REGISTRO DE IMÓVEIS - MURIAÉ-MG 1/2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(J)

cartório PACHECO registro de imóveis Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 50.998 - Livro 2

20 de dezembro de 2016

Protocolado em 25/11/2016 sob nº 112.427 - IMÓVEL: CASA A, localizada no "**RESIDENCIAL MORADA NOVA IV**", situada na Rua 01, Lote 06 - Quadra A, bairro Santo Antonio, nesta cidade, de alvenaria de tijolos e concreto armado, piso de cerâmica, coberta de laje e telhas, com todas suas instalações usuais, cujo acesso se faz pela referida rua, constituída de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem, com área privativa principal de 47,50m², outras áreas privativas com 29,85m², área privativa total com 77,35m², área de uso comum com 2,86m², totalizando uma área real de 80,21m², fração ideal de 0,33 do respectivo terreno correspondente ao Lote 06 da Quadra A, do Loteamento Morada Nova, no bairro Santo Antônio, nesta cidade, medindo 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros) de frente para a Rua 01; 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros) de largura nos fundos, confrontando com Jemar Empreendimentos Ltda., por 14,00m (quatorze metros) de extensão do lado direito, confrontando com o Lote 05; e 14,00m (quatorze metros) de extensão do lado esquerdo, confrontando com o Lote 07, com área total de 240,80m². **PROPRIETÁRIA: JEMAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Dr. Alves Pequeno, nº 237, sala 129, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.087.423/0001-07 e registrada na JUCEMG sob NIRE nº 3120855787-9. **REGISTRO DO IMÓVEL**: Matrícula nº 50.616, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, e Instituição de Condomínio registrada sob nº 01. Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.298 do Livro 03. Matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** por Instrumento Particular de Instituição e Convenção de condomínio firmado em 22 de novembro de 2016, que me foi apresentado e fica arquivado, elaborado nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. Cotação: Recom. R$ 1,02 - Emol. R$ 17,03 - TFJ R$ 5,68 - Total R$ 23,73. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros.

Av-1 - 50.998 - 20/12/2016 - Título protocolado em 25/11/2016 sob nº 112.427 - 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-01 da matrícula 50.616, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, que regula o "modus vivendi" do prédio, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 8.298 do Livro 03, registrada nesta Serventia. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros.

Av-2 - 50.998 - 20/12/2016 - Título protocolado em 25/11/2016 sob nº 112.427 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção** nº 3022/2016 emitido em 16 de novembro de 2016. **Incorporação Imobiliária registrada**

sob o R-02, da matrícula nº 50.616, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, desta Serventia em 20/12/2016. Esta matricula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guariño Medeiros Medeiros.

R-03- 50.998 - 18/04/2018 - Título protocolado em 12/04/2018 sob nº 117.464 - TRANSMITENTE: JEMAR EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ 11.087.423/0001-07, situada em R. Dr Alves Pequeno, 237, SI 129, Centro em Muriaé MG com seus atos construtivos arquivados da JUCEMG, regristrada sob NIRE nº 3120855797-9. **ADQUIRENTE: ARTHUR SOARES DA SILVA LOBO,** nacionalidade brasileira, nascido em 17/11/1996, enfermeiro, portador de Carteira de Identidade nº 17176290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 17/10/2007 e do CPF 104.602.266-06, solteiro conforme Certidão de Nascimento matrícula 0565230155 1997 1 00035 265 0001830 70, expedida em 22/02/2018, lavrada no Cartório de Registro Civil de Barão de Monte Alto - MG, residente e domiciliado em R Santo Antônio, 134, Santo Antônio em Muriae/MG e **FLAVIA MARIA PEREIRA NERIS,** nacionalidade brasileira, nascida em 24/11/1993, serviços gerais, portadora de Carteira de Identidade nº 18474356, expedida por Polícia Civil/MG em 01/03/2010 e do CPF 124.668.486-19, solteira conforme Certidão de Nascimento matrícula 0565230155 1993 1 00035 225 0001669 14, expedida em 22/02/2018, lavrada no Cartório de Registro Civil de Barão de Monte Alto - MG, residente e domiciliada em Bc Da Servidão, 2, Santo Antônio em Muriae/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em Muriaé/MG, 04 de abril de 2018. **VALOR DE COMPRA DO TERRENO**: R$21.615,09. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 115.610.00. Valor dos recursos próprios: R$23.996,59. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$4.103,41. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 2.290,00. **Nº DO CONTRATO:** 8.7877.0306942-3. Cotação:Quant.: 1, Código: 4301-8, Emol.: R$ 2,36 Recompe: R$ 0,14, T.F.J. R$ 0,50 - Total R$ 3,12.Quant.: 1, Código: 4513-8, Emol.: R$ 237,72 Recompe: R$ 14,28, T.F.J. R$ 97,00 - Total R$ 360,88.Quant.: 1, Código: 4701-9, Emol.: R$ 14,15 Recompe: R$ 0,85, T.F.J. R$ 3,00 - Total R$ 18,71.Quant.: 20, Código: 8101-8, Emol.: R$ 56,60 Recompe: R$ 3,40, T.F.J. R$ 20,00 - Total R$ 82,80. Total Geral: R$ 465,51. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros, Medeiros.

R-04- 50.998 - 18/04/2018 - Título protocolado em 12/04/2018 sob nº 117.464 - IMÓVEL: **A CASA A**, a ser construída, localizada no "**RESIDENCIAL MORADA NOVA IV**". **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em Muriaé/MG, 04 de abril de 2018. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTHUR SOARES DA SILVA LOBO** e **FLAVIA MARIA PEREIRA NERIS** já qualificados no R-03. **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**: R$115.610,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela PRICE. **AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$678,64, vencendo-se a 1ª em 03/05/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **PRAZO DE COSTRUÇÃO**: 12 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS %**: nominal 5,5000 e efetiva 5,6407. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R $146.000,00. Cotação:Quant.: 1, Código: 4540-1, Emol.: R$ 673,08 Recompe: R$ 40,42,

REGISTRO DE IMÓVEIS 2/2 MURIAÉ-MG

cartório PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

Ficha:

Matrícula: 50998 **REGISTRO GERAL** Livro: COMARCA DE MURIAÉ

T.F.J. R$ 331,50 - Total R$ 1078,66. Total Geral: R$ 1.078,66. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros, Medeiros.

Av- 05 - 50.998 - 13/06/2018 - Título Protocolado em 25/05/2018 sob o nº 118.024- Certifico que o proprietário, **CONCLUIU A CONSTRUÇÃO DA CASA A,** constante desta matrícula, conforme requerimento firmado em 25 de maio de 2018, acompanhado das Certidões da Prefeitura Municipal local, habite-se nº 2433/2018, emitido em 02 de maio de 2018 e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 001192018-88888744, emitida em 17/05/2018 e demais documentos que me foram apresentados e ficam arquivados. O valor venal é R$ 61.964,10 de acordo com o quadro IV A da tabela da ABNT NBR 12721. Cotação:Quant.: 1, Código: 4151-7, Emol.: R$ 444,85 Recompe: R$ 26,69, T.F.J. R$ 181,70 - Total R$ 675,48.Quant.: 1, Código: 4701-9, Emol.: R$ 28,13 Recompe: R$ 1,69, T.F.J. R$ 6,02 - Total R$ 37,25.Quant.: 18, Código: 8101-8, Emol.: R$ 97,56 Recompe: R$ 5,76, T.F.J. R$ 32,40 - Total R$ 140,58. Total Geral: R$ 853,31. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros

AV-6-50998 - 03/10/2024 - Protocolo: 149735 - 02/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21/08/2024, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$146.000,00. ITBI pago em 12/08/2024, no valor de R$2.920,00. **Cotação**: Ato: 4241, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.337,42. RECOMPE: R$ 140,23. TFJ: R$ 1.151,35. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 3.629,00. Ato: 8101, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 70,32. RECOMPE: R$ 4,24. TFJ: R$ 23,36. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 97,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IFG52050, código de segurança: 6459878826417083. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.457,60. Valor Total da RECOMPE: R$ 147,46. Valor Total da TFJ: R$ 1.192,39. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.797,45. "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

AV-7-50998 - 03/10/2024 - Protocolo: 149735 - 02/09/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa Débitos CND, emitida em 08/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.06.227.0071.001**. **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: IFG52050, código de segurança: 6459878826417083. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.457,60. Valor Total da RECOMPE: R$ 147,46. Valor Total da TFJ: R$ 1.192,39. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.797,45. "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, 04 de outubro de 2024.

Cláudio Renato B. Ferreira
Oficial Substituto

_Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

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: IFG52050, código de segurança: 6459878826417083.** 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".