

# 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

<b>REGISTRO GERAL</b> -LIVRO 2-	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA</b> <b>DE MURIAÉ - MG</b> Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
<b>MATRÍCULA Nº:</b> 53841	<b>DATA:</b> 01/04/2019	<b>FICHA Nº:</b> 1

53841 - 01/04/2019

Protocolado em 12/03/2019 sob nº 121.592 - IMÓVEL: APARTAMENTO 102 (segundo pavimento - posicionado do lado esquerdo do lote), localizado no "RESIDENCIAL GIRASSOL", situado à Avenida Projetada, nº 397, bairro Franco Suíço, nesta cidade, de alvenaria de tijolos e concreto armado, com todas as instalações usuais, cujo acesso se faz por uma escada partindo da garagem que parte da referida rua, constituído com dois quartos, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço, garagem descoberta e varanda, com área privativa principal de 76,32m<sup>2</sup>, área acessória coberta 00,00m<sup>2</sup>, áreas privativas acessórias descobertas (garagem) com 21,29m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta (hall de entrada) 0,36m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 97,97m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,2549 equivalente a 61,17m<sup>2</sup> do respectivo terreno correspondente ao LOTE 17 da QUADRA B, do Loteamento Zé Braz, no bairro Franco Suíço, nesta cidade, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Avenida Projetada, 12,00m (doze metros) de largura nos fundos, confrontando com Franco Suíço Empreendimentos, por 20,00m (vinte metros) de extensão do lado direito, confrontando com o lote 16 e 20,00m (vinte metros) de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com área total de 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados). Fica estabelecido que a laje de cobertura pertence ao mesmo, sendo de total responsabilidade do proprietário, qualquer construção realizada no mesmo, após a entrega do imóvel. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA INOVAR LTDA-ME**, sociedade empresária Ltda, com sede à Rua Augusta da Silva, nº 15, bairro José Cirilo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.450.281/0001-09, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120868366-1. **REGISTRO DO IMÓVEL:** Matrícula nº 51.140, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, e Instituição de Condomínio registrada sob nº 04. Convencção de Condomínio registrada sob nº 9.097 do Livro 03. Matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** por Instrumento Particular de Instituição e Convenção de condomínio firmado em 27 de fevereiro de 2019, que me fora apresentado e fica arquivado, elaborado nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. Cotação:Quant.: 1, Código: 4401-6, Emol.: R\$ 40,64 Recompe: R\$ 2,44, T.F.J. R\$ 13,55 - Total R\$ 58,66. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-1-53841 - 01/04/2019

Protocolado em 12/03/2019 sob nº 121.592 - 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-04 da matrícula 51.140, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, que regula o "modus vivendi" do prédio, estando a Convenção de Condomínio registrada nesta Serventia, sob nº 9.097 do Livro 03, do Sistema de Automação Registral. Cotação:Quant.: 1, Código: 4134-3, Emol.: R\$ 16,16 Recompe: R\$ 0,97, T.F.J. R\$ 5,38 - Total R\$ 23,32. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-2-53841 - 07/08/2019

Título protocolado em 26/07/2019 sob nº 123.252 - TRANSMITENTES: CONSTRUTORA INOVAR LTDA, inscrita no CNPJ 11.450.281/0001-09, situada a Rua Augusta da Silva, 15, José Cirilo em Muriaé/MG com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3120868366-1, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3120868366-1, em sessão de 18/01/2018, pela sócia DEIZIELE DA SILVA TEIXEIRA CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1987, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.705.713, expedida por Polícia Civil/MG em 02/03/2010 e do CPF 077.880.256-66, divorciada, residente e domiciliada a Avenida Altino Rodrigues Pereira, 558, 2 Andar, José Cirilo em Muriaé/MG. ADQUIRENTE: ODAIR JOSÉ AZEVEDO ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1997, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 20401613, expedida por Polícia Civil/MG em 16/07/2013 e do CPF

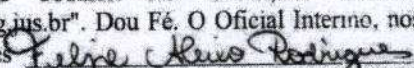
Continua no verso

137.858.366-35 e seu cônjuge **MARCELE NASCIMENTO DE SOUZA AZEVEDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/09/1998, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-21122613, expedida por Polícia Civil/MG em 13/05/2019 e do CPF 137.791.206-07, casados em 30/04/2019, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0359640155 2019 2 00071 182 00011716 48, no cartório de registro civil de pessoas naturais de Muriaé/MG, expedida em 30/04/2019, residentes e domiciliados a Avenida Vicente Alves, 476, Prefeito Hélio Araújo em Muriaé/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em Muriaé/MG, 19 de julho de 2019. **VALOR DA COMPRA**: R\$150.000,00. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa R\$112.555,98. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$9.897,00. Recursos próprios R\$25.340,64. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$2.206,38. **Nº DO CONTRATO**: 8.4444.2112522-6. A referida fração ideal do terreno sobre a qual está construída a casa adquirida no âmbito do PMCMV não poderá ser objeto de rememoração conforme dispõe o art. 36 da Lei 11.977 de 07/7/2009. **Cotação**: Quant.: 1, Código: 4301-8, Emol.: R\$ 2,50 Recompe: R\$ 0,15, T.F.J. R\$ 0,82 - Total R\$ 3,60. Quant.: 1, Código: 4541-9, Emol.: R\$ 795,39 Recompe: R\$ 47,72, T.F.J. R\$ 391,79 - Total R\$ 1274,67. Quant.: 1, Código: 4701-9, Emol.: R\$ 15,55 Recompe: R\$ 0,93, T.F.J. R\$ 3,32 - Total R\$ 20,58. Quant.: 11, Código: 8101-8, Emol.: R\$ 32,89 Recompe: R\$ 1,98, T.F.J. R\$ 11,00 - Total R\$ 47,52. Total Geral: R\$ 1.346,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros.

R-3-53841 - 07/08/2019

**Título protocolado em 26/07/2019 sob nº 123.252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em Muriaé/MG, 19 de julho de 2019. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **ODAIR JOSÉ AZEVEDO ARAÚJO** e **MARCELE NASCIMENTO DE SOUZA AZEVEDO**, já qualificados no R-2. **CREDORES 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, representada por **João Nepomuceno Brandão Neto**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CNH nº 03571256310 Detran/MG e do CPF nº 089.547.737-88 - Agência responsável pelo contrato: 133, Muriaé/MG. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$112.555,98. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Tabela PRICE. **AMORTIZAÇÃO**: 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$627,52 vencendo-se a 1ª em 19/08/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **TAXA DE JUROS % a.a.**: **Sem Desconto**: nominal- 8.16 efetiva 8.4722. **Com Desconto**: nominal 5.50 efetiva 6.6408. **Com Redutor 0,5% FGTS**: nominal 5.00 efetiva 5.1162. **TAXA DE JUROS CONTRATADA**: nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$165.000,00. **Cotação**: Quant.: 1, Código: 4540-1, Emol.: R\$ 743,81 Recompe: R\$ 44,63, T.F.J. R\$ 366,36 - Total R\$ 1191,99. Total Geral: R\$ 1.191,99. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros.

AV-4-53841 - 26/02/2024 - Protocolo: 145093 - 07/11/2023

**CONFRONTANTE** - Proceda-se a esta averbação, nos termos da letra F do item I do artigo 213, LRP, para consignar que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, concorda plenamente com os dados da planta e memorial descritivo de Retificação de Área do imóvel matriculado sob o nº 45.245, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, de propriedade de Franco Suíço Empreendimentos Imobiliários LTDA, situada Avenida Altino Rodrigues Pereira, s/nº, bairro Franco Suíço, Muriaé/MG, nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de sua propriedade, conforme carta de anuência firmada em 20/11/2023, que me foi apresentada com os demais documentos e ficam arquivados. **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: HLL05333, código de segurança: 0744595267324520. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8.747,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 525,27. Valor Total da TFI: R\$ 4.009,46. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.282,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interno, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues 

Continua na ficha 2



<b>REGISTRO GERAL -LIVRO 2-</b>	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG</b> Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
<b>MATRÍCULA Nº:</b> 53841	<b>DATA:</b> 01/04/2019	<b>FICHA Nº:</b> 2

AV-5-53841 - 13/05/2024 - Protocolo: 147479 - 19/04/2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/04/2024, emitido em Florianópolis, 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\$220.000,00. ITBI pago em 09/04/2024, no valor de R\$4.400,00. Cotação: Ato: 4243, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. RECOMPE: R\$ 158,49. TFJ: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.351,56. Ato: 8101, Quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. RECOMPE: R\$ 4,77. TFJ: 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: HST57765, código de segurança: 2703672415071200. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.770,61. Valor Total da RECOMPE: R\$ 166,25. Valor Total da TFJ: R\$ 1.595,39. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.532,25. "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-6-53841 - 13/05/2024 - Protocolo: 147479 - 19/04/2024

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos - CND emitida em 01/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.03.202.0036.004**. 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: HST57765, código de segurança: 2703672415071200. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.770,61. Valor Total da RECOMPE: R\$ 166,25. Valor Total da TFJ: R\$ 1.595,39. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.532,25. "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, 15 de maio de 2024.

Felipe Aleixo Rodrigues  
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. 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: HST57765, código de segurança: 2703672415071200. 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>".

