

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

CERTÁRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 58034 - Livro 2 RG - Ficha 1

58034 - 24/11/2021 - Protocolo: 133676 - 21/10/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, no térreo e 1º pavimento, localizado no "RESIDENCIAL M.I PORTO BELO", situado na Rua Edson Miranda Junior, nº 145, bairro Porto, nesta cidade, de alvenaria de tijolos e concreto armado, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, cujo acesso se faz pela porta ou pelo portão da garagem que da área de uso comum parte da Rua Edson Miranda Junior, contendo no térreo uma área de vaga de garagem e no 1º pavimento, um quarto, sala/cozinha, banheiro, área de serviço, clarabóia, com área privativa principal de 48,40m², sem área privativa acessória, área privativa total de 48,40m², área de uso comum de 18,00m² de acesso às residências hall e escada de uso coletivo, totalizando uma área real de 66,40m², fração ideal de 0,04044 equivalente a 14,91m² do respectivo terreno correspondente ao LOTE 03 DA QUADRA A, que de frente para a referida rua, mede 10,20m (dez metros e vinte centímetros); fundos confrontando com a Rua Rafael Stanzani, mede 15,80m (quinze metros e oitenta centímetros); do lado direito confrontando com Airton Aparecido Pinheiro, mede 32,17m (trinta e dois metros e dezessete centímetros), e do lado esquerdo confrontando com João Batista Pereira, mede 26,61m (vinte e seis metros e sessenta e um centímetros), com uma área total de 368,74m². **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.02.190.0050.008. **PROPRIETÁRIA:** M.I. CONSTRUÇÕES DE MURIAÉ LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.997.782/0001-02, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3121095937-7, com sede na Rua Coronel Izalino, nº 107, bairro Centro, Muriaé/MG. **REGISTRO DO IMÓVEL:** Matrícula nº 37.478 do Livro 2, e Instituição de Condomínio registrada sob nº 06. Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.774 do Livro 03. Matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** por Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio firmado em 21 de outubro de 2021, que me fora apresentado e fica arquivado, elaborado nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. Registro procedido em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ. Cotação: Ato: 4401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. RECOMPE: R\$ 2,68. TFJ: R\$ 14,87. ISS: R\$ 2,23 Total: R\$ 64,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FFR70146, código de segurança: 8723808970603360. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 21.078,44. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1.264,26. Valor Total da TFJ: R\$ 11.084,20. Valor Total do ISS: R\$ 1.054,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 34.481,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *N. Medeiros*

AV-1-58034 - 24/11/2021 - Protocolo: 133676 - 21/10/2021

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-06 da matrícula nº 37.478 do Livro 02 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 9.774 do Livro 3, que regula o "modus vivendi" do prédio. Averbação procedida em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ. Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. RECOMPE: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$

Continua no verso

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: FFR70146, código de segurança: 8723808970603360. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 21.078,44. Valor Total da RECOMPE: R\$ 1.264,26. Valor Total da TFJ: R\$ 11.084,20. Valor Total do ISS: R\$ 1.054,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 34.481,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial, Nize Estela Guarino Medeiros *Nize Estela Guarino Medeiros*

R-2-58034 - 11/05/2023 - Protocolo: 141554 - 03/05/2023

COMPRA E VENDA - Transmittente: M.I CONSTRUÇÕES DE MURIAÉ LTDA, CNPJ 28.997.782/0001-02, com sede na Rua Coronel Izalino, nº 107, Centro, Muriaé/MG. **Adquirente:** DEIVIDE LUIZ DE SOUZA DIAS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CI MG15323012 PC/MG, CPF 083.656.716-11, residente e domiciliado na Rua Vinte e Tres, nº 13, bairro Planalto, Muriaé/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.2928188-0, datado de 06/04/2023, emitido em Muriaé/MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$128.000,00, R\$7.690,00 referentes a recursos próprios, R\$17.910,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$102.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$128.000,00. ITBI isento conforme Lei 3792/2009. **Cotação:** Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. RECOMPE: R\$ 0,21. TFJ: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4,88. Ato: 4540, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. RECOMPE: R\$ 62,56. TFJ: R\$ 513,55. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.618,77. Ato: 8101, Quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 100,56. RECOMPE: R\$ 6,00. TFJ: R\$ 33,60. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 140,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GPZ02380, código de segurança: 3594362082511044. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.030,04. Valor Total da RECOMPE: R\$ 121,76. Valor Total da TFJ: R\$ 908,38. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.060,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues *Felipe Aleixo Rodrigues*

R-3-58034 - 11/05/2023 - Protocolo: 141554 - 03/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor (fiduciante): DEIVIDE LUIZ DE SOUZA DIAS, 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-2, 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\$102.400,00. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$128.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros: Sem desconto:** nominal: 7.6600% (a.a.) e efetiva: 7.9347% (a.a.); nominal: 0.6364% (a.m.) e efetiva: 0.6383% (a.m.). **Com desconto:** nominal: 5.0000% (a.a.) e efetiva: 5.1161% (a.a.); nominal: 0.4159% (a.m.) e efetiva: 0.4167% (a.m.). **Com redutor de 0,5%:** nominal: 4.5000% (a.a.) e efetiva: 4.5940% (a.a.); nominal: 0.3743% (a.m.) e efetiva: 0.3750% (a.m.). **Taxa Contratada:** nominal: 4.5000% (a.a.) e efetiva: 4.5939% (a.a.); nominal: 0.3743% (a.m.) e efetiva: 0.3750% (a.m.). **Valor do encargo mensal: Total** R\$540,72. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 05/05/2023. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Encargos devidos por atraso:** de acordo com o item 7. **Liquidação Antecipada:** de acordo com o item 9. Demais condições, as do contrato. **Cotação:** Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. RECOMPE: R\$ 0,21. TFJ: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4,88. Ato: 4517, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. RECOMPE: R\$ 52,04. TFJ: R\$ 354,25. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.273,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta:

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ – MG Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 58034	DATA: 24/11/2021	FICHA Nº: 2



GPZ02380, código de segurança: 3594362082511044. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.030,04. Valor Total da RECOMPE: R\$ 121,76. Valor Total da TFJ: R\$ 908,38. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.060,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues *Felipe Aleixo Rodrigues*

AV-4-58034 - 20/04/2026 - Protocolo: 158400 - 27/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, 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\$133.191,48. ITBI pago em 20/03/2026, no valor de R\$2.663,83. **Cotação:** Ato: 4240, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.540,87. RECOMPE: . TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.721,52. Ato: 8101, Quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 91,98. RECOMPE: . TFJ: R\$ 28,89. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 120,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JXE44208, código de segurança: 0373417366251978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.663,21. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.220,26. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.883,47. "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*

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, 22 de abril de 2026.

Cláudio Renato B. Ferreira
Escrevente Autorizado

Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

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: **JXE44208**, código de segurança: **0373417366251978**. 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>".

