

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

CARTÓRIO PACHECO REGISTRO DE IMÓVEIS Muriae - MG		Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros Ficha:	
Matrícula: 53840	REGISTRO GERAL	Livro:	COMARCA DE MURIAÉ
<u>Matrícula 53.840 - Livro 2</u>			
<u>01 de abril de 2019</u>			
<u>Protocolado em 12/03/2019 sob nº 121.592</u>			
<u>IMÓVEL: APARTAMENTO 101 (segundo pavimento - posicionado do lado direito 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 76,32m², área acessória coberta 00,00m², áreas privativas acessórias descobertas (garagem) com 21,29m², área de uso comum descoberta (hall de entrada) 0,36m², totalizando uma área real de 97,97m², fração ideal de 0,2549 equivalente a 61,17m² do respectivo terreno correspondente ao <u>LOTE 17 da QUADRA B</u>, 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, <u>com área total de 240,00m²</u> (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. Convenção 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 <u>Nize Estela</u>.</u>			
<u>Av-01 - 53.840 - 01/04/2019 - Protocolado em 12/03/2019 sob nº 121.592 - SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO</u>, 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 <u>Nize Estela</u>.			

R- 02- 53.840 - 07/06/2019 - Título protocolado em 29/05/2019 sob nº 122.540 -
TRANSMITENTE: 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 31208683661, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 31208683661 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: TAMIRES SANTANA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/03/1992, servidor público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº MG17977685, expedida por Polícia Civil/MG em 13/07/2015 e do CPF 099.564.166-81, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula 0359640155 1992 1 00111 291 10028800 15 lavrada em 07/04/1992 no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Muriaé expedida em 08/04/2019, residente e domiciliada a Rua Gertrudes Veggi Duvanel, 81, Franco Suíço em Muriaé/MG.
COMPRA E VENDA: particular com caráter de escritura pública, Programa Minha Casa Minha Vida, firmada em Muriaé/MG, 24 de maio de 2019. **VALOR DA COMPRA:** R\$154.00,00. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra do imóvel objeto deste contrato é composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa R \$123.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.145,00. Recursos próprios R\$29.655,00. **Nº DO CONTRATO:** 8.4444.2097498-0. A referida fração ideal do terreno sobre a qual está construída a casa adquirida no âmbito do PMCMV não poderá ser objeto de remembramento 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.: 10, Código: 8101-8, Emol.: R\$ 29,90 Recompe: R\$ 1,80, T.F.J. R\$ 10,00 - Total R\$ 43,20. Total Geral: R\$ 1.342,05. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros, *Nize Estela G. Medeiros*.

R- 03- 53.840 - 07/06/2019 - Título protocolado em 29/05/2019 sob nº 122.540 -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, firmada em Muriaé/MG, 24 de maio de 2019. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TAMIRES SANTANA DE SOUZA, já qualificada no R-2. **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, 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\$123.200,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela PRICE. **AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$802,26, vencendo-se a 1ª em 14/06/2019 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 7.00 efetiva 7.2290. Com Redutor 0,5% FGTS: nominal 6.50 efetiva 6.6972. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal 6.5000% a.a. efetiva 6.6971% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$154.000,00. **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\$

②

CARTÓRIO PACHECO REGISTRO DE IMÓVEIS Muriaé - MG	Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros Ficha:
Matrícula: 53840	REGISTRO GERAL Livro: COMARCA DE MURIAÉ
1.191,99. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela G. Medeiros, <u>Medeiros</u>. AV-4-53840 - 26/05/2023 - Protocolo: 142470 - 25/05/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/03/2023, emitida em Florianópolis, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a <u>propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</u>, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra A, lotes ¾, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$156.943,36. ITBI avaliado no valor de R\$198.000,00, pago em 16/03/2023, no valor de R\$3.960,00. Cotação: Ato: 4242, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. RECOMPE: R\$ 142,48. TFJ: R\$ 1.169,79. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.687,12. Ato: 8101, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. RECOMPE: R\$ 4,00. TFJ: R\$ 22,32. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 93,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GSZ41023, código de segurança: 6703242378914286. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.466,89. Valor Total da RECOMPE: R\$ 147,97. Valor Total da TFJ: R\$ 1.201,44. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.816,30. "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 <u>Felipe Aleixo Rodrigues</u>	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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, 26 de maio de 2023.

Assinada Digitalmente por: Felipe Aleixo Rodrigues

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,00 **Total: R\$ 35,74.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: **GSZ41023, código de segurança: 6703242378914286.** Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,49. Valor Total da TFJ: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor **Total Final ao Usuário: R\$ 35,74.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

