP/RJ, CPF. 684.489.376-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Amaro Acelino de Andrade, nº 55, bairro São Francisco, nesta cidade. **Adquirent:** Maria Aparecida Moreira, brasileira, separada judicialmente, costureira, CI. 7575844 SSP/MG, CPF. 546.207.916-87, residente na Rua Itália, nº 135, bairro São Cristóvão, nesta cidade. **Compra e Venda:** particular com caráter de escritura pública firmada em 02 de setembro de 2005. **Valor:** R\$18.150,00, sendo R\$10,29 em moeda corrente, R\$3.151,00 recursos do FGTS, R\$4.188,71 recursos concedidos FGTS e R\$10.800,00 financiamento da CEF. Cotação - E - R\$118,28 - RC - R\$7,10 - TFJ - R\$48,31 = R\$173,69. Dou fé. O oficial substituto, José Eduardo Pacheco de Medeiros. A oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

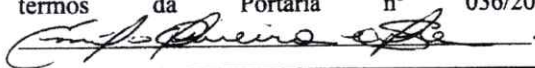
Continua no verso

R-5-30734 - 20/09/2005

Alienação fiduciária: particular com caráter de escritura pública firmada em 02 de setembro de 2005. **Devedora fiduciante:** Maria Aparecida Moreira, já qualificada no R-4. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Amortização:** 239 prestações mensais e sucessivas calculadas pelo Sistema SAC, no valor de R\$109,07, vencendo-se a 1ª em 02/10/2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** taxa nominal- 6,0000% a. a. efetiva- 6,1677% a. a.. **Pena Convencional:** 10% sobre o total da dívida. **Valor da garantia fiduciária:** R\$18.150,00 para os fins do art. 1.484 do C. Civil. Cotação - E - R\$91,55 - RC - R\$5,50 - TFI - R\$37,39 = R\$134,44. Dou fé, o oficial substituto, José Eduardo Pacheco de Medeiros. A oficial, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. **Certifico mais que** Maria Aparecida Moreira não possui nenhum outro imóvel a não ser esse.

AV-6-30734 - 10/10/2025 - Protocolo: 155828 - 01/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/09/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$42.000,00. ITBI pago em 03/09/2025, no valor de R\$840,00. **Cotação:** Ato: 4236, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.078,53. RECOMPE: . TFJ: R\$ 415,59. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.494,12. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 97,60. RECOMPE: . TFJ: R\$ 30,60. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 128,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JJK91562, código de segurança: 0694477252382940. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.205,13. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 456,44. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.661,57. "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



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 outubro de 2025.



Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,00. RECOMPE: . TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00 **Total: R\$ 39,25.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JJK91562, código de segurança: 0694477252382940. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

