REGISTRO DE IMÓVEIS - MURIAÉ-MG 1/3

(1)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

cartório PACHECO registro de imóveis Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 43.347 - Livro 2

23 de abril de 2013 - IMÓVEL: O PAVIMENTO TÉRREO, do prédio comercial de quatro pavimentos situado na Avenida João de Souza Celestino, nº 600, bairro Dornelas II, nesta cidade, constituído de salão, dois banheiros, depósito, e a escada e rampa para acesso ao subsolo e demais pavimentos, com a área construída de 312,67m² e a fração ideal de 90,51m² correspondente a 0,2266 do respectivo terreno que mede 20,00m (vinte metros) de frente para a referida avenida, 20,00m (vinte metros) de largura nos fundos confrontando com Vicente Antonio Moreira e Saulo Gabriel Golo, por 20,01m (vinte metros e um centímetro) de extensão do lado direito confrontando com o lote 10, e 20,01m (vinte metros e um centímetro) de extensão do lado esquerdo confrontando com o lote 07, com área total de 399,44m². **PROPRIETÁRIOS: SUELY APARECIDA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portadora da C.I. nº M-6.536.585/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 684.561.076-20 e seu marido **TITO DEMARQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº MG-1.229.239/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 330.801.196-49; residentes e domiciliados na Rua Paschoal Demarque, nº 21, 2º andar, Bairro Dornelas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula 40.024 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral e av-01. **NOTA:** matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** conforme instrumento particular instituição de condomínio acompanhado do requerimento, ambos firmados em 20 de março de 2013 e demais documentos que me foram apresentados e ficam arquivados, elaborada nos termos do artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro e pelo art. 9º da Lei nº 4.591 de 16/12/64. Cotação: Emol. R$ 14,99 - TFJ R$ 4,72 - Total R$ 19,71. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____

Av-01 - 43.347 - 23/04/2013 - SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO, 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-02 da matrícula 40.024 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral. Cotação: Emol. R$ 11,92 - TFJ R$ 3,75 - Total R$ 15,67. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____

R-2 - 43.347 - 12/06/2013 - TRANSMITENTES: SUELY APARECIDA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº M-6.536.585 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 684.561.076-20 e seu marido **TITO DEMARQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº MG-1.229.239 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 330.801.196-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paschoal Demarque, nº 21, 2º andar, Bairro Dornelas, nesta cidade. **ADQUIRENTE: SUZANA DE SOUZA DEMARQUE**, brasileira, solteira, emancipada, estudante, portadora da carteira de identidade nº MG-16.611.682 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 129.270.326-10, residente e domiciliada na Rua Paschoal Demarque, nº 21, 2º andar, Bairro Dornelas, nesta cidade. **DOAÇÃO**: Escritura pública lavrada em 10 de maio de 2013, pelo Cartório do 3º Ofício, Muriaé, Livro 117 folhas 047. **VALOR**: R$ 280.000,00. Cotação: Emol. R$ 1.326,75 - TFJ R$ 735,09 - Total R$ 2.061,84. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____

R-03 - 43.347 - 05/06/2014 - Protocolo nº 103756 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante desta matricula e o da matricula 43.346, Lº 2-SAR, no valor de R$ 753.000,00, sendo que a garantia fiduciária abrange os imóveis supra identificados e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o fiduciantes cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio **CONFECÇÕES DEMARQUE DE MURIAÉ LTDA.,** com sede na cidade de Muriaé-MG, na Av. João de Souza Celestino, nº 600, bairro Dornelas II, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.839.294/0001-40. **CREDORA**: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA FÁCIL - OP 734 Nº** 734-0133.003.00001038-1 **E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS. VENCIMENTO:** 22/05/2015. **VALOR**: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). A CAIXA concedeu ao emitente um limite de crédito pré- aprovado de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade do emitente. O limite de crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente AG. 0133 - conta 003.00001038-1. **ENCARGOS**: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que estão fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **PAGAMENTO** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta, na data de vencimento escolhida pelo EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A EMITENTE desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros. **PRAZO:** O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite contratado será de até 40 meses, sendo permitido à EMITENTE, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. **INADIMPLENCIA:** No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma desta Cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 (quinze) de cada mês, a ser aplicada durante o mês subseqüente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% (cinco por cento) do 1° ao 59° dia de atraso, e de 2% (dois por cento) a partir do 60° dia de atraso. Além da comissão de permanência, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consulta da EMITENTE e AVALISTAS, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento, como custos financeiros de CDI e taxas de rentabilidade mensais. Caso a CAIXA venha a lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, a EMITENTE e os AVALISTAS pagarão ainda a

pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor apurado na forma desta Cédula, respondendo, também, pelas despesas e honorários advocatícios judiciais de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou concordata. Em caso de inadimplemento a CAIXA poderá realizar, a seu critério, cobrança por meio de empresa terceirizada, seja no âmbito de telecobrança ou cobrança especializada. O pagamento desta CCB em Cartório de Protestos, sem os encargos devidos, não exonera a EMITENTE e os AVALISTAS das obrigações legais e cedulares pactuadas, que será recebido pela CAIXA como amortização parcial do débito, e não retira a liquidez da dívida, sujeita à ação executiva. **AVALISTAS: SUELY APARECIDA DE SOUZA OLIVEIRA,** brasileira, empresária casada sob o regime da comunhão de bens, portadora da identidade nº 6536585/SSP-MG, e do CPF nº 684.561.076-20, nascida em 06/09/1964, e **TITO DEMARQUE DE OLIVEIRA,** brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, portador da identidade nº 1229239/SSP-MG, e CPF nº 330.801.196-49, nascido em 24/01/1962, residentes e domiciliados na Rua Paschoal Demarques, 2º andar, nº 21, Valentim, Muriaé-MG. **FORO:** para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram desta cédula, o foro competente é o da Seção ou subseção judiciária da Justiça Federal desta cidade. **EMISSÃO:** 29 de maio de 2014. Obrigam-se as partes as demais clausulas e condições desta cédula. Cotação: Recom. R$ 79,19 - Emol. R$ 1.319,99 - TFJ R$ 775,24 - Total R$ 2.174,42. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

AV-04- 43.347 - 18/09/2015 - PROTOCOLO Nº 108.112 - TERMO DE ADITAMENTO- Pelo instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia, nº 26.0133.704.0001073-00, firmado em 07 de agosto de 2015, a Emitente da referida cédula, em garantia do pagamento da dívida junto à Caixa Econômica Federal, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos avalistas da operação do título de crédito à Cédula de Crédito Bancário nº 734.0133.003.1038-1, registrada sob nº 03 desta matricula, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de bens, a fiduciante Suzana de Souza Demarque, aliena à Caixa, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matricula e da de nº 43.347 do livro 2 do Sistema de Automação Registral, ficando aditada a cédula acima nos termos do § 4 do art. 29 da Lei nº 10.931/04, para consolidar e alterar os parâmetros da operação de crédito disponibilizada em conta(s) corrente(s), prometendo a emitente pagar por esta Cédula de Crédito Bancário nº 26.0133.704.0001073-00 e Termo de Constituição de Garantia, à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, tendo como **EMITENTE- CONFECÇÕES DEMARQUE DE MURIAÉ LTDA**, empresa com sede na Avenida João de Souza Celestino, nº 600, Dornelas II, Muriaé/MG, inscrita no CNPJ nº 00.839.294/0001-40 e **AVALISTAS**, **Tito Demarque de Oliveira**, portador do CPF nº 330.801.196-49 e sua cônjuge **Suely Aparecida de Souza Oliveira,** portadora do CPF nº 684.561.076-20, que confessam devedores em favor da Caixa, da quantia de R$661.569,73, decorrentes dos créditos utilizados nos contratos a serem repactuados com garantia da alienação fiduciária, que serão amortizados em 72 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$15.241,06,

vencendo-se a 1ª prestação em 07/09/2015, com vencimento da última em 07/08/2021. Juros remuneratórios- Os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor são calculados à taxa mensal 1,48000% e anual de 19.27900% devidos a partir de sua emissão até integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Frances de Amortização-TABELA PRICE. Conta para crédito do empréstimo e para débito das prestações: 0133.003.00001038-1. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma deste Termo ficará sujeito à cobrança de encargos por atraso, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI- Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada prelo BACEN no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade mensal de 5% do 1º ao 59º dia de atraso e de 2% a partir do 60º dia de atraso e juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. Pagarão ainda a pena convencional de 2% sobre o saldo devedor, respondendo também pelas despesas e honorários advocatícios de até 10% sobre o valor da dívida, em caso de cobrança por intermédio de advogado, mesmo nos casos de falência ou regime de recuperação extrajudicial ou judicial. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção ou Subseção judiciária da Justiça Federal, desta cidade. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Cotação: Recom. R$ 0,73 - Emol. R$ 12,25 - TFJ R$ 4,08 - Total R$ 17,06. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

Av-05 - 43.347 - 21/09/2016 - Documento protocolado em 16/09/2016 sob o nº 111.782 - Certifico que, em cumprimento ao ofício PJE-JT, expedido em 12 de Setembro de 2016, oriundo da Vara do Trabalho de Muriaé, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Paes Menezes, extraído do RTOrd 0010604-45.2016.5.03.0068, tendo como **AUTORA:** Ana Lúcia da Silva e **RÉUS**: Confecções Demarque de Muriaé LTDA-ME, Suzana de Souza Demarque, **AVERBO A INDISPONIBILIDADE DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. Ofício este que me fora apresentado e fica arquivado. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

Av-06- 43.347 - 21/09/2016 - Documento protocolado em 16/09/2016 sob o nº 111.783 - Certifico que, em cumprimento ao ofício PJE-JT, expedido em 12 de Setembro de 2016, oriundo da Vara do Trabalho de Muriaé, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Paes Menezes, extraído do RTOrd 0010602-75.2016.5.03.0068, tendo como **AUTORA:** Eunice Demarque de Oliveira Simão e **RÉUS**: Confecções Demarque de Muriaé LTDA-ME, Suzana de Souza Demarque, **AVERBO A INDISPONIBILIDADE DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. Ofício este que me fora apresentado e fica arquivado. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

Av-07- 43.347 - 26/10/2016 - Documento protocolado em 25/10/2016 sob o nº 112.131

- Certifico que, em cumprimento ao ofício expedido em 19 de Outubro de 2016, oriundo da Vara do Trabalho de Muriaé, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Fernando Saraiva Rocha, extraído do RTOrd 0010603-60.2016.5.03.0068, tendo como **AUTOR:** Angelo de Souza Simeão e **RÉUS**: Confecções Demarque de Muriaé LTDA-ME e Suzana de Souza Demarque, **AVERBO A INDISPONIBILIDADE DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. Ofício este que me fora apresentado e fica arquivado. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____.

Av-08- 43.347- 26/10/2016 - Documento protocolado em 25/10/2016 sob o nº 112.134 - Certifico que, em cumprimento ao ofício expedido em 11 de Outubro de 2016, oriundo da Vara do Trabalho de Muriaé, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Paes Menezes, extraído do RTOrd 0010605-30.2016.5.03.0068, tendo como **AUTOR:** Afonso Soares Tomaz e **RÉUS**: Confecções Demarque de Muriaé LTDA-ME e Suzana de Souza Demarque, **AVERBO A INDISPONIBILIDADE DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. Ofício este que me fora apresentado e fica arquivado. Cotação: Recom. R$ 0,81 - Emol. R$ 13,54 - TFJ R$ 4,51 - Total R$ 18,86. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____.

AV-9-43347 - 25/06/2020 - Protocolo: 126819 - 22/06/2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Certifico que em atendimento ao Protocolo de Cancelamento: 201709.1912.00363935-IA-050. Data da Indisponibilidade: 19/09/2017. Data do Processamento: 23/01/2020. Data de Baixa: 17/06/2020. Número do Processo: 00106053020165030068. Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Juízo: MG - Muriaé - MG - Vara do Trabalho de Muriaé. **PROCEDO AO CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE RECAINTE SOBRE SUZANA DE SOUZA DEMARQUE, CPF: 129.270.326-10, E CONFECCOES DEMARQUE DE MURIAÉ LTDA-ME (KAIROS CONFECCOES), CNPJ: 00.839.294/0001-40, AVERBADA SOB Nº 08 DESTA MATRÍCULA**. **COTAÇÃO:** Isento do pagamento de custas e emolumentos. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros ____

AV-10-43347 - 25/02/2021 - Protocolo: 129762 - 25/02/2021
Em cumprimento à determinação constante do Ofício nº ID49c204c, expedido em 18 de janeiro de 2021, oriundo da Vara do Trabalho de Muriaé/MG, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Paes Menezes, extraído da Ação Trabalhista ATOrd, processo nº 0010603-60.2016.5.03.0068, que tem como: **AUTOR**: ANGELO DE SOUZA SIMEÃO, e **RÉUS:** CONFECÇÕES DEMARQUE DE MURIAÉ LTDA-ME E OUTROS; **PROCEDO AO CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

Continua no verso

AVERBADA SOB Nº 07 DESTA MATRÍCULA. O referido documento me fora apresentado e fica nesta Serventia arquivado. **Cotação**: Isento do pagamento de custas e emolumentos, nos termos do *Art. 141, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG*, tendo em vista que, fora concedido ao autor a gratuidade de justiça. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros _____.

AV-11-43347 - 01/10/2024 - Protocolo: 149753 - 03/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/07/2024, emitido em Rio de Janeiro/RJ, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R$574.000,00. ITBI pago em 12/07/2024, no valor de R$11.480,00. **Cotação**: Ato: 4247, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.018,13. RECOMPE: R$ 181,08. TFJ: R$ 2.114,05. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 5.313,26. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 87,90. RECOMPE: R$ 5,30. TFJ: R$ 29,20. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 122,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IFG50525, código de segurança: 3124055844317769. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.132,14. Valor Total da RECOMPE: R$ 187,95. Valor Total da TFJ: R$ 2.153,03. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.473,12. "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 _____.

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 §1° da Lei 6.015/73. Dou fé. Muriaé/MG, 01 de outubro de 2024.

_____

_Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

Cláudio Renato B. Ferreira
Oficial Substituto

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,11. RECOMPE: R$ 1,57. TFJ: R$ 9,78. ISS: R$ 0,00 **Total: R$ 37,46.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. **Nº selo de consulta: IFG50525, código de segurança: 3124055844317769.** Valor Total dos Emolumentos: R$ 26,11. Valor Total da RECOMPE: R$ 1,57. Valor Total da TFJ: R$ 9,78. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor **Total Final ao Usuário: R$ 37,46.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".