

Cartório

PACHECORegistro de Imóveis
Cidade de São Paulo

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

Ficha:

Matrícula: 31977

REGISTRO GERAL Livro: 2**Matrícula 31.977 - fls. 177 - Livro 2-AN**

28 de julho de 2004

Imóvel- O lote nº 3 da quadra C, situado à rua 2 do Loteamento "Condomínio Campestre Lelente", nesta cidade, com a área de 328.52 metros², sendo vinte (20.00) metros de frente, dezenove metros e noventa centímetros (19.90) nos fundos, confrontando com João Cândido da Fonseca, dezessete metros e sessenta e seis centímetros (17.66) do lado direito, confrontando com o lote nº 2 e dezesseis metros e quatro centímetros (16.04), confrontando com o lote nº 4. **Reg.ant.**- nº 01/31.815 fls. 132 livro 2-AM. **Proprietário**- José Cândido da Fonseca, brasileiro, casado, CPF- 064.921.776-49, residente na rua Teófilo Tostes nº 306, bairro União, nesta cidade. Matrícula procedida em virtude de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30/09/2002, constante do Processo de Loteamento nº 002/04 arquivado nesta serventia com base na Lei Federal 6.766-79. Dou fé. A oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-01 - 31.977 - 17/11/2014 - protocolo nº 105.174 - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO DA FONSECA, ADQUIRENTE: KARINE SILVA TITONELI MARTINS, brasileira, escriturária, portadora da carteira de identidade nº MG 14.563.647 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 073.137.556-43, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **THIAGO ALENCAR MARTINS VIEIRA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da CNH 03056877413, CPF 052.251.636-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nelson Andrade dos Santos, nº 01, bairro São Joaquim. **ADJUDICAÇÃO**: Certidão de escritura pública de sobrepartilha com cessão de direitos hereditários, lavrada em 10 de julho de 2011, Cartório do 3º Ofício de Notas de Muriaé Livro 121-N, folhas 143/149v. **VALOR**: R\$ 10.000,00. Cotação: Emol. R\$ 298,66 - Recomeço R\$ 17,92 - TFF R\$ 121,98 - Total R\$ 438,56. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

R-2 - 31.977 - 13/02/2015 - Protocolo nº 106006 - TRANSMITENTE: KARINE SILVA TITONELLI MARTINS, escriturária, portadora da C.I. nº MG 14.563.647/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 073.137.556-43, e seu marido **THIAGO ALENCAR MARTINS VIEIRA**, auxiliar administrativo, portador da C.I. nº MG 12.072.686/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 052.251.636-02, brasileiros, casados desde 15/01/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, no cartório de RCPN desta cidade, conforme matrícula nº 0359640155 2010 2 00050 014 0007124 46, residentes e domiciliados na Rua Nelson Andrade dos Santos, nº 115, Bairro São Joaquim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSE BOMFIM DE MELO**, brasileiro, comerciante, portador da C.r. nº 149.376/SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 114.391.736-72, casado desde 21/03/1977, pelo regime da comunhão de bens com **MARISA GUSMAN BARBOSA DE MELO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº MG-812.774/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 805.108.68.6-49, no cartório de RCPN desta cidade, conforme matrícula nº 0359640155 1977 3 00002 267 0000461 98, residente e domiciliado na Vila Maria Rita, nº



344 - Casa 04, Centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** escritura pública lavrada em 13 de fevereiro de 2015, pelo Cartório do 3º Ofício de Muriaé, Livro 0123-N, Folha 117/118. **VALOR:** R\$30.000,00. Cotação: Recom. R\$ 30,05 - Emol. R\$ 500,91 - TFJ R\$ 204,60 - Total R\$ 735,56. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

R-3-31977 - 21/06/2022 - Protocolo: 136663 - 07/06/2022

COMPRA E VENDA - Transmitedor: JOSÉ BOMFIM DE MELO, brasileiro, aposentado, CI 149376 SSP/SE, CPF 114.391.736-72, casado desde 21/03/1977, sob o regime de comunhão de bens, com **MARISA GUSMAN BARBOSA DE MELO**, brasileira, do lar, CI MG-812.774 SSP/MG, CPF 805.108.686-49, residentes e domiciliados na Rua Eloi Carneiro de Melo, nº 215, Apto. 101, bairro Cardoso de Melo, Muriaé/MG. **Adquirente:** WESLEY DE SOUZA COSME, brasileiro, açougueiro, CI 234790467 SSP/RJ, CPF 125.863.467-85, casado desde 27/05/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, com MÁRCIA APARECIDA MENEZES COSME, brasileira, comerciante, CI MG-13.790.697 PC/MG, CPF 067.763.926-09, residentes e domiciliados na Rua São João Batista, nº 600-B, bairro Gaspar, Muriaé/MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 162/163, do livro 166-N, em 11/03/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Muriaé/MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$60.000,00, quitado. Valor Fiscal: R\$70.000,00. ITBI pago. Cotação: Ato: 4516, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.305,34. RECOMPE: R\$ 78,32. TFJ: R\$ 533,16. ISS: R\$ 65,27. Total: R\$ 1.982,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FRO77931, código de segurança: 2075838719437794. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.326,79. Valor Total da RECOMPE: R\$ 79,61. Valor Total da TFJ: R\$ 540,31. Valor Total do ISS: R\$ 66,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.013,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

AV-4-31977 - 21/06/2022 - Protocolo: 136663 - 07/06/2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 162/163, do livro 166-N, em 11/03/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Muriaé/MG, o imóvel constante desta matrícula, possui a Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, nº **01.01.257.0003.001**. Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. RECOMPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FRO77931, código de segurança: 2075838719437794. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.326,79. Valor Total da RECOMPE: R\$ 79,61. Valor Total da TFJ: R\$ 540,31. Valor Total do ISS: R\$ 66,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.013,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

R-5-31977 - 20/09/2022 - Protocolo: 137916 - 31/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Emitente/Devedor fiduciante:** W M AÇOUGUE PREDILETO LTDA, CNPJ 26.203.959/0001-18, situado na Rua São João Batista, nº 600, loja A, Gaspar, Muriaé/MG. **Representante Legal/Avalistas:** WESLEY DE SOUZA COSME, brasileiro, administrador, CI 234790467 SSP/RJ, CPF 125.863.467-85, e seu cônjuge MARCIA APARECIDA MENEZES COSME, brasileira, administradora, CI MG13790697 PC/MG, CPF 067.763.926-09, casados pelo regime da comunhão parcial, residentes e domiciliados na Rua João Batista, nº 600B, bairro Gaspar, Muriaé/MG. **Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS CRESOL MINAS GERAIS, CNPJ 08.624.548/0001-14, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, andar primeiro, loja 03, bairro Barra, Muriaé/MG. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5001095-2022.024634-8, datada de 10/08/2022, emitida em Muriaé/MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Finalidade:** Empréstimos - Capital de giro com prazo vencimento

-Continua na ficha 2

Cartório

PACHECOREGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 31977 - Livro 2 Registro Geral Ficha 2

superior 365 dias. **Fonte de Recurso:** Recursos próprios. **Término de Carência:** Operação sem carência. **Crédito Concedido:** R\$50.000,00. **Valor da Parcela:** R\$1.765,57. **Periodicidade da parcela:** 30 dias. **Prazo:** 1460. **Quantidade de parcelas:** 48. **Vencimento da 1ª parcela:** 09/09/2022. **Vencimento Final:** 09/08/2026. **Correção Monetária:** Sem index. **Capitalização de Juros:** Sim. **Forma de Capitalização:** Mensal. **Forma de Amortização:** SPC - SISTEMA DE PRESTAÇÃO CONSTANTE. **Juros Remuneratórios:** Mensal: 2,400%, Anual: 32,923%. **Juros Moratórios:** Mensal: 4,990%. Ano: 79,380%. **IOF:** R\$880,82. **CET:** Mês 2,620%; Ano 36,391%. **Valor Solicitado:** R\$50.000,00. **Valor financiado:** R\$50.000,00. **Taxa de Juros:** 2,400% a.m./32,923% a.a.. **Valor total devido do empréstimo ou financiamento ou arrendamento mercantil financeiro no ato da contratação:** R\$50.000,00. **Valor liberado ao cliente ou vendedor:** R\$47.919,18. **Cronograma de Vencimento das Parcelas:** N° Parcela: 48. **Vencimento:** 09/09/2022 a 09/08/2026. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$60.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias. Demais condições as da cédula. **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: 4515, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.080,26. RECOMPE: R\$ 64,81. TFJ: R\$ 441,20. ISS: R\$ 54,01 Total: R\$ 1.640,28. Ato: 8101, Quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 190,56. RECOMPE: R\$ 11,52. TFJ: R\$ 63,36. ISS: R\$ 9,60 Total: R\$ 275,04. **Poder Judiciário:** TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. N° selo de consulta: GAN72175, código de segurança: 0115477102124065. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 1.301,05. **Valor Total da RECOMPE:** R\$ 78,15. **Valor Total da TFJ:** R\$ 515,58. **Valor Total do ISS:** R\$ 65,12. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 1.959,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

AV-6-31977 - 31/10/2022 - Protocolo: 138632 - 18/10/2022

ADITAMENTO - **Emitente Devedor:** W M ACOUGUE PREDILETO LTDA, CNPJ 26.203.959/0001-18, com sede na Rua São João Batista, nº 600, bairro Gaspar, Muriaé/MG. **Avalistas:** WESLEY DE SOUZA COSME, brasileiro, administrador, CI 234790467 SSP/RJ, CPF 125.863.487-85, e seu cônjuge MÁRCIA APARECIDA MENEZES COSME, brasileira, administradora, CI MG-13.790.697 PC/MG, CPF 067.763.926-09, residentes e domiciliados na Rua São João Batista, nº 6008, bairro Gaspar, Muriaé/MG. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE MINAS GERAIS - CRESOL MINAS GERAIS, CNPJ 08.624.548/0001-14, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 27, andar primeiro, loja 03, bairro Barra, Muriaé/MG. Conforme instrumento particular de 1º aditamento à Cédula de Crédito Bancário, modelo 3905, nº 5001095-2022.024634-8, datado de 18/10/2022, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no R-5, sendo: **Item A: O presente aditamento tem por objeto alterar as datas de vencimento das parcelas da Cédula, nos seguintes termos:**

Nº de Parcela	Vencimento	Nº de Parcela	Vencimento	Nº de Parcela	Vencimento	Nº de Parcela	Vencimento
1	15/12/2022	2	15/01/2023	3	15/02/2023	4	15/03/2023
5	15/04/2023	6	15/05/2023	7	15/06/2023	8	15/07/2023
9	15/08/2023	10	15/09/2023	11	15/10/2023	12	15/11/2023

Continua no verso

13	15/12/2023	14	15/01/2024	15	15/02/2024	16	15/03/2024
17	15/04/2024	18	15/05/2024	19	15/06/2024	20	15/07/2024
21	15/08/2024	22	15/09/2024	23	15/10/2024	24	15/11/2024
25	15/12/2024	26	15/01/2025	27	15/02/2025	28	15/03/2025
29	15/04/2025	30	15/05/2025	31	15/06/2025	32	15/07/2025
33	15/08/2025	34	15/09/2025	35	15/10/2025	36	15/11/2025
37	15/12/2025	38	15/01/2026	39	15/02/2026	40	15/03/2026
41	15/04/2026	42	15/05/2026	43	15/06/2026	44	15/07/2026
45	15/08/2026	46	15/09/2026	47	15/10/2026	48	15/11/2026

Item B: Altera-se o valor da parcela, onde constou R\$1.765,57, passa a ser o valor de **R\$1.806,52**. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. RECOMPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07 Total: R\$ 30,96. 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: 8101, Quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. RECOMPE: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,80 Total: R\$ 22,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GCR80912, código de segurança: 5860632511615069. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 67,56. Valor Total da RECOMPE: R\$ 4,07. Valor Total da TFJ: R\$ 23,45. Valor Total do ISS: R\$ 3,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 98,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

AV-7-31977 - 21/09/2023 - Protocolo: 143864 - 21/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária de Minas Gerais - Cresol Minas Gerais**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$70.000,00. ITBI pago em 07/08/2023, no valor de R\$1.400,00. **Cotação:** Ato: 4238, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. RECOMPE: R\$ 82,69. TFJ: R\$ 562,96. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 2.023,95. Ato: 8101, Quantidade Ato: 33. Emolumentos: R\$ 276,87. RECOMPE: R\$ 16,50. TFJ: R\$ 92,07. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 385,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HAV78871, código de segurança: 8632433450277534. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.702,74. Valor Total da RECOMPE: R\$ 102,04. Valor Total da TFJ: R\$ 671,90. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.476,68. "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

AV-8-31977 - 21/09/2023 - Protocolo: 143864 - 21/08/2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme ITBI "Inter Vivos", emitido em 27/07/2023, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.01.257.0003.001**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HAV78871, código de segurança: 8632433450277534. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.702,74. Valor Total da RECOMPE: R\$ 102,04. Valor Total da TFJ: R\$ 671,90. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.476,68. "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

Operador Nacional do Sistema de Registro REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 31977	DATA: 15/02/2019	FICHA Nº: 3

AV-9-31977 - 23/01/2024 - Protocolo: 146127 - 10/01/2024

LEILÃO NEGATIVO - Conforme requerimento datado de 04/12/2023, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula em 07/11/2023 (1º Leilão) e 29/11/2023 (2º Leilão), e em virtude da não arrematação, fica a propriedade consolidada definitivamente em favor da credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária de Minas Gerais - Cresol Minas Gerais. A credora, Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária de Minas Gerais - Cresol Minas Gerais, declara expressamente que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observados e cumpridos, sendo dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias, de acordo com o Artigo 970, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. RECOMPE: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, Quantidade Ato: 34. Emolumentos: R\$ 298,86. RECOMPE: R\$ 18,02. TFI: R\$ 99,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 416,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HLK99001, código de segurança: 7442806112023114. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 854,87. Valor Total da RECOMPE: R\$ 51,39. Valor Total da TFI: R\$ 316,22. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.222,48. "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

AV-10-31977 - 23/01/2024 - Protocolo: 146127 - 10/01/2024

QUITAÇÃO - Conforme Termo de Quitação datado de 04/12/2023, que fica arquivado, fica quitada a cédula de crédito bancário a que se refere o R-5, em virtude de autorização dada pela credora. **Cotação:** Ato: 4140, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. RECOMPE: R\$ 5,72. TFI: R\$ 31,44. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 132,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: HLK99001, código de segurança: 7442806112023114. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 854,87. Valor Total da RECOMPE: R\$ 51,39. Valor Total da TFI: R\$ 316,22. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.222,48. "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