

Operador Nacional do Sistema de Registro REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 18718	DATA: 20/04/1990	FICHA Nº: 1

18718 - 20/04/1990

IMÓVEL: Quinze Hectares, 39 ares e 04 centiares (15,39,04) de terras, mais ou menos, em pastagens, sem benfeitorias, na Fazenda "Rio Preto", desta cidade, confrontando pela estrada de rodagem, onde segue por um vale até o alto onde confronta com Altivo Cerqueira Gonçalves e pelos outros lados com Ismar França Nogueira, com os transmitentes e com o adquirente. INCRA 437.085.008.761-6 a. total - 47,1 - mód - 28,0 - nº mod1,50- fr. min. 2,0.

PROPRIETÁRIOS: os transmitentes.

REGS. ANTS.: nº1/ 2.639, Fls 227, Lº 2B (03,00,00) e 39.963, Fls 46, Lº 3AL (12,39,04).

R-1-18718 - 20/04/1990

Transmitente: José Cerqueira Gonçalves, agricultor, CPF 069.927.466/00 e s/mer. Julia Alonso Gonçalves, do lar, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Luiz Augusto de Freitas, casado, agricultor, CPF 023.105.896/91, residente nesta cidade. **Compra e Venda:** público de 22 de março de 1990, Boa Família, Lº 67 fls.173/174. **Valor:** Cr\$25.000,00. Dou fé, a Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-2-18718 - 27/10/2017

Título protocolado em 24/10/2017 sob nº 115744- Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8623 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, os bens dados como garantia, em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 07 vacas girolandas, com diversos graus de mestiçagem, cor preta/branca, com 58 meses de média de idade, no valor total de R\$53.900,00, marcadas no QD e ou brinco com a marca MD, a exceção das assinaladas pelas marcas de origem, de propriedade da emitente, bens esses que foram remanejados para a Fazenda Rio Preto, constante desta matriculada, de propriedade de Luiz Augusto de Freitas, conforme consta do Aditivo firmado em 02 de outubro de 2017, averbado em 03/10/2017 no registro nº 5.441 do livro 3 de Registro Auxiliar e 06 na matrícula 6.244 fls 7284 do livro 2 do Registro de Imóveis de Carangola/MG, dados em garantia na **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 40/02849-6, tendo como Emitente Maristela Dornelas de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A, agência de Carangola/MG. Registro esse de acordo com o artigo 870 e 871 inciso III, ambos do Provimento 260/2013 CGJ/MG. Cotação: Emol R\$14,64 Recom R\$0,88 TFJ R\$4,87 Total R\$20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-3-18718 - 22/07/2019

Procede-se a esta averbação para constar que do imóvel constante desta matrícula, foram realizadas as seguintes vendas: uma área de 06,87,76 has de terras para José Bonfim de Melo, Osmar Viana e José Cerqueira Gonçalves, por escritura de 13/07/09, reg. em 22/12/09, sob nº 01 na mat. 37.387 do Lº 2 do Sistema de Automação Registral; uma área de 3,56,03 has de terras para José Cerqueira Gonçalves, por escritura de 20/04/11, reg. em 18/12/13 sob nº 01 na mat. 44.350 no Lº 2 do Sistema de Automação Registral. Averbe-se. Isento do pagamento de custas. Art. 16, III, Lei Estadual 15.424/2004 c/c decisão processo 2014/66383/CAFIS. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-4-18718 - 29/12/2021 - Protocolo: 134154 - 25/11/2021

Procede-se a esta averbação, nos termos da letra F do item I do artigo 213, LRP, para consignar que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, concorda plenamente com os dados da planta e memorial descritivo de Retificação de Área e Georreferenciamento do imóvel matriculado sob o nº 43.671 do Livro 2, de propriedade de Ângela Nogueira Calcagno, denominada FAZENDA "FORTALEZA ou BOA VISTA e RIO PRETO", situada neste município, nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de sua propriedade, conforme carta de anuência firmada em 31 de julho de 2021, que me foi apresentada com os demais documentos e ficam arquivados. Averbação procedida em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ. Cotação: Ato: 4134, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

Continua no verso

17,74. RECOMPE: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89 Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FGR32795, código de segurança: 5659931566088358. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.910,13. Valor Total da RECOMPE: R\$ 114,24. Valor Total da TFJ: R\$ 1.072,13. Valor Total do ISS: R\$ 95,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.192,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

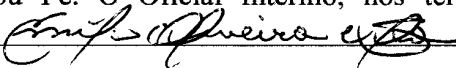
R-5-18718 - 23/08/2022 - Protocolo: 137235 - 21/07/2022

PENHORA - Conforme requerimento datado de 18/07/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 5008056-09.2021.8.13.0439, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, assinado pelo escrivão judicial Joaquim dos Santos Pedrosa Portes, por ordem do M.M. Juiz de Direito, sendo exequente Banco do Brasil S/A e executado Luiz Augusto de Freitas, foi determinado a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, tendo como fiel depositário o executado Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91. **Cotação:** Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. RECOMPE: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. ISS: R\$ 2,95 Total: R\$ 84,92. Ato: 8101, Quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 55,58. RECOMPE: R\$ 3,36. TFJ: R\$ 18,48. ISS: R\$ 2,80 Total: R\$ 80,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FYI81612, código de segurança: 6440329271806443. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 138,15. Valor Total da RECOMPE: R\$ 8,32. Valor Total da TFJ: R\$ 46,76. Valor Total do ISS: R\$ 6,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 200,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz.

R-6-18718 - 13/09/2022 - Protocolo: 137915 - 31/08/2022

PENHORA - Conforme Mandado de Averbação, datado de 23/08/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 0053404-24.2010.8.13.0439, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Picanço de Andrade Von Held da Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, sendo autor **ANTONIO MESCOLIM FILHO** e réu **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**, foi determinado à averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$132.000,00, cujo valor da causa é R\$46.782,44, conforme site do TJMG acessado em 05/09/2022, tendo como fiel depositário **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**. **Cotação:** Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. RECOMPE: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. ISS: R\$ 2,95 Total: R\$ 84,92. Ato: 8101, Quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 119,10. RECOMPE: R\$ 7,20. TFJ: R\$ 39,60. ISS: R\$ 6,00 Total: R\$ 171,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FYI86217, código de segurança: 4891305809203317. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 284,24. Valor Total da RECOMPE: R\$ 17,12. Valor Total da TFJ: R\$ 96,16. Valor Total do ISS: R\$ 14,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 411,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz.

AV-7-18718 - 20/06/2024 - Protocolo: 147986 - 21/05/2024

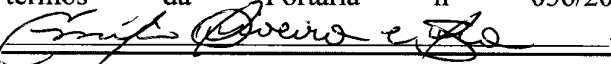
PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 13/02/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5008073-45.2021.8.13.0439, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Picanço de Andrade Von Held, da 2ª Vara Cível de Muriaé/MG, sendo exequente **Banco do Brasil** e executado **Luiz Augusto de Freitas**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O valor da causa é de R\$78.188,35. **Cotação:** Ato: 4140, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. RECOMPE: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 132,46. 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: HVV50443, código de segurança: 7985571331857831. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 209,31. Valor Total da RECOMPE: R\$ 12,59. Valor Total da TFJ: R\$ 70,42. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 292,32. "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 .

Continua na ficha 2

Operador Nacional do Sistema de Registro REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 18718	DATA: 20/04/1990	FICHA Nº: 2

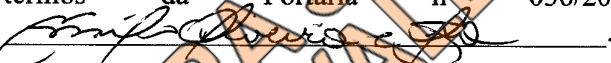
AV-8-18718 - 27/09/2024 - Protocolo: 147607 - 25/04/2024

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202404.2419.03288703-IA-160, datado de 24/04/2024, extraído do processo nº 50000273320228130439, enviado pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IFG49395, código de segurança: 9990326068204584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "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-9-18718 - 22/01/2025 - Protocolo: 151917 - 22/01/2025

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202501.0913.03780704-IA-120, datado de 09/01/2025, extraído do processo nº 5008879802021813043, enviado pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB64424, código de segurança: 2699534321579194. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "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-10-18718 - 17/12/2025 - Protocolo: 157044 - 15/12/2025

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202511-0715-04365566-IA-931, datado de 07/11/2025, extraído do processo nº 50110568020228130439, pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JOO11126, código de segurança: 1397051320346101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital