

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

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 49.981 - Livro 2

23 de fevereiro de 2016

Título protocolado em 18/02/2016 sob o nº 109.599 - IMÓVEL: LOTE de nº 15 da QUADRA "D". situado na Rua Padre Maximino Benassati, no Loteamento Bairro João Teixeira, Distrito de Vermelho, nesta cidade, medindo, 10,00 metros (dez metros) de frente para a referida rua, igual largura nos fundos confrontando com o lote 35, por 14,00 metros (quatorze metros) de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 14 e de outro com o lote 16, com área total de 140,00 m². PROPRIETÁRIOS: Os transmitentes. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 8.626 folhas 049 do Livro 2-II. Cotação: Recom. R\$ 1,02 - Emol. R\$ 17,03 - TFF R\$ 5,68 - Total R\$ 23,73. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *medeiros*

R-01 - 49.981 - 23/02/2016 - Título protocolado em 18/02/2016 sob nº 109.599 - TRANSMITENTES: ÁLVARO TEIXEIRA SIQUEIRA, brasileiro, pecuarista aposentado, portador da Carteira de Identidade nº MG-20.614.914/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 020.930.736-68 e sua esposa LILIA DE CASTRO SILVA SIQUEIRA, brasileira, supervisora escolar aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-1.657.317/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 135.935.606-15, casados em 10 de outubro de 1981, sob o Regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo cartório do RCPN desta cidade, na data de 19/01/2016, matrícula nº 0359640155 1981 3 00006 051 0002427 57, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Bandeira Lobato, nº 77, bairro da Barra, nesta cidade: ODETE BARBOSA SIQUEIRA, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.028.117/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 824.755.556-53, residente e domiciliada na Rua Pedro Júlio Tureta, nº 26, bairro João XXIII, nesta cidade: SIMONE TEIXEIRA SIQUEIRA PEDROSA, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.350.528/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 751.148.016-00 e seu esposo JOSÉ PEREIRA PEDROSA, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº MG-2.937.773/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 497.169.646-68, casados em 28 de março de 1998, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório do RCPN e Notas do Distrito de Vermelho, na data de 18/01/2016, matrícula nº 0372670155 1998 2 00001 049 0000097 69, residentes e domiciliados na Rua Pedro Júlio Tureta, nº 26, bairro João XXIII, nesta cidade: RAQUEL TEIXEIRA SIQUEIRA SILVA, brasileira, Bacharel em Direito, portadora da Carteira de Identidade nº MG-8.673.055/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 007.298.796/07 e seu esposo FREDERICO LAUREANO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº MG-7.450.799/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 995.021.196-49, casados em 19 de maio de 2002, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório do RCPN e Notas do Distrito de Vermelho, na data de 18/01/2016, matrícula nº

0372670155 2002 2 00001 082 0000162 96, residentes e domiciliados na Rua Pedro Júlio Tureta, nº 26, bairro João XXIII, nesta cidade; **LEISE MARIA TEIXEIRA SIQUEIRA FERREIRA**, brasileira, inspetora escolar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.466.396 /PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 601.709.136-00 e seu esposo **ANDERSON ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-1.612.873/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 328.835.796-87, casados em 08 de julho de 1992, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento emitida pelo cartório do RCPN desta cidade e comarca, na data de 19/01/2016, matrícula nº 0359640155 1992 2 00036 071 0002162 28, residentes e domiciliados na Rua Pedro Júlio Tureta, nº 26, bairro João XXIII, nesta cidade. **ADQUIRENTE: BARROS CONSTRUÇÕES DE MURIAÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.693.090/0001-13, com sede na Rua Independência, nº 426, Centro, nesta cidade, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o nº 3121031586-1. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de compra venda lavrada em 02 de fevereiro de 2016 pelo Cartório do RCPN e Notas do Distrito de Vermelho, Comarca de Muriaé-MG, Livro 007, folhas 168/170. Consta da referida escritura que os dois primeiros outorgantes vendedores são proprietários de 50% do imóvel, a 3ª outorgante, viúva meeira é proprietária de 1/2 dos 50% e a 4ª, 5ª e 6ª vendedoras são proprietárias de 1/6 de 50% cada, totalizando os 100% do imóvel. **VALOR**: R\$ 14.000,00. Cotação: Recom. R\$ 22,01 - Emol. R\$ 366,91 - TFFJ R\$ 144,78 - Total R\$ 533,70. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *medeiros*

Av-02- 49.981 - 30/06/2016 - Protocolado em 13/06/2016 sob nº 110.741 - Certifico que o adquirente no lote de sua propriedade, constante desta matrícula, **CONSTRUIU UMA CASA DE MORADA**, de alvenaria de tijolos e concreto armado, piso de cerâmica, com as instalações usuais, constituída de sala, copa/cozinha, dois quartos e banheiro, com área total construída de 49,00m², e **recebeu o nº 195 da Rua Padre Maximino Benassati, bairro Vermelho, nesta cidade**, sendo o valor venal de R\$ 45.721,75, conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil Alexandre José de Lima Barros, CREA 69.252/D MG, acompanhado do requerimento firmado em 08 de junho de 2016, da certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, habite-se nº 1954/2016 de 25/05/2016 e certidão negativa de débito do INSS de 10/06/2016 nº 001412016-88888965, que me foram apresentados e ficam arquivados. Cotação: Recom. R\$ 28,61 - Emol. R\$ 477,19 - TFFJ R\$ 181,55 - Total R\$ 687,35. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *medeiros*

R- 03- 49.981- 26/12/2016- Título protocolado em 19/12/2016 sob nº 112.698-IMÓVEL: A casa da av- 02 e respectivo lote constante desta matrícula. **TRANSMITENTE: BARROS CONSTRUÇÕES DE MURIAÉ LTDA- ME**, situada na Rua Independência, nº 426, Centro, Muriaé/MG, inscrita no CNPJ nº 21.693.090/0001-13, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE nº 3121031586-1, representada pela sócia Amanda Luciano de Lima Barros, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 03938175701 DETRAN/MG e do CPF nº 076.192.096-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/09/2011, conforme Certidão de Casamento do Cartório de RCPN de Muriaé/MG, matrícula 03589640155 2011 2 00051 188 0007862 81, residente na Rua Independência, nº 426, Centro, Muriaé/MG. **ADQUIRENTES: ENI SILVEIRA PASSOS**, brasileiro, aposentado, exceto funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 08.887.771-7 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ e do CPF nº 423.841.336-91 e sua



CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

49.981

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

cônjuge **OLENICE GONCALVES PASSOS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 10.277.912-1 expedida pela Secretaria da Casa Civil/RJ e do CPF nº 038.008.437-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/12/1989, conforme Certidão de Casamento do Cartório de RCPN do distrito de Pirapanema/MG, município de Muriaé/MG, matrícula 0462840155 1989 3 00001 120 0000238 15, residentes e domiciliados na Fazenda São José, zona rural do distrito de Pirapanema, Muriaé/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em 09 de dezembro de 2016, Juiz de Fora/MG. **VALOR DA COMPRA**: R\$119.000,00. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: Financiamento concedido pela Caixa- R\$107.100,00. Recursos próprios R\$11.900,00. **Nº DO CONTRATO**: 8.4444.1404507-7. A referida fração ideal do lote sobre a qual está construída a casa, não poderá ser objeto de remembramento, conforme dispõe o art. 36 da Lei 11.977 de 07/07/2.009. Cotação: Recom. R\$ 37,39 - Emol. R\$ 623,27 - TFI R\$ 306,99 - Total R\$ 967,65. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Medeiros*

R- 04- 49.981- 26/12/2016- Título Protocolado em 19/12/2016 sob nº 112.698- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmada em 09 de dezembro de 2016, Juiz de Fora/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **ENI SILVEIRA PASSOS e OLENICE GONCALVES PASSOS**, 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\$107.100,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/UNIÃO. **AMORTIZAÇÃO**: 321 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor de R\$1.168,44, vencendo-se a 1ª em 09/01/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **TAXA DE JUROS % a.a**: Sem Desconto- nominal- 8.16 e efetiva- 8.4722. Com Desconto- nominal e efetiva não se aplica. Redutor 0,5% FGTS- nominal 7.66 efetiva 7.9347. **TAXA DE JUROS CONTRADA**: nominal 8.1600% a.a. efetiva 8.4722% a.a. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$119.000,00. Cotação: Recom. R\$ 37,39 - Emol. R\$ 660,98 - TFI R\$ 318,01 - Total R\$ 1.018,63. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *Medeiros*

AV-5-49981 - 26/03/2025 - Protocolo: 152674 - 18/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/03/2025, emitido em Florianópolis/SC, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$124.533,85. ITBI pago. Cotação: Ato: 4240, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. RECOMPE: R\$ 137,38. TFI: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.555,11. Ato: 8101, Quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 110,52. RECOMPE: R\$ 6,60. TFI: R\$ 36,72. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 153,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: ITB93121, código de segurança: 0581605096866955. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.427,76. Valor Total da RECOMPE: R\$ 145,62. Valor Total da TFI:

Continua no verso

R\$ 1.174,82. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.748,20. "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

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. Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 30/10/2024 sob o nº 150725 o título: Consolidação da Propriedade Fiduciária com a seguinte data de vencimento: 28/11/2024. Dou fé. Muriaé/MG, 26 de março de 2025.

Henrique Guarçoni

Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

Cláudio Renato B. Ferreira
Escrevente Autorizado

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. RECOMPE: R\$ 1,64. TFI: 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: ITB93121, código de segurança: 0581605096866955.** Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1,64. Valor Total da TFI: 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>".

