

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 387 - Livro 2 RG - Ficha 1

387 - 12/04/1976

Folhas 172 Livro 2 (3-AM). Imóvel - Um terreno que mede quinze metros (15,00) de frente por vinte (20,00) ditos de fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos com as transmitentes, situado á Avenida Castelo Branco, que parte da BR-356, antiga BR-040, nesta cidade. **PROPRIETÁRIAS-** Lucrécia Carolina Soares Brum, Maria de Lourdes Soares Brum e Lucinda Soares Brum. **REG.ANT.** nº 13.373 fls.300 livro 3-U.

R-1-387 - 12/04/1976

TRANSMITENTES- Lucrécia Carolina Soares Brum, Maria de Lourdes Soares Brum, domésticas, Lucinda Soares Brum, professora, todas solteiras, maiores, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE-** Joaquim Ronaldo Pires Morcef, casado, comerciante, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA-** Público de 09 de abril de 1976, 3º ofício, Muriaé, livro 60-A fls.84 a 85v. **VALOR-** CR\$6.000,00. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

R-2-387 - 15/06/1976

PRIMEIRA HIPOTECA- Particular de 08 de junho de 1976. **DEVEDORES-** Joaquim Ronaldo Pires Morcef, comerciante, CPF- 172.179.467-00 e sua mulher Sonia Maria Brum Morcef, professora, brasileiros, residentes nesta cidade. **CREDORA-** Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autarquia estadual com sede em Belo Horizonte, á Avenida Álvares Cabral nº 200, CGC- 17.176.033. **VALOR DA DÍVIDA-** CR\$159.000,00 correspondente nesta data a 1.117,82902 UPC do BNH. **RESGATE-** 300 prestações mensais e consecutivas de CR\$1.972,44 a juros de 10% ao ano calculados pelo sistema de amortização constantes, correspondente a primeira dela nesta data a 31,86698 UPC do BNH, vencível a primeira prestação no mês seguinte ao previsto para o término da obra, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação. As demais prestações decrescerão aritmeticamente, na razão de 0,0310 UPC do BNH de uma para outra. **VALOR DOS BENS-** CR\$185.000,00 correspondente a 1.300,61867 UPC do BNH para os efeitos do art.818 do código civil. **IMÓVEL-** O terreno acima matriculado e a casa nele a ser construída, com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

AV-3-387 - 07/07/1977

POR INSTRUMENTO PARTICULAR- firmado em 31 de maio de 1977, com força de instrumento público de renegociação de plano de pagamento de dívida a Caixa Econômica do estado de Minas Gerais - credora, e os devedores Joaquim Ronaldo Pires Morcef e sua mulher Sonia Maria Morcef, acordaram o seguinte: **a)** ficou estabelecido o Plano de Equivalência Salarial instituído pela RC 36/64 do BNH e regulamentado pela RD 75/69 do mesmo banco, para pagamento da dívida constante da hipoteca num total de CR\$217.786,63 equivalente a 1.117,82902 UPC do BNH em 31/05/77; **b)** os devedores pagarão á credora a dívida em 300 prestações mensais consecutivas a juros de 10% ao ano, correspondendo cada uma cada uma 3,77 do maior

Continua no verso

salário mínimo vigente no País. Equivalendo a primeira delas em 31/05/77 a CR\$3.095,60 vencível a 1ª delas em 30/06/77 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação com decréscimo mensal de uma para outra de **0,0085** ajustando-se as prestações **60** dias após a decretação de cada novo salário mínimo; **c)** ratificaram as demais cláusulas do contrato constante do registro. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

AV-4-387 - 07/07/1977

Certifico que foi emitida pela credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, a **Cédula Hipotecária Integral** nos termos do decreto lei **70** de 21/11/66 nº **7423** série **ARC**, do valor de CR\$217.786,63, datada de 31/05/77, assinada também pelos devedores Joaquim Ronaldo Pires Morcef e sua mulher Sonia Maria Brum Morcef, a favor da dita credora. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

R-5-387 - 11/01/1978

IMÓVEL- O constante desta matrícula, com todas as suas benfeitorias que nele venham a ser executadas. **TRANSMITENTES E SUB-ROGANTES**- Joaquim Ronaldo Pires Morcef, comerciante, CPF- 172.179.476-00 e sua mulher Sonia Maria Brum Morcef, professora, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES SUB-ROGADOS E DEVEDORES HIPOTECANTES**- **Dr. Christiano Augusto Bicalho Canedo**, médico, CPF- 237.766.507-10 e sua mulher **Maria da Consolação Freitas Canedo**, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **COMPRA E VENDA**- Com sub-rogação de dívida hipotecária constante do registro 02, particular de 05 de novembro de 1.977. **CREDORA**- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, CGC- 17.176.033 com sede em Belo Horizonte à Avenida Álvares Cabral nº 200. **VALOR**- CR\$277.000,00 correspondente a 1.219,45850 **UPC** do **BNH** pagos do seguinte modo: CR\$28.126,43 em dinheiro corrente pelos adquirentes com recursos próprios aos sub-rogantes e CR\$248.873,57 mediante financiamento da Caixa credora aos sub-rogados e adquirentes. **RESGATE**- do financiamento na importância de CR\$248.873,57 será feito em **295** prestações mensais e consecutivas de CR\$3.564,47 a juros de **10% a.a.** pelo sistema de amortização constantes, e a taxa média de **10,742% e 3%** de mora sobre a prestação vencida por mês ou fração de mês, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 1.977, decrescendo as prestações seguintes, uma para outra em progressão aritmética a razão de CR\$8,11. **MULTA**- **10%** sobre o débito para o caso de cobrança judicial. **VALOR DOS BENS**- CR\$300.000,00 correspondente a 1.320,71318 **UPC** do **BNH**. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

AV-6-387 - 21/02/1978

Certifico que no terreno constante desta matrícula, foi **construída uma casa de morada**, de alvenaria de tijolos e cimento armado, cobertura de laje e telhas e que se compõe de **02** quartos, sala de estar e de jantar, conjugadas, cozinha, banheiro, varanda na frente, garagem do lado, área de serviço, dependência de empregada com uma linha recuada do alinhamento da rua, piso de cerâmica e taco, com a área construída de **113,70 metros²**, tudo conforme requerimento que me foi apresentado com quitação do **INPS**, certidão da Prefeitura Municipal e o habite-se que ficam arquivados. Dou fé, o Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

AV-7-387 - 22/02/1978

Certifico que em virtude de sub-rogação da dívida hipotecária constante do registro **02** oriunda da compra do imóvel desta matrícula, com a casa nele assentada, feita por Dr. Cristiano Augusto Bicalho Canedo e sua mulher Maria da Consolação Freitas Canedo, estes passaram a dever a importância de CR\$248.873,57 conforme consta da Cédula Hipotecária Integral, assinado pelos primitivos devedores Joaquim Ronaldo Pires Morcef e sua mulher Sonia Maria Brum Morcef e pelos sub-rogados acima referidos, cuja **1ª** via

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Cartório
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriae - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 387 - Livro 2 RG - Ficha 2

foi apresentada para esta averbação. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

R-8-387 - 13/09/2021 - Protocolo: 132230 - 03/08/2021

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.
EXECUTADO: CHRISTIANO AUGUSTO BICALHO CANEDO, CPF: 237.766.507-10. **PENHORA:** Certifico, que em atendimento ao requerimento firmado em 21 de junho de 2021, por Maria da Consolação Freitas Canedo, portadora da C.I. nº 272.164 PC/MG e do CPF nº 332.665.306-91, nos termos dos Artigos 844 e 845, §1º, do CPC, acompanhado do Auto de Penhora, expedido em 21 de novembro de 2011, pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Muriae/MG, assinado pela Oficiala de Justiça, Luiza Helena Barros Soares e Rosina Maria Faraco da Silva, extraído dos autos de nº 0439.04.031548-3. **PROCEDO À PENHORA DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA.** Os referidos documentos me foram apresentados e ficam arquivados. **VALOR DA CAUSA:** R\$253.886,91 (duzentos e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos). **AVALIAÇÃO:** Não informada. Registro procedido em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ. Cotação: Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. RECOMPE: R\$ 2,93. TFI: R\$ 16,08. ISS: R\$ 2,44 Total: R\$ 70,21. Ato: 8101, Quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 78,84. RECOMPE: R\$ 4,68. TFI: R\$ 26,16. ISS: R\$ 3,96 Total: R\$ 113,64. Poder Judiciário: TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: EYZ68022, código de segurança: 9401062376544032. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.100,95. Valor Total da RECOMPE: R\$ 126,00. Valor Total da TFI: R\$ 1.201,18. Valor Total do ISS: R\$ 105,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.533,20. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-9-387 - 13/09/2021 - Protocolo: 132230 - 03/08/2021

TRANSMITENTES: CHRISTIANO AUGUSTO BICALHO CANEDO, médico, inscrito no CPF nº 237.766.507-10 e sua mulher, Maria da Consolação Freitas Canedo, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONSOLAÇÃO FREITAS CANEDO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-272.164 PC/MG, inscrita no CPF nº 332.665.306-91, casada desde 01/07/1972 pelo regime da Comunhão de Bens, anterior à lei 6.515/77, com CHRISTIANO AUGUSTO BICALHO CANEDO, brasileiro, médico, filho de Affonso Canêdo Filho e Wilhelmine Bicalho Canêdo, inscrito no CPF nº 237.766.507-10, conforme certidão de casamento do RCPN desta cidade, matrícula nº 0359640155 1972 3 00030 523 0000806 93, residente e domiciliada na Avenida Castelo Branco, nº 18, bairro Gávea, nesta cidade. **ARREMATACÃO:** Carta de Arrematação expedida em 07 de janeiro de 2021, pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 0439.04.031548-3 da Ação de Execução/Cumprimento de Sentença, Ação Civil Pública,

Continua no verso

acompanhada do Auto de Arrematação emitido em 27/11/2018. **VALOR:** R\$237.500,00, conforme guia de ITBI pago que me foi apresentada e fica arquivada. Registro procedido em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ. Cotação: Ato: 4543, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. RECOMPE: R\$ 118,39. TFJ: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 98,67 Total: R\$ 3.349,35. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: EYZ68022, código de segurança: 9401062376544052. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.100,95. Valor Total da RECOMPE: R\$ 126,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.201,18. Valor Total do ISS: R\$ 105,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.533,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros _____

AV-10-387 - 14/09/2021 - Protocolo: 132231 - 03/08/2021

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procede-se a esta averbação para RETIFICAR a área do imóvel constante desta matrícula, por procedimento administrativo perante esta Serventia, conforme autorizado pelo artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73 e Art. 891, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG, mediante requerimento firmado em 29 de abril de 2021, e apresentação de planta e memorial descritivo elaborados e assinados pela responsável técnica, **Fernanda Rocha Lucchini Martins**, inscrita no CREA/RJ 2014140927/D, bem como, assinados pelos confrontantes, com firmas reconhecidas. **De acordo com o levantamento topográfico efetuado, ficou constatado que a área sobre a qual está construída uma casa de morada, constante desta matrícula, possui área total de 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), com a seguinte descrição técnica:** Frente para a Avenida Presidente Castelo Branco, mede 15,00m (quinze metros), seguindo em um ângulo reto na lateral direita confrontando com Abílio de Castro Almeida e Janaina Alves de Oliveira Castro Almeida numa extensão de 30,00m (trinta metros), seguindo em um ângulo reto nos fundos confrontando com Braz José de Freitas numa extensão de 15,00m (quinze metros), e seguindo em um ângulo reto na lateral esquerda confrontando com Antonio Luiz Rodrigues Pereira numa extensão de 30,00m (trinta metros), fechando o perímetro. **Imóvel situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 18, Bairro Gávea, nesta cidade. VALOR:** R\$900.000,00 (novecentos mil reais), tendo por base de cálculo a Declaração de Valor Real, emitida em 19/07/2021. **Averbação procedida em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ.** Cotação: Ato: 4194, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.245,19. RECOMPE: R\$ 74,71. TFJ: R\$ 1.018,80. ISS: R\$ 62,26 Total: R\$ 2.400,96. Ato: 8101, Quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 157,68. RECOMPE: R\$ 9,36. TFJ: R\$ 52,32. ISS: R\$ 7,92 Total: R\$ 227,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: EYZ69228, código de segurança: 6405479789997130. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.475,60. Valor Total da RECOMPE: R\$ 88,42. Valor Total da TFJ: R\$ 1.096,15. Valor Total do ISS: R\$ 73,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.734,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros _____

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR