

5.17
CD

Cartório
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros
1º Substituto: Rogério de Medeiros Reis
2º Substituto: Felipe Aleixo Rodrigues

29
07
16

Nize Estela Guarino Medeiros, Oficiala do Registro de Imóveis desta Comarca de Muriaé, Estado de Minas Gerais, etc.

CERTIFICO e atendendo pedido verbal de interessado, que revendo em meu cartório os livros de Registro Geral de Imóveis, deles verifiquei que

Matrícula 26.727 - folhas 03 - Livro 2-AF do Sistema de Automação Registral, consta o seguinte: **14 de outubro de 1999 - IMÓVEL: UM TERRENO** medindo sete metros (7,00) de frente, igual largura nos fundos, vinte e oito metros e quarenta centímetros (28,40) de extensão de um lado e vinte e seis metros e noventa centímetros (26,90) do outro lado, com área total de 193,55m², terreno esse que é parte do lote nº 04 da quadra E, do loteamento Loures Afonso, situado à Rua "Antônio Afonso Sobrinho", bairro Dornelas, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** Os transmitentes. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 02/4.292, folhas 48, Livro 2-D.R-01- 26.727- 14/10/99. **TRANSMITENTES: ALMIRO LOURES AFONSO**, do comércio, CPF 330.849.636/49 e sua mulher **EDMÉE RIBEIRO LOURES**, do lar, residentes à rua Altino Rodrigues Pereira, nº 374, bairro Dornelas, nesta cidade. **ADQUIRENTE: RONALDO ANGELO DOS SANTOS**, construtor, CPF 411.316.496/72 e sua mulher **MARIA APARECIDA FREITAS CAMPOS**, do lar, residentes à rua Antônio Afonso Sobrinho, bairro Dornelas, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 28 de setembro de 1999, 2º ofício- Muriaé, Lº 237, fls 119. **VALOR:** R\$ 1.400,00. Dou fé. O Oficial Substituto José Eduardo Pacheco Medeiros. A Oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. **Av-02 - 26.727- 24/11/99** - Certifico que os adquirentes no terreno de sua propriedade constantes desta matrícula, **CONSTRUÍRAM UMA CASA RESIDENCIAL**, de alvenaria de tijolos e concreto armado, com todas as instalações, piso de cerâmica, cobertura de laje, afastada do alinhamento da rua, tendo na frente uma garagem coberta de telhas, uma janela e uma porta, com uma sala, dois quartos, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, com área construída de 69,00 m² e tem o nº 65 da referida rua, tendo a Prefeitura Municipal atribuído o valor venal de R\$ 7.000,00, tudo conforme requerimento que me foi apresentado, acompanhado de certidões da Prefeitura Municipal local, habite-se de 17/11/99 e a declaração que dita construção foi executada sem mão de obra assalariada, destinada a uso próprio e se enquadra nas condições estabelecidas pelo Dec. 356 de 07/12/91, com as modificações introduzidas pelo Dec. 738 de 28/01/93, que ficam arquivadas. Dou fé O ofal substituto, José Eduardo Pacheco Medeiros. A Oficial, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. **R-03- 26.727 - 08/08/2012 - TRANSMITENTE: RONALDO ANGELO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº M-8.667.698 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 411.316.496-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE FREITAS SANTOS**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº M-8.483.479 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 867.053.426-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Afonso Sobrinho, nº 116, bairro Dornelas. **ADQUIRENTE: LAYDE MOREIRA DA SILVA**, brasileira, desquitada, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-977.182 PC/MG, inscrita no CPF sob nº 311.563.556-72, residente e domiciliada nesta cidade na rua Alfredo Bicalho, nº 104, apto 201, Centro. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 09 de julho de 2012, do Cartório 1º Ofício de Notas, Muriaé Livro 281 folhas 027. **VALOR:** R\$ 105.000,00. Cotação: Emol. R\$ 850,26 - TFJ R\$ 327,62 - Total R\$ 1.177,88. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Av-04 - 26.727 - 29/10/2012** - Certifico que a adquirente, na casa de morada, de sua propriedade, constante desta matrícula, **PROCEDEU UMA REFORMA E UM ACRÉSCIMO E SOBRE A MESMA CONSTRUIU OUTRO PAVIMENTO**, ficando assim caracterizada: **UMA CASA RESIDENCIAL DE DOIS PAVIMENTOS (DUPLEX)**, com piso de cerâmica, cobertura de laje impermeabilizada e telhas, sendo **pavimento térreo**, constituído de garagem, sala, suíte, banheiro social, copa/cozinha, circulação, área descoberta na frente e nos fundos e área coberta com


lavanderia, com a área de 85,50 metros² e o pavimento superior ou 1º pavimento, com acesso por uma escada interna que parte da sala do pavimento térreo, constituído de varanda na frente, suíte com closet, dois quartos, banheiro social, circulação e área descoberta nos fundos, com a área de 84,72 metros², num total 170,22 metros² de área construída e tem o nº 65 da Rua Antonio Afonso Sobrinho, bairro José Cirilo, tendo a Prefeitura Municipal local atribuído o valor venal de R\$45.691,60, tudo conforme requerimento que me foi apresentado, firmado em 01 de outubro de 2.012, acompanhado de Certidões da Prefeitura Municipal, habite nº384/2.012 de 13/09/2.012 e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 000452012-11025942 emitida em 24/09/2.012 que ficam arquivados. Cotação: Emol. R\$ 279,54 - TFJ R\$ 107,71 - Total R\$ 387,25. Dou fé. O Oficial, Rogério de Medeiros Reis, nos termos da Portaria 70/2012. **R-05 - 26.727 - 08/01/2013 - TRANSMITENTE: LAYDE MOREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-977.182 PC/MG, inscrita no CPF sob nº 311.563.556-72, residente e domiciliada na Rua Alfredo Bicalho, nº 104, apto 201, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: WANTUL MAZONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº M 6.408.600 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 860.948.746-68, residente e domiciliado na Rua Altanir Ferreira Santana, nº 45, São Joaquim. **COMPRA E VENDA**: Particular com caráter de escritura pública firmada em São Paulo, 19/12/2012. **VALOR**: 270.000,00 sendo R\$ 67.500,00 recursos próprios R\$ 202.500,00 recursos do financiamento. **CONTRATO Nº** 10124845505. O ITBI foi pago sobre o valor de R\$ 290.000,00 por exigência da municipalidade. Cotação: Emol. R\$ 617,63 - TFJ R\$ 342,20 - Total R\$ 959,83. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **R-06 - 26.727 - 08/01/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Particular com caráter de escritura pública firmada em São Paulo, 19/12/2012. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WANTUL MAZONI**, já qualificado no R-05. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R\$ 218.215,00, sendo R\$ 15.715,00 valor destinado ao pagamento de despesas e R\$ 202.500,00 valor a ser liberado ao vendedor. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **A)** Taxa efetiva de juros anual: 11.5000 %; Taxa nominal de juros anual: 10.9349 %. **B)** Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112 %; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112 %. **C)** Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.7000 %; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.3712 %. **D)** Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.6976 %; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.6976 %. **E)** Prazo de amortização: 360 meses. **F)** Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. **G)** Data de vencimento da primeira prestação: 19/01/2013. **H)** Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12.8700 %; Taxa de Juros com benefício (item C): 10.1400%. **I)** Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: **A)** Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 606,15. **B)** Valor dos juros: R\$ 1.522,27. **C)** Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 69,37. **D)** Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 26,07. **E)** Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. **F)** Valor total do encargo mensal: R\$ 2.248,86. **FORMA DE PAGAMENTO**: débito na conta corrente do adquirente agência 1469 conta corrente nº 02528-0. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO**: SFH. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPDIÇÃO DE INTIMAÇÃO**: 60 dias. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 290.000,00. **FORO**: Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes desse contrato, as partes obrigam-se a usar o foro da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Cotação: Emol. R\$ 617,63 - TFJ R\$ 342,20 - Total R\$ 959,83. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Av-07 - 26.727 - 29/07/2016 - Protocolo nº 107.600 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, firmado em São Paulo/MG, 18 de julho de 2016, acompanhado da guia de ITBI e demais documentos que me foram apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **WANTUL MAZONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, 860.948.746-68, residente e domiciliado na Rua Altanir Ferreira Santana, nº 45, São Joaquim em Muriaé-MG, sem que houvesse oposição de qualquer interessado, **PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da credora

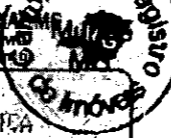
fiduciária, **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$290.000,00 Cotação: Recompe R\$ 14,67 - Emol. R\$ 245,00 - TFJ R\$ 78,55 - Total R\$ 338,22. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. É o que me cumpre certificar de acordo com o que me foi pedido. O referido é verdade. Dou fé. Muriaé 29 de julho de 2016. Eu, _____ Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Felipe Alves Rodrigues


Oficial Substituto


CARTÓRIO PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Felipe Alves Rodrigues
Oficial Substituto
Muriaé Minas Gerais

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ**
Rua Cel. Domiciano, 121 - Lj. 01 - Centro - Muriaé - MG
Telefax: (32) 3721-2855 - E-mail: cartoriopacheco@ig.com.br



FORUM JUDICIÁRIO CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: A5076919
Cod. Seq: 3521.1615.4075.0875
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 15,78 - T.F.J: R\$ 5,57 - Total: R\$ 21,35
Confira dados do ato no site: <https://selos.tinj.jus.br>

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ**
Rua Cel. Domiciano, 121 - Lj. 01 - Centro - Muriaé - MG
Telefax: (32) 3721-2855 - E-mail: cartoriopacheco@ig.com.br



FORUM JUDICIÁRIO CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Digital: A5076729
Cod. Seq: 5616.5316.3145.2701
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 27,61 - T.F.J: R\$ 5,57 - Total: R\$ 33,18
Confira dados do ato no site: <https://selos.tinj.jus.br>