

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

CNM: 057067.2.0041270-25

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 41.270 - Lº 2

15 de dezembro de 2011

IMÓVEL: O LOTE 05 da quadra "B", do Loteamento denominado Boa Vista, nesta cidade, com área total de **340,00m²**, medindo 22,00 metros de frente para a Rua 1, (ex Rua Projetada), fundos confrontando com o Demsur, mede 26,00m. Lado direito, confrontando com o Lote 04, mede 11,50m. Lado esquerdo, confrontando com o Lote 06, mede 18,00m.
PROPRIETÁRIO: Ruth Carneiro de Mello, brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF 099.262.916-00 e da Carteira de Identidade M-6.848.140 SSPMG, residente e domiciliada na Rua Monteiro de Castro, 645, bairro da Barra, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 01 da matrícula 24.259, Fls 254 do Livro 2Z. NOTA: matrícula procedida em virtude de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Muriaé, em 18/12/1978, conforme processo arquivado nesta serventia. Cotação: Emol R\$ 12,34 - RC R\$ 0,74 - TFI R\$ 4,11 - Total R\$ 17,19. Dou fé. Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

R-1-41270 - 02/03/2020 - Protocolo: 125712 - 31/01/2020

TRANSMITENTE: RUTH CARNEIRO DE MELLO, brasileira, aposentada, divorciada, conforme certidão de casamento de matrícula nº 0359640155 1990 2 00035 186 0001795 51, expedida pelo RCPN de Muriaé/MG, portadora da Cédula de Identidade nº M-6.848.140 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 099.262.916-00, residente e domiciliada na Rua Monteiro de Castro, nº 645, bairro Barra, Muriaé/MG. **ADQUIRENTE:** TIAGO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, empresário, maior, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 0541870155 1988 1 00048 223 0002388 52, expedido pelo RCPN de Eugenópolis/MG, portador da Cédula de Identidade nº MG-12.766.284 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 061.976.576-35, residente e domiciliado na Avenida Frederico Corveto Napoleão, nº 174, bairro Napoleão, Muriaé/MG. **DOAÇÃO:** Escritura Pública de Doação lavrada em 31 de janeiro de 2020, pelo 1º Ofício de Notas de Muriaé/MG, Livro 339 N, folhas 185/186. **VALOR:** R\$300.827,15, conforme avaliação feita pelo Fisco Estadual. Cotação: Ato: 4544, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.908,18. RECOMPE: R\$ 114,48. TFI: R\$ 1.120,75. ISS: R\$ 95,41 Total: R\$ 3.238,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: DKZ17650, código de segurança: 2658661233888359. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.765,24. Valor Total da RECOMPE: R\$ 225,90. Valor Total da TFI: R\$ 2.211,40. Valor Total do ISS: R\$ 188,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.390,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

EM BRANCO

R-2-41270 - 08/04/2022 - Protocolo: 135671 - 28/03/2022

EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O LOTE 05 da quadra "B", do Loteamento denominado Boa Vista, nesta cidade, com área total de 340,00m², constante desta matrícula, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente Contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que o devedor cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: TIAGO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, administrador, maior, solteiro, filho de Marlúcia Maria de Souza Carneiro e Gerci Rodrigues Carneiro, inscrito no CPF sob o nº 061.976.576-35, residente e domiciliado na Alameda São José, nº 07, apto 901, Muriaé/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO RODRIGUES DE SOUZA,** já qualificado. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAÍ** **SICREDI BOTUCARAÍ RS/MG,** inscrita no CNPJ nº 87.900.601/0001-39, estabelecida no Largo da Matriz, 33, Centro, Soledade/RS, neste ato representada por: **Eduardo Gonçalves dos Reis,** brasileiro, casado, financeiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.223.234 PCEMG/RS, inscrito no CPF nº 060.227.436-21, residente e domiciliado na Rua Sebastiana da Silva Campos, nº 56, bairro São Francisco, Muriaé/MG; procuração lavrada às folhas 170/173 do Livro 354, em 13/08/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 174/176 do Livro 354, em 13/08/2021, todas no Tabelionato de Soledade-RS. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE: Valor do Limite Total de Crédito R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais). **Prazo do Limite 1800 dias.** **Encargos Remuneratórios** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios** Serão aqueles ajustados a remunerar a CREDORA nos termos do que estabelece nos encargos remuneratórios, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a.; b) Multa 2%. **Vencimento do Limite 05/04/2027.** **Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 030% a.m; b) Taxa máxima: 10,00% a.m.** **Forma de Celebração das Operações Derivadas:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias.** **Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 300.827,15.** **Da Liberação das Operações Financeiras Derivadas:** Os recursos financeiros das Operações Financeiras Derivadas serão liberados, após aprovação da CREDORA, em conta corrente do DEVEDOR mantida na CREDORA, exceto se estabelecido entre a CREDORA e o DEVEDOR outra forma de disponibilização, seja em razão de acordo entre as Partes seja em razão da regulamentação aplicável à Operação Financeira Derivada. **Do Vencimento Regular e Antecipado das Obrigações Financeiras Derivadas:** O DEVEDOR deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito, nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites deste Contrato. As Operações Financeiras Derivadas poderão ser declaradas vencidas antecipadamente pela CREDORA, tornando-se imediatamente exigível o valor total, incluindo o principal, juros e demais encargos, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. O inadimplemento de qualquer uma das Operações Financeiras Derivadas faculta à CREDORA, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais Operações Financeiras Derivadas, ainda que não inadimplentes, tornando-se exigível a totalidade do limite em aberto, para todos os efeitos legais. **Dos Encargos de Inadimplemento: a) Encargos na Inadimplência:** serão aqueles ajustados a remunerar a CREDORA nos termos do que estabelece acima, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2% sobre o total

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 41270 - Livro 2 RG - Ficha 2

do débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolsos e outras verbas aqui convencionadas; c) Despesas de Cobrança e Honorários Advocatícios: o DEVEDOR pagará todas as despesas de cobrança da dívida, inclusive os honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais. Das Autorizações Especiais. A CREDORA fica instruída e autorizada a debitar da conta-corrente do DEVEDOR os valores exigíveis por este Contrato e pelas operações derivadas, até a sua liquidação integral. O DEVEDOR obriga-se a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos, caso contrário a CREDORA está autorizada a debitar o saldo de qualquer outra conta, aplicação financeira e/ou qualquer outro crédito de titularidade do DEVEDOR, inclusive fundos de investimento, mantidos em qualquer pessoa jurídica do Sicredi, aplicando-se a compensação de que trata o art. 368 do Código Civil. FORO DE ELEIÇÃO: As partes elegem o foro da cidade de Muriae/MG, como competente para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou se torne. EMIÇÃO: Muriae/MG, 28 de março de 2022. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Cotação: Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. RECOMPE: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33 Total: R\$ 9,56. Ato: 4546, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.584,96. RECOMPE: R\$ 155,09. TFJ: R\$ 1.810,48. ISS: R\$ 129,25 Total: R\$ 4.679,78. Ato: 8101, Quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 111,16. RECOMPE: R\$ 6,72. TFJ: R\$ 36,96. ISS: R\$ 5,60 Total: R\$ 160,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: FLU40799, código de segurança: 1786906565905950. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.726,35. Valor Total da RECOMPE: R\$ 163,63. Valor Total da TFJ: R\$ 1.858,46. Valor Total do ISS: R\$ 136,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.884,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Nize Estela

AV-3-41270 - 09/05/2022 - Protocolo: 136019 - 22/04/2022

Procede-se a presente averbação para consignar que, mediante Termo Aditivo de Retificação ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, firmado em Muriae/MG, 28 de março de 2022, passam a constar também como **DEVEDOR FIDUCIANTE** no referido Instrumento: **CONSERTA SMART MURIAÉ LTDA**, situada à Rua Doutor Silveira Brum, nº 103, Centro, Muriae/MG, inscrita no CNPJ nº 26.635.816/0001-85, ficando ratificados os demais itens do preâmbulo e as demais cláusulas contidas no referido Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, não alteradas por este aditivo. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ RS/MG**, inscrita no CNPJ nº 87.900.601/0001-39, estabelecida no Largo da Matriz, nº 33, Centro, Soledade/RS, neste ato representada por: **EDUARDO GONÇALVES DOS REIS**, brasileiro, casado, financeiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.223.234 PCMG/RS, inscrito no CPF nº 060.227.436-21, residente e domiciliado

Continua no verso

na Rua Sebastiana da Silva Campos, nº 56, bairro São Francisco, Muriaé/MG; procuração lavrada às folhas 170/173 do Livro 354, em 13/08/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 174/176 do Livro 354, em 13/08/2021, todas no Tabelionato de Soledade-RS. E assim firmam o presente aditivo de re-ratificação que passa a fazer parte integrante do título registrado no R-02 desta matrícula, formando com ele um todo uno indivisível, para todos os fins de direito. Cotação: Ato: 4159, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. RECOMPE: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07 Total: R\$ 30,96. Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. RECOMPE: R\$ 0,40. TFI: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33 Total: R\$ 9,56. Ato: 8101, Quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. RECOMPE: R\$ 1,44. TFI: R\$ 7,92. ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 34,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FRO68628, código de segurança: 2086009828353469. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 75,50. Valor Total da RECOMPE: R\$ 4,55. Valor Total da TFI: R\$ 26,09. Valor Total do ISS: R\$ 3,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 109,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros, *Nize Estela Guarino Medeiros*

AV-4-41270 - 01/03/2023 - Protocolo: 140573 - 27/02/2023

ADITIVO - Devedor Fiduciante: TIAGO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Marlucia Maria de Souza Carneiro e Gerci Rodrigues Carneiro, CPF 061.976.576-35, residente e domiciliado na Alameda São José, nº 07, apto 901, Muriaé/MG. Devedor Fiduciante: CONserta SMART MURIAÉ LTDA, CNPJ 26.635.816/0001-85, com sede na Rua Doutor Silveira Brum, nº 103, Centro, Muriaé/MG. Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ RS/MG, CNPJ 87.900.601/0001-39, estabelecida no Largo da Matriz, nº 33, Centro, Soledade/RS. Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, datado de 12/01/2023, emitido em Muriaé/MG, as partes resolvem de comum acordo, retificar por meio deste aditivo a Contrato de Limite de Crédito constante do R-2, nas seguintes condições: **Valor do Limite Total de Crédito: R\$240.000,00**. Ficam ratificadas as demais condições da cédula. Cotação: Ato: 4159, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13 Total: R\$ 32,68. Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. RECOMPE: R\$ 0,42. TFI: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,35 Total: R\$ 10,10. Ato: 8101, Quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. RECOMPE: R\$ 2,50. TFI: R\$ 13,95. ISS: R\$ 2,10 Total: R\$ 60,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GLR17611, código de segurança: 5503694010488425. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 96,54. Valor Total da RECOMPE: R\$ 5,77. Valor Total da TFI: R\$ 33,13. Valor Total do ISS: R\$ 4,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 140,27. "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-5-41270 - 07/01/2025 - Protocolo: 150780 - 01/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 31/10/2024, emitido em Belo Horizonte/MG, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BOTUCARAÍ - SICREDI BOTUCARAÍ RS/MG**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$269.008,77. ITBI pago em 12/12/2024, no valor de R\$5.380,18. Cotação: Ato: 4243, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.767,39. RECOMPE: R\$ 166,03. TFI: R\$ 1.625,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.558,70. Ato: 8101, Quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 202,62. RECOMPE: R\$ 12,10. TFI: R\$ 67,32. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 282,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB61291, código de segurança: 3958226935073923. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.022,25. Valor Total da RECOMPE: R\$

Continua na ficha 3



REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 41270	DATA: 15/12/2011	FICHA Nº: 3

181,26. Valor Total da TFJ: R\$ 1.711,13. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.914,64. "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-6-41270 - 07/01/2025 - Protocolo: 150780 - 01/11/2024

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa Débitos - CND, emitida em 28/11/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.02.061.0195.001. Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. RECOMPE: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB61291, código de segurança: 3958226935073923. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.022,25. Valor Total da RECOMPE: R\$ 181,26. Valor Total da TFJ: R\$ 1.711,13. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.914,64. "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, 07 de janeiro de 2025.

Henrique Guarçoni Marinho

Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. RECOMPE: R\$ 1,64. TFJ: R\$ 10,25. ISS: 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: INB61291, código de segurança: 3958226935073923. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,64. Valor Total da TFJ: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Cláudio Renato B. Ferreira
Oficial Substituto