

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

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Felipe Aleixo Rodrigues -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 32966	DATA: 26/12/2005	FICHA Nº: 1

32966 - 26/12/2005

IMÓVEL: O lote nº 03 da quadra G, do condomínio "Residencial Quinta das Flores", nesta cidade, medindo 15,00m de frente para a "Alameda das Pêtnias", 15,00m de largura nos fundos que dão para a servidão de esgoto, 30,00m de extensão de um lado, confrontando com o lote nº 2 e 30,00m de extensão do outro lado confrontando com o lote nº 4, com a área total 450,00m².

PROPRIETÁRIA: a transmitente.

REG. ANT.: nº 23.473 fls. 49 Lº 2 Y nº - 2.

R-1-32966 - 26/12/2005

Transmitente: Engeterra Empreendimentos Urbanos LTDA, firmado com sede à rua Francisco Rodrigues Pereira nº 185, na cidade Conselheiro Lafaiete, com escritório nesta cidade, na avdª Vicente Alves nº 203, CNPJ nº 00.467.320/0001-56. **Adquirente:** Ianna Bahia Clemente, brasileira, solteira, maior, estudante, CI MG 13.525.502 SSP/MG, CPF 075.086.126/63, residente na avdª Amaro Goulart nº 429, bairro João XXIII, nesta cidade. **Compra e Venda:** público de 08 de dezembro de 2005, distrito de Bom Jesus da Cachoeira, Lº 25 fls. 155. **Valor:** R\$7.500,00. Cotação - E - R\$183,11 - RC - R\$10,99 - TFJ - R\$74,79 = R\$268,89. Dou fé. o oficial substº, José Eduardo Pacheco Medeiros. a oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-2-32966 - 30/03/2023 - Protocolo: 141009 - 27/03/2023

AVERBAÇÃO DE SENTENÇA: Procede-se a esta averbação, para constar que, por sentença proferida em 11 de novembro de 2015, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, Dr. Vítor José Tróculo Neto, nos autos da Ação Declaratória c/c Obrigação de Não Fazer, processo nº 0111578-21.2013.8.13.0439 (0439 13 011157-8), que tem como **requerente:** MUNICÍPIO DE MURIAÉ e **requerido:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DAS FLORES, **foi DECLARADO que o Residencial Quinta das Flores é um Loteamento, que se constitui em bairro do Município de Muriaé e não um Condomínio. Em consequência, condenou o requerido na obrigação de não fazer, no sentido de se abster de recolocar portões ou impedir o livre acesso do requerente no loteamento, bem como a abstenção de cobrança de taxa condominial e de obstacularizar registro de transferência dos lotes. Foi determinado inclusive, o CANCELAMENTO de qualquer registro de condomínio sobre a área em questão. Ficando, portanto, CANCELADA a Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.162, Livro 03, Sistema de Automação Registral.** A cópia da referida sentença me fora apresentada, juntamente com o Ofício nº 11157, expedido em 26 de setembro de 2019, que ficam arquivados. **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: GLR26118, código de segurança: 4844648073677363. 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 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues *Felipe Aleixo Rodrigues*

AV-3-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 30/06/2023, e certidão de casamento datada de 26/04/2023, extraída da matrícula 0359640155 2014 2 00059 089 0009343 67, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Muriaé/MG, em 10/10/2014, foi celebrado, sob o regime da separação convencional de bens, o casamento de **ESTEVÃO PEDROSA JÚNIOR** e **IANNA BAHIA CLEMENTE**. **Cotação:** Ato: 4134, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 31,55. Ato:

Continua no verso

8101, Quantidade Ato: 40. Emolumentos: R\$ 167,60. RECOMPE: R\$ 10,00. TFJ: R\$ 56,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 233,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "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-4-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

INSERÇÃO DE DADOS - Conforme requerimento datado de 30/06/2023 e cópia autenticada do Documento de Identidade, **insere-se nesta matrícula os dados de ESTEVÃO PEDROSA JÚNIOR**, brasileiro, CI MG11678347 SSP/MG, CPF 048.854.776-89. **Cotação:** Ato: 4134, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "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-5-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 9.591, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **ESTEVÃO PEDROSA JÚNIOR** e **IANNA BAHIA CLEMENTE**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da separação de bens. **Cotação:** Ato: 4134, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "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-6-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

COMPRA E VENDA - Transmitente: **IANNA BAHIA CLEMENTE**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CI 03735590534 DETRAN/MG, CPF 075.086.126-63, casada pelo regime da separação de bens, desde 10/10/2014, com **ESTEVÃO PEDROSA JÚNIOR**, brasileiro, proprietário de microempresa, CI 01545341740 DETRAN/MG, CPF 048.854.776-89, residente e domiciliada na Alameda São José, 17, apto. 704, Centro, Muriaé/MG. Adquirente: **RAMON MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI MG-19660423 PC/MG, CPF 134.810.756-18, residente e domiciliado na Rua Virgílio de Paula Rocha, nº 306, Ca, Sapucaia, Patrocínio do Muriaé/MG. Conforme Instrumento Particular nº 1.4444.2126072-9, datado de 26/06/2023, emitido em Petrópolis/RJ, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.047.000,00 (terreno e construção), sendo R\$266.826,02 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$780.173,98 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Do valor total descrito acima, R\$244.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor fiscal: R\$244.000,00. ITBI pago. **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: 4543, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.260,08. RECOMPE: R\$ 75,60. TFJ: R\$ 740,04. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 2.075,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da

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: 32966	DATA: 26/12/2005	FICHA Nº: 2

Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues *Felipe Aleixo Rodrigues*

R-7-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor (fiduciante): RAMON MACHADO DOS SANTOS, 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-6, 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\$780.173,98. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.252.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Prazo:** 373 meses. **Amortização:** 360 meses. **Construção:** 13 meses. **Taxa de juros: Balcão:** nominal: 10.1630% (a.a.) e efetiva: 10.6500% (a.a.); nominal: 0.8436% (a.m.) e efetiva: 0.8469% (a.m.); **Encargo mensal (total):** **Taxa de Juros Balcão:** R\$7.138,87. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 25/07/2023. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6. **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: 4548, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.514,84. **RECOMPE:** R\$ 90,88. **TFJ:** R\$ 1.061,06. **ISS:** R\$ 0,00 **Total:** R\$ 2.666,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "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*

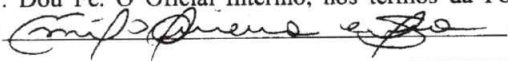
AV-8-32966 - 13/07/2023 - Protocolo: 142992 - 30/06/2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos - CND, emitida em 27/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.06.187.0207.001**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,32. **RECOMPE:** R\$ 0,68. **TFJ:** R\$ 3,77. **ISS:** R\$ 0,00 **Total:** R\$ 15,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GVL12211, código de segurança: 5777341938271523. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.041,27. Valor Total da RECOMPE: R\$ 182,40. Valor Total da TFJ: R\$ 1.890,47. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.114,14. "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-9-32966 - 18/02/2026 - Protocolo: 157711 - 10/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/11/2025, 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**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado.

Continua no verso

Valor fiscal: R\$244.000,00. ITBI pago em 16/06/2025, no valor de R\$4.880,00. **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: 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: JVO99246, código de segurança: 3511108910280853. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.193,06. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.740,96. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.934,02. "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, 19 de fevereiro de 2026.


_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: JVO99246, código de segurança: 3511108910280853. 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>".




Cláudio Renato B. Ferreira
Escrevente Autorizado