

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: registro2@rimuriae.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-		
MATRÍCULA Nº: 6273	DATA: 27/02/1980	FICHA Nº: 1	CNM Nº: 057067.2.0006273-62

6273 - 27/02/1980

IMÓVEL: Um terreno vago, correspondente a uma parte do lote nº 29 da quadra A, medindo oito (8) metros de frente para a Rua C, igual largura nos fundos, dezesseis (16) metros de extensão de um lado e vinte e dois (22) metros de outro lado, no loteamento Esplanada, na Vila Gaspar, nesta cidade, confrontando dos lados com os transmitentes, fundos com a Rua B.

PROPRIETÁRIOS: Os transmitentes.

REG. ANT.: Nº 1 mat. 4.819, fls. 186, Lº 2-D.

R-1-6273 - 27/02/1980

Transmitente: Antonio de Souza, lavrador, CPF 123.476.356-10, s/mer. Maria da Conceição de Souza, do lar, residentes nesta cidade. **Adquirente:** José Almeida da Cunha, casado, ajudante mecânico, CPF 382.765.996-00, residente nesta cidade. **Compra e venda:** Público de 21 de janeiro de 1980, 1º Ofício - Muriaé, Lº 132, fls. 96v/97v. **Valor:** CR\$ 38.000,00. Dou fê. A sub-ofal, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A ofal substª, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-2-6273 - 02/02/1988

Imóvel: O constante desta matrícula, confrontando atualmente de outro lado com Édio Pereira de Faria. **Transmitente:** José Almeida da Cunha, ajudante mecânico, CPF 382.765.996-00, e s/mer. Ângela Maria Aguiar da Cunha, do lar, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Paulo Bernardes de Araújo, casado, motorista, CPF 212.661.407-78, residente em Poreciúncula/RJ. **Compra e venda:** Público de 09 de maio de 1985, 3º Ofício - Muriaé, Lº 71, fls. 163vº/164vº. **Valor:** CR\$3.000,00. Dou fê. A ofal substª, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A ofal, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-3-6273 - 02/02/1988

Certifico que o adquirente do R-2 no terreno de sua propriedade constante desta matrícula, construiu uma casa de moradia, de alvenaria de tijolos, coberta de laje, piso de cimento, com as instalações usuais, com duas janelas e duas portas na frente, com uma sala, 02 quartos, copa, cozinha, e banheiro, com a área construída de 41,73 m² e recebeu o nº 175 da referida rua, tendo a Prefeitura Municipal atribuído o valor venal de Cz\$64.858,24, tudo conforme requerimento que me foi apresentado, acompanhado de certidões da Prefeitura Municipal local, o habite-se de 01/02/88 e a declaração que dita construção foi executada sem mão de obra assalariada, destinada a uso próprio e para fins unifamiliares, de acordo com o Decreto Lei nº 1976 de 20/12/82 que ficam arquivados. Dou fê. A ofal substª, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A ofal, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-4-6273 - 29/03/1988

Imóvel: Os constantes desta matrícula e da Av-3. **Transmitente:** Paulo Bernardes de Araújo, motorista, CIC 212.261.407-78, e s/mer. Luisa Maria Bastos de Araújo, do lar, CIC 762.575.337-91, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Antonio de Souza Rodrigues, vendedor, e s/mer. Célia Silva Rodrigues, do lar, CIC 332.749.326-04, residentes nesta cidade. **Compra e venda:** Particular com caráter de escritura pública firmada em 28 de março de 1988. **Valor:** CR\$500.000,00 pagos da seguinte forma: Cz\$50.000,00 a título de sinal e Cz\$450.000,00 referentes ao financiamento. Dou fê. A ofal substª, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A ofal, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-5-6273 - 29/03/1988

Primeira hipoteca: Particular com caráter de escritura pública firmada em 28 de março de 1988. **Devedores:** Antonio de Souza Rodrigues, e s/mer. Célia Silva Rodrigues, já qualificados no R-4. **Credora:** Caixa Econômica Federal - CEF, filial de Minas Gerais. **Valor da dívida:** Cz\$450.000,00, correspondente a 548,49954 OTN. **Resgate:** 300 prestações mensais do valor total

Continua no verso

de Cz\$2.543,98 vencendo-se a 1ª em 28/04/88. **Juros:** 01,6000% a.a. e taxa efetiva de 01,6117%. O plano de reajuste é o PES/CP/PLENA e o Sistema de Amortização o PRICE/COM/FCVS. **Multa:** 10% sobre o débito no caso de cobrança judicial. **Valor dos bens:** Cz\$559.128,00 correspondente a 681,51434 OTN para os efeitos do art. 818 do C. Civil. Dou fê. A ofal substª, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A ofal, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-6-6273 - 26/04/1999

Certifico que o R-5 desta matrícula fica cancelada por terem os devedores liquidado a dívida deles constante, conforme autorização firmada em 23 de março de 1999 pelos representantes da credom, que me foi apresentada e fica arquivada. Dou fê. A ofal, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-7-6273 - 25/08/1999

Imóvel: Os constantes desta matrícula e da Av-3, situados à Rua D. Pedro I, ex-rua C, nº 175, bairro Gaspar, nesta cidade, confrontando de um lado com Paulo Bernardo de Araújo, de outro lado com Eduardo Boaventura de Souza e fundos com a rua B. **Transmitente:** Antonio de Souza Rodrigues, mecânico, CPF 332.749.326-04, e Célia Silva, costureira, CPF 806.691.906-91, divorciados, sendo ele residente à Rua Naná Pompei, nº 18, Patrocínio do Muriaé, e ela residente à Rua Joaquim Olinto de Freitas, nº 413, bairro Stº Antonio, na cidade de Patrocínio do Muriaé. **Adquirente:** Antonia Maria do Carmo, viúva, do lar, CPF 034.061.746-20, residente à Rua Simeão Feres, nº 47, bairro da Barra, nesta cidade. **Compra e venda:** Público de 21 de julho de 1999, 1º Ofício - Muriaé, Lº 184, fls. 123. **Valor:** R\$3.000,00. Dou fê, O ofal substª, José Eduardo Pacheco Medeiros. A ofal, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-8-6273 - 25/06/2008

Transmitente: Antonia Maria do Carmo, brasileira, viúva, do lar, CPF 034.061.746-20, CI MG-10.300.869 SSP/MG, residente à Rua Simeão Feres, nº 47, Barra, nesta cidade. **Adquirente:** Paulo Vitor do Carmo Reis, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, CI MG-16.823.111 SSP/MG, CPF 098.659.836-48, residente à Rua Anísio Torres, nº 134, 2º andar, distrito de Bom Jesus da Cachoeira. **Compra e venda:** Público de 10 de junho de 2008, 1º Ofício - Muriaé, Lº 243, fls. 31. **Valor:** R\$21.280,00. Cotação - E - R\$265,04 - RC - R\$15,90 - TFJ - R\$108,26 - R\$389,20. Dou fê, a oficial, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-9-6273 - 10/12/2020 - Protocolo: 128448 - 12/11/2020

AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 871 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/MG, para consignar que o **ESTADO CIVIL** do proprietário, **PAULO VITOR DO CARMO REIS**, atualmente é de **DIVORCIADO**, conforme consta da averbação, na certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jesus da Cachoeira-MG, em 23/10/2020, do Divórcio Litigioso do casal, conforme Sentença proferida em 13/02/2014, pela MMª. Juíza de Direito Drª Alinne Arquette Leite Novais, acompanhada do requerimento firmado em 02 de novembro de 2020. Ficando esclarecido que o imóvel constante desta matrícula pertence exclusivamente ao requerente, sendo que o mesmo fora casado com Darciany da Cunha Agostinho Reis, brasileira, filha de João Bosco Agostinho e Darcy Maria da Cunha Agostinho, inscrita no CPF nº 100.609.736-84, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 04/12/2009 e o bem em questão, fora adquirido anteriormente à vigência do casamento, tratando-se, portanto, de bem particular do requerente, razão pela qual, não se comunicou ao patrimônio do ex-cônjuge. Cotação: Ato: 4160, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. RECOMPE: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83 Total: R\$ 24,08. Ato: 8101, Quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 92,70. RECOMPE: R\$ 5,55. TFJ: R\$ 30,75. ISS: R\$ 4,65 Total: R\$ 133,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: EFT45456, código de segurança: 8545630788375395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 502,53. Valor Total da RECOMPE: R\$ 30,13. Valor Total da TFJ: R\$ 193,74. Valor Total do ISS: R\$ 25,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 751,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-10-6273 - 10/12/2020 - Protocolo: 128448 - 12/11/2020

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procede-se a esta averbação para **RETIFICAR a área do imóvel constante desta matrícula**, por procedimento administrativo perante esta Serventia, conforme autorizado pelo artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73 e Art. 891, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG, mediante requerimento firmado em 02 de novembro de 2020, e apresentação de planta e memorial descritivo elaborados e assinados pela responsável técnica, **Fernanda Rocha**

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-		
MATRÍCULA Nº: 6273	DATA: 27/02/1980	FICHA Nº: 2	CNM Nº: 057067.2.0006273-62



Lucehine, inscrita no CREA/RJ 2014140927/D, bem como, assinados pelos confrontantes, com firmas reconhecidas. De acordo com o levantamento topográfico efetuado, ficou constatado que o terreno sobre o qual está construída a casa de morada constante desta matrícula, possui área total de 229,82m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados), com a seguinte descrição técnica: Frente para a Rua Manoel Teixeira Bastos, mede 22,00m; lateral direita com 16,00m confrontando com Eduardo Boaventura de Souza numa extensão de 11,15m e com Espedito Lucio de Andrade numa extensão de 4,85m, fundos confrontando com Espedito de Andrade numa extensão de 6,73m, daí desfile com um ângulo de 46,33°, fechando o perímetro numa extensão de 22,12m confrontando com a Rua Dom Pedro I. VALOR: R\$34.473,00 (trinta e quatro mil quatrocentos e setenta e três reais), tendo por base de cálculo a Declaração de Valor Real de Mercado, emitida em 30/11/2020 pelo proprietário. Cotação: Ato: 4124, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 341,40. RECOMPE: R\$ 20,48. TFI: R\$ 139,44. ISS: R\$ 17,07 Total: R\$ 518,39. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: EFT45456, código de segurança: 8545630788375395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 502,53. Valor Total da RECOMPE: R\$ 30,13. Valor Total da TFI: R\$ 193,74. Valor Total do ISS: R\$ 25,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 751,53. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-11-6273 - 27/05/2021 - Protocolo: 130601 - 03/05/2021

Procedo a presente averbação, para constar que na casa de morada com área de 41,73m² constante desta matrícula, foi PROCEDIDA UMA REFORMA E ACRÉSCIMO, tendo assim, a edificação primitiva sofrido alterações, passando a ter uma área total construída de 65,72m², caracterizado da seguinte forma: CASA DE MORADA, de alvenaria de tijolos e concreto armado, com todas as instalações usuais, constituída por dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar, uma copa/cozinha e uma área de serviço com cobertura em laje impermeabilizada com piso em cerâmica PEI II e pintura nas paredes e tetos; banheiro com azulejo cerâmico PEI II até o teto e pintura no teto; e uma garagem com cobertura em telha galvanizada, piso em concreto batido com pintura nas paredes. Perfazendo um total de 65,72m² e taxa de ocupação do terreno de 28,59%, com inscrição Municipal nº 01.01.089.0245.001, e recebeu o nº 21 da Rua Manoel Teixeira Bastos, no bairro Gaspar, nesta cidade. Fora atribuído o valor de R\$27.080,68, referente ao acréscimo de 23,99m², conforme cálculo da Declaração de Valor de Mercado, firmada em 03 de maio de 2021 pelo Sr. Paulo Vitor do Carmo Reis. Tudo conforme requerimento firmado em 03 de maio de 2021, acompanhado das certidões da Prefeitura Municipal de Muriaé/MG, Habite-se nº 2967/2021 emitido em 22/04/2021 e a declaração que referida construção foi efetuada sem mão de obra assalariada, destinada a uso próprio, tendo área construída não excedente a 70,00m² e que a construção do imóvel se enquadra nas condições estabelecidas pelo Decreto 356 de 07/12/1991, com as modificações introduzidas pelo Decreto 738 de 28/01/1993, que ficam arquivados. Cotação: Ato: 4148, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 288,41. RECOMPE: R\$ 17,30. TFI: R\$ 117,81. ISS: R\$ 14,42 Total: R\$ 437,94. Ato: 8101, Quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 78,84. RECOMPE: R\$ 4,68. TFI: R\$ 26,16. ISS: R\$ 3,96 Total: R\$ 113,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: EQT11339, código de segurança: 0325159229736327. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 386,76. Valor Total da RECOMPE: R\$ 23,15. Valor Total da TFI: R\$ 151,27. Valor Total do ISS: R\$ 19,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 580,54. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-12-6273 - 13/07/2021 - Protocolo: 131552 - 24/06/2021

Continua no verso

EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A casa de moradia situada na Rua Manoel Teixeira Bastos, nº 21, Bairro Gaspar, nesta cidade, constante desta matrícula, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e que vigorará até a quitação total e final das obrigações decorrentes desta Cédula de Crédito. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Nº 10160085404, firmado em São Paulo, 16 de junho de 2021. **EMITENTE/DEVEDOR: PAULO VITOR DO CARMO REIS**, brasileiro, credenciado, portador da Cédula de Identidade nº MG-16.823.111 SSP/MG, inscrito no CPF nº 098.659.836-48, divorciado, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Teixeira Bastos, nº 21, Bairro Gaspar, Muriaé/MG. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Serúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, **Jean Pierre dos Santos**, CPF nº 434.486.988-57, RG nº 54521556-0 SSP/SP, e **Ranulfo da Rocha Silva**, CPF nº 222.833.068-09, RG nº 35.228.251-4. **EMPRÉSTIMO:** Valor do empréstimo- R\$55.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$3.420,00. IOF (quando financiado)- R\$ 1.917,17. Valor total do empréstimo (saldo devedor)- R\$60.337,17. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa anual de juros- efetiva 11.9000%; nominal 11.2963%. Taxa mensal de juros- efetiva 0.9413%; nominal 0.9413%. Prazo de amortização (número de prestações)- 180 meses. Sistema de Amortização- SAC – Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação- 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação- 16/09/2036. Dia de vencimento das prestações- o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais- débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET)- anual 14.3100%; mensal, taxa de juros 1.1200%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia- R\$3.420,00. **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** R\$903,19. Valor da cota de amortização do empréstimo- R\$335,20. Valor dos juros remuneratórios- R\$567,99. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **PROMESSA DE PAGAMENTO:** Até a data de vencimento indicada, o Cliente promete pagar por esta Cédula de Crédito Bancário, ao Itaú Unibanco S.A., a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao valor total do empréstimo, mais os encargos previstos nesta Cédula de Crédito. Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente 55929-6, Agência 1469, Banco 341 ou, quando não se tratar dessa hipótese, no local de emissão desta Cédula de Crédito. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Cliente pagará todos os valores por ele devidos em decorrência desta Cédula de Crédito mediante débito na sua conta corrente mantida junto ao Itaú, ou mediante liquidação de boleto de cobrança, à opção do Cliente. A insuficiência de saldo na conta corrente configurará atraso no pagamento. **MORA (IMPONTUALIDADE):** Caso o Cliente incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações decorrentes desta Cédula de Crédito, inclusive de pagamento dos juros incorridos, das despesas e tarifas devidas, e da amortização mensal do saldo devedor, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento: a) juros remuneratórios à taxa de 0,9413% a.m., acrescida de juros moratórios de 1% a.m.; b) multa moratória de 2%, calculada sobre as quantias em atraso atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios aqui estipulados. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA PELO ITAÚ:** O Itaú poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, seus direitos decorrentes desta Cédula de Crédito, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos, obrigações e ações do Itaú. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA PELO CLIENTE:** O Cliente poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência do Itaú, inclusive com a aprovação de crédito e cadastro do cessionário da dívida, o qual deverá assumir integralmente as obrigações previstas nesta Cédula de Crédito. **FORO:** Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes desta Cédula de Crédito, fica eleito o foro da situação do imóvel, podendo a parte que promover a ação optar pelo foro do domicílio do Cliente. **Registro procedido em decorrência da prorrogação do prazo previsto no Provimento 94/2020 CNJ.** Cotação: Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. RECOMPE: R\$ 0,33. TFI: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27 Total: R\$ 7,90. Ato: 4516, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.079,23. RECOMPE: R\$ 64,75. TFI: R\$ 440,81. ISS: R\$ 53,96 Total: R\$ 1.638,75. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. RECOMPE: R\$ 3,90. TFI: R\$ 21,80. ISS: R\$ 3,30 Total: R\$ 94,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: ETV71782, código de segurança: 0354047391269011. Valor Total dos Emolumentos:

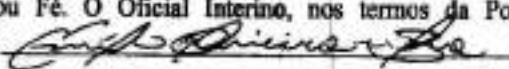
Continua na ficha 3



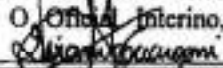
REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-		
MATRÍCULA Nº: 6273	DATA: 27/02/1980	FICHA Nº: 3	CNM Nº: 057067.2.0006273-62

R\$ 1.169,93. Valor Total da RECOMPE: R\$ 70,15. Valor Total da TFI: R\$ 471,72. Valor Total do ISS: R\$ 58,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.770,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-13-6273 - 09/02/2026 - Protocolo: 157521 - 26/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/01/2026, emitido em São Paulo/SP, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário Itaú Unibanco S/A, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$215.000,00. ITBI pago em 27/01/2025, no valor de R\$4.300,00. Cotação: Ato: 4213, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.535,36. RECOMPE: . TFI: R\$ 850,68. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 2.386,04. Ato: 8101, Quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 102,20. RECOMPE: . TFI: 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: JRO97610, código de segurança: 6237082223577196. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.667,92. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFI: R\$ 893,50. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.561,42. "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 

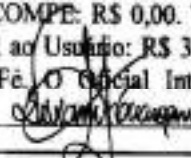
AV-14-6273 - 11/05/2026 - Protocolo: 158924 - 29/04/2026

LEILÃO NEGATIVO - Conforme Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão datado de 10/04/2026, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão datado de 22/04/2026, ambos emitidos em São Paulo/SP, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula em 10/04/2026 (1º Leilão) e 22/04/2026 (2º Leilão), e em virtude da não arrematação, fica a propriedade consolidada definitivamente em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S.A.. O credor, Itaú Unibanco S.A., declara expressamente que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observados e cumpridos, sendo dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias, de acordo com o Artigo 970, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG. Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. RECOMPE: . TFI: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 36,27. Ato: 8101, Quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 122,64. RECOMPE: . TFI: R\$ 38,52. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 161,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JZM85836, código de segurança: 9386484248056703. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 291,38. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFI: R\$ 92,38. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 383,76. "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-15-6273 - 11/05/2026 - Protocolo: 158924 - 29/04/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Quitação datado de 23/04/2026, emitido em São Paulo/SP, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-12 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S. A.. Cotação: Ato: 4140, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. RECOMPE: . TFI: R\$ 34,47. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 145,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: JZM85836, código de segurança: 9386484248056703. Valor Total dos Emolumentos:

Continua no verso

R\$ 291,38. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 92,38. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 383,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fê. 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, 12 de maio 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: JZM85836, código de segurança: 9386484248056703. 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>".

