



Valide aqui
este documento

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

CNM: 057067.2.0052471-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UJF2CE-ULDLQ-2749A-S5CSN>

<p>cartório PACHECO REGISTRO DE IMÓVEIS Muriaé - MG</p>	<p>Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros</p>
<p>REGISTRO GERAL COMARCA DE MURIAÉ</p>	
<p><u>Matrícula 52.471 - Livro 2</u></p>	
<p><u>24 de novembro de 2017</u></p>	
<p><u>Protocolado em 26/10/2017 sob nº 115.764 - IMÓVEL: A SUÍTE Nº 617,</u> localizado no sexto pavimento do prédio comercial denominado HOTEL IBIS BUDGET MURIAÉ, situado na Avenida José Máximo Ribeiro, nº1555, Bairro Santa Helena, nesta cidade, com área privativa coberta de 15,67m², área de uso comum coberta de 13,89m², área de uso comum descoberta de 9,18 m², área coberta total de 29,56 m², fração ideal de e cota ideal de 0,0090 m² do respectivo terreno que mede 1.341,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no ponto 186, daí segue em linha reta numa extensão de 40,68m num rumo de 10°46'52"NE até encontrar o ponto 190C, CONFRONTANDO COM MATTEI'S HOTEL E RESTAURANTE LTDA, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 30,00m num rumo de 75°32'10"NE até encontrar o ponto 190D, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 40,00m num rumo de 3°45'41"SE até encontrar o ponto 190E, CONFRONTANDO COM A ÁREA REMANESCENTE, DO PRÓPRIO JOSÉ SANCHES ABREU, daí deflete a direita seguindo em linha reta numa extensão de 40,00m num rumo de 79° 07'58"SW até encontrar o ponto 186, início desta descrição, CONFRONTANDO COM A FAIXA DE DOMÍNIO DO DNIT, NA BR 116. <u>PROPRIETÁRIO: PATRIMÔNIO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Barão Homem de Melo, 4.494, sala 711, Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 17.878.475/0001-88, <u>REGISTRO ANTERIOR:</u> matrícula 44.210 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral e Instituição de Condomínio registrada sob nº 05. Matrícula procedida em virtude de <u>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> conforme Instrumento Particular de Instituição e Convenção de condomínio firmado em 03 de outubro de 2017, que me foram apresentados e ficam arquivados, elaborada nos termos do artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e pelo art. 9º da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> registrada sob nº 8.652 do Livro 3 do Sistema de Automação Registral. Cotação: Recom. R\$ 1,1- Emol. R\$ 18,39- TFJ R\$ 6,13- Total R\$ 25,62. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros <u><i>Nize Estela Guarino Medeiros</i></u></p>	
<p><u>Av-01- 52.471- 24/11/2017 - Protocolado em 26/10/2017 sob nº 115.764 - SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO,</u> o imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64, tendo sido instituído o condomínio através do R-05 da matrícula 44.210 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral. Cotação: Recom. R\$ 0,88- Emol. R\$ 14,62- TFJ R\$ 4,87- Total R\$ 20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros <u><i>Nize Estela Guarino Medeiros</i></u></p>	
<p><u>Av-02- 52.471- 24/11/2017 - Protocolado em 26/10/2017 sob nº 115.764 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO</u> - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. <u>Alvará de construção</u> nº</p>	



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 057067.2.0052471-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ2CE-ULDLQ-2749A-S5CSN>

1391/2013 emitido em 20 de fevereiro de 2013. **Instituição de Condomínio registrada sob o R-05**, da matrícula 44.210 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral, desta Serventia nesta cidade. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Cotação: Recom. R\$ 0,88- Emol. R\$ 14,62- TFJ R\$ 4,87- Total R\$ 20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros

Av-03- 52.471 - 06/11/2019 - Protocolado em 08/10/2019 sob nº 124.163 - Certifico que o proprietário, **CONCLUIU A CONSTRUÇÃO SUÍTE Nº 617** constante desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24 de julho de 2019, acompanhado da Certidão da Prefeitura Municipal local, Habite-se nº 2145/2017, emitido em 20 de fevereiro de 2017, Certidão Negativa de Débito do INSS nº 001432019-88888242, emitida em 23 de julho de 2019 e demais documentos que me foram apresentados e ficam arquivados. **Fora atribuído o valor venal de R\$29.142,98, de acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/09/2019.** Cotação: Quant.: 1, Código: 4149-1, Emol.: R\$ 330,51 Recompe: R\$ 19,83, T.F.J. R\$ 135,00 - Total R\$ 501,87. Total Geral: R\$ 501,87. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros

R-4-52471 - 15/06/2020 - Protocolo: 126484 - 18/05/2020

TRANSMITENTE: PATRIMÔNIO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 17.878.475/0001-88, NIRE nº 31209804691, 7ª alteração contratual registrada na Junta Comercial de Minas Gerais em 05/11/2019, com sede na Rua Batista de Oliveira, nº 1164, sala 1012, bairro Granberry, Juiz de Fora/MG, neste ato representada por seu sócio **RENATO ALMADA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.409.481 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 059.984.986-07, residente e domiciliado na Rua Batista de Oliveira, nº 1164, sala 1012, bairro Granberry, Juiz de Fora/MG. **ADQUIRENTE: RAFAEL MARINHO DE MELO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.503.457 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 066.411.596-98, residente e domiciliado na Rua Luis Belletti, nº 78, bairro Santa Maria, Carangola/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20 de março de 2020, Livro 45 N, folhas 151/152, pelo 1º Ofício de Notas de Miradouro/MG. **VALOR:** R\$149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais). Cotação: Ato: 4541, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. **RECOMPE:** R\$ 98,58. **TFJ:** R\$ 809,40. **ISS:** R\$ 82,16 Total: R\$ 2.633,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: DPD55170, código de segurança: 7870536221247910. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.643,20. Valor Total da **RECOMPE:** R\$ 98,58. Valor Total da **TFJ:** R\$ 809,40. Valor Total do **ISS:** R\$ 82,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.633,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Medeiros

R-5-52471 - 21/10/2020 - Protocolo: 128039 - 08/10/2020

EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A suíte nº 617, constante desta matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, de propriedade de Rafael Marinho de Melo, no valor de R\$380.000,00. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** nº 74790. **EMITENTE: N.B. COSMÉTICOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.575.107/0001-11, com endereço à Rua Luiz Belletti, 78, Santa Maria, E 84, Carangola/MG. **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE**

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJF2CE-ULDLQ-2749A-S5CSN>

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriae - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 52471 - Livro 2 RG - Ficha 2

LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CAPARAO LTDA - SICOOB SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF nº 71.261.184/0001-91, com endereço à Rua Coronel Antônio da Silva, 210, Centro, Caratinga/MG, ou à sua ordem. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza- Financiamento - Bens e Serviços. Bens/Serviços financiados- Financiamento de imóvel. **VALOR CONTRATADO:** R\$377.180,00 (trezentos e setenta e sete mil e cento e oitenta reais). Forma de Disponibilização do Crédito- Conta Corrente 23701, Banco 756, Agência 3353. Formal de Pagamento do Crédito- Débito automático, Banco 756, Agência 3353, Conta 23701. Nº de parcelas - 120. Periodicidade de pagamento- Mensal. Data de vencimento da primeira parcela- 09/11/2020. Forma de pagamento das despesas- Débito na conta 23701. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 08/10/2030. **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Carangola/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios- 0,71% a.m.. Juros de Mora: 1,00% a.m. Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de Amortização: PRICE MIX. CET: 0,86% a.m. / 10,92% a.a. **Informações Complementares CET:** Valor total devido: R\$ 404.344,50. Valor Liberado: R\$ 377.180,00 (93,28%). Total de despesas: R\$ 27.164,50 (6,72%), sendo: Tarifas R\$0,00 (0,00%); IOF + IOF adicional R\$ 0,00 (0,00%); Seguro R\$ 27.164,50 (6,72%), se contratado. Os encargos fixados incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta Cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** O financiamento ora deferido será pago na forma indicada, em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE PÓS-FIXADO, o qual consiste em um plano de pagamento cujos valores a serem amortizados no decorrer da operação são calculados com base no sistema de amortização com parcelas constantes (Tabela PRICE), porém, tanto o valor dos juros, como o valor do saldo devedor serão atualizados por meio do índice de correção selecionado no momento da contratação da operação. O valor da parcela corresponderá ao valor da amortização, adicionado dos juros apurados para cada período de vencimento das parcelas, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados nas datas ajustadas, salvo eventual liquidação antecipada do débito. **INADIMPLENTO:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado nos encargos financeiros, acrescidos dos seguintes encargos: a) Juros remuneratórios 0,71% a.m. b) Juros moratórios de 1,00% a.m. c) Multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, a Emitente responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. **CESSÃO DO TÍTULO:** A Emitente e os avalistas autorizam a Credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento de Crédito, inclusive a garantia que for prestada. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA:** A Emitente autoriza o Credor

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJF2CE-ULDLQ-2749A-S5CSN>

expressamente neste ato, a debitar em sua conta-corrente para débito, nas datas previstas,
os valores correspondentes às amortizações, encargos e demais despesas referentes a este
título. **AVALISTAS: RAFAEL MARINHO DE MELO**, brasileiro, solteiro, trabalhador
agropecuário em geral, portador da CNH nº 03186418120 DETRAN/MG, inscrito no
CPF nº 066.411.596-98, residente e domiciliado na Rua Doutor Luiz Pessoa Moreira, 11,
Coroado, CO B, Carangola/MG; **ALCINEIA SOUSA MARINHO**, brasileira,
divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-2.253.004
PC/MG, inscrita no CPF nº 208.860.636-04, residente e domiciliada na Rua Doutor Luiz
Pessoa Moreira, 11, Coroado, CO B, Carangola/MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:**
RAFAEL MARINHO DE MELO, já qualificado acima. **FORO:** Fica eleito como
competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a
decorrer deste instrumento, o foro da Comarca de Caratinga/MG. **EMISSÃO:**
Carangola/MG, 08 de outubro de 2020. Obrigam-se as partes pelas demais condições
contidas na Cédula. **Cotação:** Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17.
RECOMPE: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,26 Total: R\$ 7,44. Ato: 4545, Quantidade
Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.959,56. RECOMPE: R\$ 117,57. TFJ: R\$ 1.150,93. ISS: R\$
97,98 Total: R\$ 3.326,04. Ato: 8101, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 49,44.
RECOMPE: R\$ 2,96. TFJ: R\$ 16,40. ISS: R\$ 2,48 Total: R\$ 71,28. Poder Judiciário -
TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição:
Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: DZY55261, código de segurança:
4242987157475986. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.032,53. Valor Total da
RECOMPE: R\$ 121,94. Valor Total da TFJ: R\$ 1.175,90. Valor Total do ISS: R\$ 101,64.
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.432,01. "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros,

N. Medeiros

AV-6-52471 - 10/02/2025 - Protocolo: 151753 - 09/01/2025

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL Conforme requerimento datado de 06/01/2025, Ata da
Assembléia Geral Extraordinária datada de 27/12/2023, registrada na Junta Comercial do Estado
de Minas Gerais, sob nº 11710349, em 17/05/2024, a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão
da Região do Caparaó Ltda - Sicoob Saúde, CNPJ 71.261.184/0001-91, **foi incorporada** pelo
Sicoob Credicom - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Profissionais da
Área de Saúde do Brasil LTDA, CNPJ 42.898.825/0001-15, e **atualmente é denominada**
SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS
MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO BRASIL LTDA, CNPJ
42.898.825/0001-15. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88.
RECOMPE: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, Quantidade Ato:
175. Emolumentos: R\$ 1.611,75. RECOMPE: R\$ 96,25. TFJ: R\$ 535,50. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$
2.243,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:
0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB69399,
código de segurança: 9771959546620831. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.608,99. Valor
Total da RECOMPE: R\$ 276,07. Valor Total da TFJ: R\$ 2.277,43. Valor Total do ISS: R\$ 0,00.
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.162,49. "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 Marinho*

AV-7-52471 - 10/02/2025 - Protocolo: 151753 - 09/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/01/2025,
emitido em Caratinga/MG, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste**
imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária Sicoob Credicom - Cooperativa De
Economia E Crédito Mútuo Dos Médicos E Profissionais Da Área De Saúde Do Brasil Ltda,
tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor, após devidamente intimado.
Valor fiscal: R\$380.000,00. ITBI pago. **Cotação:** Ato: 4245, Quantidade Ato: 1. Emolumentos:
R\$ 2.920,12. RECOMPE: R\$ 175,20. TFJ: R\$ 1.715,12. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.810,44. Poder
Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108,
atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB69399, código de segurança:
9771959546620831. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.608,99. Valor Total da RECOMPE: R\$
276,07. Valor Total da TFJ: R\$ 2.277,43. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao

Continua na ficha 3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJF2CE-ULDQ-2749A-S5CSN>

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 52471	DATA: 24/11/2017	FICHA Nº: 3

Usuário: R\$ 7.162,49. "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

AV-8-52471 - 10/02/2025 - Protocolo: 151753 - 09/01/2025

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa Débitos - CND, emitida em 19/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.05.138.0133.107**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. RECOMPE: R\$ 1,49. TFI: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB69399, código de segurança: 9771959546620831. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.608,99. Valor Total da RECOMPE: R\$ 276,07. Valor Total da TFI: R\$ 2.277,43. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.162,49. "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 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. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta." Dou fé. Muriaé/MG, 21 de fevereiro de 2025.

Assinada Digitalmente por: Henrique Guarçoni Marinho

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: IQN81996, código de segurança: 1813478543771771**. 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>".

