

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ

Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013

Telefone: (32) 3561-2048 - Email: atendimento@rimuriae.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 56652 - Livro 2 RG - Ficha 1

56652 - 16/11/2020 - Protocolo: 127109 - 21/07/2020

IMÓVEL: UMA ÁREA DE 186,20m², do DISTRITO MACUCO, neste município, com limites e confrontações, mediante memorial descritivo elaborado pelo responsável técnico, Geraldo Majela Queiroz Botelho, inscrito no CREA-MG 38.073/D: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 526, de coordenadas N 7.659.999,81 m. e E 760.557,14 m., deste, segue com azimute de 120°40'16" e distância de 10,82 m., até o vértice 537, de coordenadas N 7.659.994,29 m. e E 760.566,44 m.; deste, segue com azimute de 85°06'12" e distância de 0,88 m., até o vértice 538, de coordenadas N 7.659.994,36 m. e E 760.567,33 m. **Confrontando nestes trechos com SEBASTIÃO DOMINGOS DE OLIVEIRA;** deste, segue com azimute de 201°04'11" e distância de 12,83 m., até o vértice 540, de coordenadas N 7.659.982,39 m. e E 760.562,72 m. **Confrontando nestes trechos com RUA FRANCISCO V OLIVEIRA;** deste, segue com azimute de 300°49'54" e distância de 10,20 m., até o vértice 530, de coordenadas N 7.659.987,62 m. e E 760.553,96 m.; deste, segue com azimute de 290°14'21" e distância de 4,65 m., até o vértice 531, de coordenadas N 7.659.989,23 m. e E 760.549,60 m. **Confrontando nestes trechos com CARMELITA AP GIOGIO ARAGOSO;** deste, segue com azimute de 315°17'44" e distância de 3,07 m., até o vértice 522, de coordenadas N 7.659.991,41 m. e E 760.547,44 m. **Confrontando nestes trechos com CONFRONTANTE IMÓVEL Nº851;** deste, segue com azimute de 40°59'41" e distância de 6,92 m., até o vértice 523, de coordenadas N 7.659.996,64 m. e E 760.551,98 m. **Confrontando nestes trechos com JOÃO CUSTÓDIO MONTEIRO;** deste, segue com azimute de 68°15'57" e distância de 2,40 m., até o vértice 527, de coordenadas N 7.659.997,52 m. e E 760.554,20 m.; deste, segue com azimute de 52°04'36" e distância de 3,70 m., até o vértice 526, de coordenadas N 7.659.999,81 m. e E 760.557,14 m. **Confrontando nestes trechos com EUPÍDIO FONSECA DE SOUZA;** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, onde existe uma área de edificação de 33,92m²." **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 09.01.003.0373.001.

PROPRIETÁRIO: Não identificado. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 56.570, Livro 02. Matrícula procedida em virtude da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, nos termos da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017. Cotação: Isento do pagamento de custas conforme Art. 1.111, inciso I, § 1º do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/MG. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

R-1-56652 - 23/03/2022 - Protocolo: 135312 - 25/02/2022

LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL. Nos termos do instrumento de legitimação de posse, firmado em 21 de fevereiro de 2022 pelo município de Muriaé/MG, através de seu Prefeito Municipal Sr. José Braz, fica **RECONHECIDA A POSSE** dos OCUPANTES: **FLÁVIO MONTINI SANTANA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.323.612 SSP/MG, inscrito no CPF nº 060.075.136-88, e

Continua no verso

CARLA RITA DE SOUZA SANTANA, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.473.567 SSP/MG, inscrita no CPF nº 060.583.046-01, **sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei nº 13.465/17, conferindo-lhes o direito de moradia, em atendimento aos termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal. **VALOR**: imóvel avaliado pelo fisco municipal em R\$9.659,43. **Cotação**: Isento do pagamento de custas conforme Art. 1.111, inciso I, § 1º do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/MG. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *N. Medeiros*

AV-2-56652 - 23/03/2022

AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Procede-se a presente averbação, nos termos dos Artigos 717, XII, 788, I, alíneas "b" e "e" e 889, §1º, III e §2º, todos do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG, mediante Título de Legitimação de Posse firmado em 21 de fevereiro de 2022 pelo Município de Muriaé/MG, através de seu Prefeito Municipal Sr. José Braz, para consignar que o imóvel constante desta matrícula, está situado na **Rua Francisco Vicente de Oliveira, nº 185, Distrito de Macuco, Município de Muriaé**. **Cotação**: Isento do pagamento de custas e emolumentos, nos termos do Art. 10, § 2º, da Lei estadual nº 15.424/2004. Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *N. Medeiros*

AV-3-56652 - 07/03/2025 - Protocolo: 152402 - 27/02/2025

CASAMENTO - Conforme certidão de casamento datada de 05/03/2025, extraída da matrícula 0359640155 2017 3 00017 148 0008327 81, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Muriaé/MG, **FLAVIO MONTINI SANTANA é casado desde 18/03/2000**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **CARLA RITA DE SOUSA SANTANA**. **Cotação**: Ato: 4160, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,44. RECOMPE: R\$ 0,74. TFI: R\$ 4,14. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 17,32. Ato: 8101, Quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 115,00. RECOMPE: R\$ 7,00. TFI: R\$ 38,25. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 160,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: 1QN84376, código de segurança: 0837600458786933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.932,45. Valor Total da RECOMPE: R\$ 116,03. Valor Total da TFI: R\$ 873,89. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.922,37. "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*

R-4-56652 - 07/03/2025 - Protocolo: 152402 - 27/02/2025

COMPRA E VENDA - **Transmitente**: **FLAVIO MONTINI SANTANA**, brasileiro, administrador, CI 03108261336 DETRAN/RJ, CPF 060.075.136-88, e seu cônjuge **CARLA RITA DE SOUZA SANTANA**, brasileira, CI MG13473567 SSP/MG, CPF 060.583.046-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aureliano Gomes, 90, Santana, Muriaé/MG. **Adquirente**: **IVAN SOARES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI MG14325760 SSP/MG, CPF 095.811.606-71, residente e domiciliado na Rua Maria Eugenia, 60, Macuco, Vermelho/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3696724-4, datado de 19/02/2025, emitido em Muriaé/MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$210.000,00 (terreno e construção), sendo R\$65.801,68 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$4.238,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS/União, R\$139.960,32 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Do valor total descrito acima, R\$50.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, Valor fiscal: R\$50.000,00. ITBI isento, conforme lei 3792/2009. **Cotação**: Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,85. RECOMPE: R\$ 0,23. TFI: R\$ 1,27. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 5,35. Ato: 4515, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 626,25. RECOMPE: R\$ 37,58. TFI: R\$ 255,78. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 919,61. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 56652	DATA: 16/11/2020	FICHA Nº: 2



consulta: IQN84376, código de segurança: 0837600458786933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.932,45. Valor Total da RECOMPE: R\$ 116,03. Valor Total da TFJ: R\$ 873,89. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.922,37. "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

R-5-56652 - 07/03/2025 - Protocolo: 152402 - 27/02/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor (fiduciante): IVAN SOARES FERREIRA, acima qualificado. Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, 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 financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$139.960,32. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$223.345,75. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Prazo:** 362 meses. **Amortização:** 355 meses. **Construção:** 7 meses. **Taxa de juros: Sem Desconto:** nominal: 8.1600% (a.a.) e efetiva: 8.4722% (a.a.); nominal e efetiva: 0.6800% (a.m.); **Com Desconto:** nominal: 5.0000% (a.a.) e efetiva: 5.1161% (a.a.); nominal e efetiva: 0.4167% (a.m.); **Com Redutor de 0,5%:** nominal: 4.5000% (a.a.) e efetiva: 4.5940% (a.a.); nominal e efetiva: 0.3750% (a.m.). **Taxa Contratada:** nominal: 4.5000% (a.a.) e efetiva: 4.5939% (a.a.); nominal e efetiva: 0.3750% (a.m.). **Encargo mensal: Total:** R\$779,98. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 21/03/2025. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Encargos devidos por atraso:** de acordo com o item 9. **Liquidação Antecipada:** de acordo com o item 11. Demais condições, as do contrato. **Cotação:** Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,85. RECOMPE: R\$ 0,23. TFJ: R\$ 1,27. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 5,35. Ato: 4540, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.144,94. RECOMPE: R\$ 68,69. TFJ: R\$ 563,92. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.777,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IQN84376, código de segurança: 0837600458786933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.932,45. Valor Total da RECOMPE: R\$ 116,03. Valor Total da TFJ: R\$ 873,89. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.922,37. "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

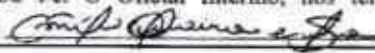
AV-6-56652 - 07/03/2025 - Protocolo: 152402 - 27/02/2025

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa Débitos CND, emitida em 24/02/2025, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 09.01.003.0373.001**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,44. RECOMPE: R\$ 0,74. TFJ: R\$ 4,14. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 17,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IQN84376, código de segurança: 0837600458786933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.932,45. Valor Total da RECOMPE: R\$ 116,03. Valor Total da TFJ: R\$ 873,89. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.922,37. "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-7-56652 - 25/08/2026 - Protocolo: 160528 - 11/08/2026

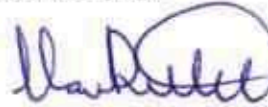
Continua no verso

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/08/2026, emitido em Florianópolis/SC, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$228.448,55. ITBI pago. **Cotação:** Ato: 4243, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.070,72. RECOMPE: . TFJ: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 102,20. RECOMPE: . TFJ: R\$ 32,10. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 134,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: KKO37269, código de segurança: 4660450907463664. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.203,28. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.744,17. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.947,45. "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 §1º da Lei 6.015/73.

Dou fé. Muriaé/MG, 25 de agosto de 2026.



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\$ 30,36. RECOMPE: . TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00 **Total: R\$ 41,08.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: KKO37269, código de segurança: 4660450907463664. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,36. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 10,72. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

