

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

Cartório

PACHECO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriae - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

MATRÍCULA 48.832 - LIVRO 2

10 de abril de 2015 - Protocolo nº 106400

IMÓVEL: A FRACÃO IDEAL CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO 202 DUPLEX (DO BLOCO 02/TORRE 09) DO RESIDENCIAL RECANTO VERDE,

sito à Rua das Camélias e Rua do Meio nº 190 Bairro Recanto Verde, Muriaé/MG, de alvenaria de tijolos e concreto armado, com todas as instalações usuais, e será constituído no pavimento térreo de uma vaga de garagem de pequeno porte descoberta, sala, cozinha, lavabo, área de serviço e escada interna de acesso ao 1º pavimento, sendo este constituído de duas suítes e varanda frontal, com área privativa principal de **91,20m²**, área acessória com **12,44m²**, área de uso comum com **0,38m²**, totalizando uma área real de **104,02m²**, fração ideal de **0,01169**, equivalente a **48,57m²** do respectivo terreno cujo acesso se faz através da garagem descoberta que parte da Rua do Meio, e o respectivo terreno, correspondente a **UMA ÁREA com 4.155,00m²**, medindo 147,00m (cento e quarenta e sete metros) de frente para a Rua das Camélias do Loteamento Recanto Verde nesta cidade; 130,00m (Cento e Trinta metros) nos fundos confrontando com a servidão do DEMSUR, por 34,50m (Trinta e Quatro metros e Cinquenta Centímetros) do lado direito confrontando com a Rua dos Coqueiros, e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a Área Verde.

PROPRIETÁRIO: PRELAR IMOBILIÁRIA LTDA, empresa com sede na Avenida Um nº 480-A, Chácara Boa Vista, Muriaé/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 20.345.559/0001-60, Registro no Cartório de Títulos e Documentos sob o nº 201 do livro A-2; 1ª Alteração sob o nº 222 do livro A-2 em 14/03/1981 e demais alterações registradas no mesmo cartório, sendo a 5ª alteração registrada sob o nº 7345 do livro A-5 e, 22/12/2011. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 43.115, Livro 02 do Sistema de Automação Registral; Registro 7.564, Livro 3, Sistema de Automação Registral (convenção). **NOTA:** Matrícula procedida em virtude de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, por Instrumento Particular de Convenção e Instituição de Condomínio, firmada em 26 de fevereiro de 2015. Cotação: Recom. R\$ 0,92 - Emol. R\$ 15,40 - TFJ R\$ 5,13 - Total R\$ 21,45. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros *elgaurino*

Av-1 - 48.832 - 10/04/2015 - Protocolo nº 106400 -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-2 da matrícula 43.115, Livro 02 do Sistema de Automação Registral, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 7.564, Livro 3 Sistema de Automação Registral. Cotação: Recom. R\$ 0,73 - Emol. R\$ 12,25 - TFJ R\$ 4,08 - Total

R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros N. Medeiros

Av-02- 48.832 - 11/01/2018 - Título protocolado em 15/12/2017 sob nº 116.323 -
Certifico que a adquirente, **CONCLUIU A CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO 202**, constante desta matrícula. Conforme requerimento firmado em 18 de Agosto de 2017, acompanhado das certidões da Prefeitura Municipal local, Habite-se nº 1471/2015, emitido em 05 de janeiro de 2015 e Habite-se nº 1473/2015 emitido em 30 de março de 2017, Certidões Negativas de Débito do INSS nº 002862017-88888151, emitida em 05 de dezembro de 2017 e nº 002852017-88888151, emitida em 05 de dezembro de 2017 e demais documentos que me foram apresentados e ficam arquivados. Fora atribuído o valor venal de R\$ 79.925,76 de acordo com o quadro IV A (Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção) da tabela da ABNT. Cotação: Recom. R\$ 33,59 - Emol. R\$ 559,89 - TFI R\$ 228,68 - Total R\$ 822,16. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros N. Medeiros

R-3-48832 - 10/05/2022 - Protocolo: 136047 - 26/04/2022

TRANSMITENTE: PRELAR IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.345.559/0001-60, situada na Avenida Um, nº 480 A, Chácara Boa Vista, Muriaé/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31209466699-1, representada na conformidade da cláusula Quarta de seu Contrato Social, com sessão de 15/09/2021, pelo sócio **RUBEM DE PAULA BASTOS**, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da CNH nº 00488051340, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 372.983.807-53, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 15, Recanto Verde, Muriaé/MG. **ADQUIRENTES: HUGLEISON DE SOUZA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da Carteira de Identidade nº MG 13112867, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 074.748.056-77, e seu cônjuge **WANDNIZ APARECIDA COSTA DE SOUZA**, brasileira, empregada domestica, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13515981 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 092.795.606-38, casados em 26/11/2021, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 0565230155 2021 2 00013 081 0000621 88, expedida pelo cartório RCPN de Barão de Monte Alto/MG, residentes e domiciliados na Rua Genuino Scoparo, 38, Santa Terezinha em Muriaé/MG. **COMPRA E VENDA**: particular com caráter de escritura pública, **Programa Casa Verde e Amarela**, firmada em Muriaé/MG, 13 de abril de 2022. **VALOR DA COMPRA**: R\$159.000,00. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é composto pela integralização dos valores: **Financiamento Caixa** R\$127.200,00. **Recursos próprios** R\$ 19.248,51. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União** R\$6.015,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS** R\$ 6.536,49. **Nº DO CONTRATO**: 8.4444.2683898-0. A referida fração ideal do terreno sobre o qual está construído o imóvel, não poderá ser objeto de remembramento, conforme dispõe o art. 36 da Lei 11.977 de 07/07/2009. **Cotação**: Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. **RECOMPE**: R\$ 0,20. **TFJ**: R\$ 1,10. **ISS**: R\$ 0,17 **Total**: R\$ 4,79 Ato: 4541, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. **RECOMPE**: R\$ 63,36. **TFJ**: R\$ 520,14. **ISS**: R\$ 52,80 **Total**: R\$ 1.692,24. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 39,70. **RECOMPE**: R\$ 2,40. **TFJ**: R\$ 13,20. **ISS**: R\$ 2,00 **Total**: R\$ 57,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade:

Continua na ficha 2



REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 48832 - Livro 2 RG - Ficha 2

Muriae/MG. Nº selo de consulta: FRO68745, código de segurança: 8862483664794610. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.098,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 125,91. Valor Total da TFJ: R\$ 1.025,23. Valor Total do ISS: R\$ 104,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.354,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros, *N. Medeiros*

R-4-48832 - 10/05/2022 - Protocolo: 136047 - 26/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: particular com caráter de escritura pública, firmada em Muriae/MG, 13 de abril de 2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **HUGLEISON DE SOUZA e WANDNIZ APARECIDA COSTA DE SOUZA**, qualificados no R-03. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Laura de Souza Moreira, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade MG-13.622.011, expedida por PC/MG e do CPF 081.550.056-40. Agência responsável pelo contrato: 133, Muriae/MG. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$127.200,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$776,71 vencendo-se a 1ª em 13/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **TAXAS JUROS % a.a.:** nominal 5.5000% a.a., efetiva 5.6407% a.a.. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$159.000,00. **Cotação:** Ato: 4540, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. RECOMPE: R\$ 59,24. TFJ: R\$ 486,37. ISS: R\$ 49,37 Total: R\$ 1.582,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: FRO68745, código de segurança: 8862483664794610. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.098,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 125,91. Valor Total da TFJ: R\$ 1.025,23. Valor Total do ISS: R\$ 104,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.354,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros, *N. Medeiros*

AV-5-48832 - 26/01/2026 - Protocolo: 157098 - 18/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/12/2025, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$70.103,86. ITBI avaliado no valor de R\$167.057,89, pago em 03/09/2025, no valor de R\$3.341,16. **Cotação:** Ato: 4241, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.717,08. RECOMPE: . TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.979,69. Ato: 8101, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 81,76. RECOMPE: . TFJ: R\$ 25,68. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 107,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: JRO94322, código de segurança: 8915546954633426. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.856,80. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.307,68. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.164,48. "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*

Continua no verso

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos nº 61806/2025, emitida em 08/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Municipal nº 01.02.160.0147.063**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. RECOMPE: . TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JRQ94322, código de segurança: 8915546954633426. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.856,80. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 1.307,68. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.164,48. "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

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, 27 de janeiro de 2026.

Cláudio Renato B. Ferreira

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: JRQ94322, código de segurança: 8915546954633426. 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>".

