



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVME-6UKJS-GR4MS-R3H6D>

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

CNM: 057067.2.0039232-28

CARTÓRIO PACHECO REGISTRO DE IMÓVEIS Muriaé - MG	Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros
REGISTRO GERAL	
COMARCA DE MURIAÉ	
Matrícula 39.232 - Livro 2	
27 de setembro de 2010 - IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 302- Cobertura, localizado no 3.º pavimento, do Bloco I, do Edifício Residencial Village do Rosário, situado à Rua Cel. Marciano Rodrigues, nº 268, Centro, nesta cidade, constituído, na parte inferior, de dois quartos, sala, cozinha com área de serviço, banheiro e varanda, e na parte superior, dois quartos, banheiro, área coberta com churrasqueira e área descoberta, tendo direito a duas vagas de garagem, com área total construída de 133,89m², fração ideal de 35,583m², correspondente a 2,408% dos respectivos terrenos onde se acha edificado o prédio, que mede 1.477,87 m², que confronta por seus diversos lados com José Wilson Martins, Sérgio Luiz Moni Ribeiro, Edna da Silva Vieira, Sérgio de Almeida Dutra, Nilton Floret, José Leal, Creília de Lima Vaz Mescolin, Jorge Ávila de Souza, Marco Pólo Araújo, Walter Costa, Josemar Sebastião Guedes Pereira e com o prédio nº 115 e 135 da rua Itamaré. Proprietário: TERRA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MURIAÉ LTDA, com sede nesta cidade, na rua Rui Barbosa nº 143, sala 103, bairro da Barra, inscrita no CNPJ sob nº 07.855.214/0001-99. REGISTRO DO IMÓVEL: matrícula 11.526 fls 136 do Lº 2-K, Av-14 e Instituição de Condomínio registrada sob nº 15. NOTA: matrícula procedida em virtude de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO por escritura pública de Instituição de Condomínio lavrada em 20 de agosto de 2010, cartório do 2º Ofício, Muriaé, Lº 257 fls. 053/055, cujo traslado me foi apresentado, elaborado nos termos do art. 1.331 e seguintes do Código Civil combinado com a Lei Federal nº 4.591/64, Cotação: Emol R\$ 11,98 - TFJ R\$ 3,76 - Total R\$ 15,74, Dou fê, A interventora, Silvana Maria Henriques Santos, nos Termos do Artigo 36, § 1º da Lei 8.935/94, portaria nº60 <i>Silvana Maria Henriques Santos</i>	
Av-01 - 39.232 - 27/09/2010 - 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-15 da matrícula 11.526 fls 136 Lº 2-K desta Serventia. Cotação: Emol R\$ 9,52 - TFJ R\$ 3,00 - Total R\$ 12,52, Dou fê, A interventora, Silvana Maria Henriques Santos, nos Termos do Artigo 36, § 1º da Lei 8.935/94, portaria nº60 <i>Silvana Maria Henriques Santos</i>	
R- 02 - 39.232 - 19/10/2011 - TRANSMITENTE: TERRA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MURIAÉ LTDA, empresa com sede nesta cidade, na Rua Barão do Monte Alto nº 125, loja 08 - Centro, inscrita no CNPJ sob nº 07.855.214/0001-99. ADQUIRENTES: JOAQUIM RODRIGUES LOPES, brasileiro, bancário aposentado, casado pelo regime de Comunhão de Bens com ANA MARIA ALMEIDA DE MELO LOPES, na data de 19/02/1979, inscrito no CPF sob nº 120.333.751-53, portador da C.I. nº M-531.326 - SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Grossi nº 37, apto 102 - Centro. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 22 de março de 2011, pelo cartório do 2º Ofício, Muriaé, Lº 259 fls. 056. VALOR R\$ 69.000,00. O ITBI foi avaliado sob o valor de R\$ 100.000,00, por exigência da Municipalidade. Cotação: Emol R\$ 751,24 - RC R\$ 45,07 - TFJ R\$ 306,83 - Total R\$ 1.103,14. Dou fê, A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros	

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 057067.2.0039232-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVME-6UKJS-GR4MS-R3H6D>

Medeiros
R-03 - 39.232 - 07/08/2014 - protocolo nº 104.118 - TRANSMITENTES: JOAQUIM RODRIGUES LOPES, brasileiro, bancário aposentado, portador da carteira de identidade nº M-531.326/SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 120.333.751-53, e sua mulher, **ANA MARIA ALMEIDA DE MELO LOPES**, brasileira, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº M-807.860/SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 208.823.276-15, casados em 17.02.1979, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula nº 0359640155 1979 3 00004 076 0001279 99, expedida pelo RCPN desta cidade e comarca em 01.07.2014, residentes e domiciliados na Rua João Grossi, nº 37, apto: 102, bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: CRISTOVÃO JOSÉ RABELO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº M-1.609.364/SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 235.810.776-04, casada em 09.09.1983, com **MARIA DAS GRACAS DE ALMEIDA RABELO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-12.430.645/SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 247.667.206-87, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula nº 0359640155 1983 3 00007 142 0003208 91, expedida pelo RCPN desta cidade e comarca em 01.07.2014, residente e domiciliado na Praça Henrique Hastenreiter, nº 59, apto: 301, bairro Centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em 03 de julho de 2.014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Muriaé, Livro 297-N folhas 119/120. **VALOR:** R\$ 80.000,00. O ITBI foi pago sobre o valor de R\$ 190.000,00 por exigência da municipalidade. Cotação: Emol. R\$ 1.092,23 - Recome R\$ 65,53 - TFI R\$ 537,98 - Total R\$ 1.695,74. Dou fé. A Oficial, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Medeiros*

R-04 - 39.232 - 16/03/2015 - Protocolo 106.437 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o apartamento constante desta matrícula, a garantia fiduciária abrange o imóvel supra identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** Nº 734-0133.003.00502640-5 e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA. EMITENTE: C G COMERCIAL LTDA.**, empresa com sede na cidade de Muriaé/MG, na Praça Domelas, nº 7, Domelas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.878.853/0001-26, por seu representante legal, Cristovão José Rabelo, brasileiro, casado sob o regime de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº 1609364 SSP/MG e do CPF nº 235.810.776-04, com endereço na Praça José Henrique Hastenreiter, nº 59, apto 301, centro, Muriaé/MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **VENCIMENTO:** 25 de fevereiro de 2016. **ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da Caixa e informa à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar e também no extrato mensal que será encaminhado ao

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 057067.2.0039232-28



CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

39.232

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **PAGAMENTO:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta 0133 003.00502640-5, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A EMITENTE desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretroatável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito no caput. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido à EMITENTE, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. A EMITENTE poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo de qualquer um ou de todos os empréstimos contraídos por força do presente Limite de Crédito contratado, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos, deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela EMITENTE, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado.

INADIMPLÊNCIA: No caso de impropriedade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma desta Cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 (quinze) de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% (cinco por cento) do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% (dois por cento) a partir do 60º dia de atraso. Além da comissão de permanência, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre a obrigação vencida.

FORO: Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da presente CCB, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal de Muriaé/MG.

AVALISTAS: CRISTOVÃO JOSÉ RABELO, brasileiro, empresário, casado sob o regime de bens, portador da carteira de identidade nº 1609364 SSP/MG e do CPF nº 235.810.776-04 e **MARIA DAS GRACAS DE ALMEIDA RABELO**, brasileira, empresária, casada sob o regime de bens, portadora da carteira de identidade nº 124306455 SSP/MG e do CPF nº 247.667.206-87, residentes e domiciliados na Praça Henrique Hastenreiter, nº 59, aptº 301, Centro, Muriaé/MG.

EMIÇÃO: Muriaé/MG, 09 de março de 2015. Obrigam-se as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVME-6UKJS-GR4MS-R3H6D>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 057067.2.0039232-28

partes pelas demais condições do contrato. Cotação: Recompe R\$ 81,74 - Emol. R\$ 1.362,38 - TFJ R\$ 800,12 - Total R\$ 2.244,24. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Nize Estela Guarino Medeiros

AV-5-39232 - 29/05/2024 - Protocolo: 147868 - 14/05/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/05/2024, emitido em Rio de Janeiro/RJ, 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\$370.000,00. ITBI pago em 07/12/2022, no valor de R\$7.400,00. **Cotação:** Ato: 4245, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.787,45. RECOMPE: R\$ 167,23. TFJ: R\$ 1.637,18. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.591,86. Ato: 8101, Quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 96,69. RECOMPE: R\$ 5,83. TFJ: R\$ 32,12. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 134,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HST61925, código de segurança: 1615590558160546. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 176,05. Valor Total da TFJ: R\$ 1.686,98. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.797,03. "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 Felipe Aleixo Rodrigues

AV-6-39232 - 29/05/2024 - Protocolo: 147868 - 14/05/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos - CND emitida em 29/05/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.07.006.0039.060**. **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: HST61925, código de segurança: 1615590558160546. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 176,05. Valor Total da TFJ: R\$ 1.686,98. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.797,03. "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 Felipe Aleixo Rodrigues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVME-6UKJS-GR4MS-R3H6D>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Valide aqui este documento **Certifico**, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução da matrícula, nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta." Dou fé. Muriaé/MG, 03 de julho de 2024.

Assinada Digitalmente por: Henrique Guarçoni Marinho

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: HVV52896, código de segurança: 2696287357425368.** 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>".



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVME-6UKJS-GR4MS-R3H6D>