



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 23.905

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 23.905 Data:** 22/09/2015

**Imóvel:** Um lote de terreno situado na Rua "I", Loteamento Liberdade, quadra G, lote 31 (trinta e um), cidade e Comarca de Januária-MG, com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com os seguintes limites e dimensões: frente para a Rua I, com 8,33 metros; lado direito com o lote 32, com 24,00 metros; lado esquerdo com o lote 30, com 24,00 metros; e fundo com o lote 28, com 8,33 metros. Inscrição municipal nº 00.67.100.1100.01067.

**Proprietário:** ADELÍCIO BARBOSA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, fazendeiro, RG nº M-588.524-SSP/MG, CPF nº 149.704.226-72, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Exupério Pimenta de Carvalho, 172, centro.

**Registro anterior:** Av-112-19.312 havido desmembramento de acordo com os artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/73, C/C Art.41 da Lei nº 8.935/94. Emolumentos: R\$15,40. Recome: R\$0,92. Taxa de fiscalização: R\$5,13. Total: R\$21,45. Januária, 22 de Setembro de 2015. Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

**R-1-23.905.** Protocolo nº 52.722, em 27/08/2015. **COMPRA E VENDA.** Por contrato particular de compra e venda, datado de 12 de Janeiro de 2015, instrumento particular autorizado pelo art. 108 do Código Civil Brasileiro, o proprietário, ADELÍCIO BARBOSA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, fazendeiro, RG nº M-588.524-SSP/MG, CPF nº 149.704.226-72, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Exupério Pimenta de Carvalho, 172, centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, pelo valor de R\$3.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$3.000,00. Inscrição Municipal nº 00.67.100.1100.01067. O ITBI foi recolhido pela Secretaria de Tributos da Prefeitura Municipal de Januária, pago dia 17/04/2015 na agência da Caixa Econômica Federal, guia de arrecadação nº 828/2015. Emolumentos: R\$166,98. Recome: R\$10,02. Taxa de fiscalização: R\$68,20. Total: R\$245,20. Data do registro: 22/09/2015. [Lourena] Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

**R-2-23.905** - Protocolo nº 56.833, em 15/02/2018. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380,64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, contrato este, datado de 17 de janeiro de 2018 - nº 85553923537 - a proprietária: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Rio Grande do Sul, nº 908, Bairro: Brasil, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ODAILTON FERNANDES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, produtor rural, RG nº MG-15.941.716-PC/MG, CPF nº 091.243.086-92, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Padre Henrique, 68-B, centro, pelo valor de R\$97.800,00, pago e quitado da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.647,39; valor dos recursos próprios: R\$10.449,61; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.703,00; valor da aquisição do terreno: R\$11.212,50. Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Januária-MG, localizada na Praça Tiradentes, nº 177, centro, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como liberadora da parcela representada pelo FGTS. Consta do

Continua no verso.

Praça Tiradentes, nº 297 - Centro - Januária - Minas Gerais- Fone (038) 3621-2715

CEP:39.480-000 - E-mail: flaviocartoriotdjp@gmail.com

Código de Segurança:

b91d-6ab3-6380-f508-4fd5-a1bc-3435-f8d5

Data da Impressão: 24/04/2024

Hora Impressão.... 13:27:57



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JANUÁRIA

Flávio Guerra Maurício

Oficial



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 23.905

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$11.212,50. ITBI isento conforme Lei 2.246, de 26/08/2010, art. 10. Emolumentos: R\$184,04. Recomepe: R\$11,04. Taxa de fiscalização: R\$75,17. Total: R\$270,25. Código ato: 4512-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 4. Data do registro: 20/02/2018. [Márcia] Dou fé. *Suflaviooficial*

**R-3-23.905** - Protocolo nº 56.833, em 15/02/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da lei 9.514/97, contrato este, datado de 17 de janeiro de 2018, nº 855553923537, **ODAILTON FERNANDES GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, produtor rural, RG nº MG-15.941.716-PC/MG, CPF nº 091.243.086-92, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Padre Henrique, 68-B, centro, proprietário do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Januária-MG, localizada na Praça Tiradentes, nº 177, centro, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$76.647,39, que deverá ser pago em prazo total meses amortização: 360, construção/legalização: 24 meses, prestações no valor inicial de R\$435,19, vencendo-se a primeira no dia 25/02/2018. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6409% e nominal de 5,5000% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$97.800,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$559,88. Recomepe: R\$33,59. Taxa de fiscalização: R\$228,68. Total: R\$822,15. Código ato: 4517-9, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 4. Data do registro: 20/02/2018. [Márcia] Dou fé. *Suflaviooficial*

**Av-4-23.905**. Protocolo nº 60.683, em 07/12/2020. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se esta averbação nos termos da Certidão de Construção expedida pela Secretaria Municipal de Obras de Januária-MG do teor seguinte: CERTIFICO, para os devidos fins e em cumprimento ao despacho exarado no requerimento firmado por **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Bairro Lidice, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, protocolado sob o nº 0701139/18 de 19/12/2018 que a mesma construiu nesta cidade, em terreno sito à entre as ruas A, B, J e I, Residencial Liberdade, um prédio residencial com a área de 51,39m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados), ao qual foi atribuído o valor de R\$5.139,00 e com o valor real de mercado R\$89.900,00, cuja construção foi regularizada pelo Alvará de Licença nº 016/2016 de 21/06/2016 tendo sido iniciada em 29/12/2016 e concluída em 20/07/2018 de acordo com declaração constante do requerimento supracitado, encontrando-se o prédio em condições de ser habitado, apresentando as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de telhas colonial, piso de cerâmica, forro de lage, apresentando na fachada uma porta e duas janelas, e com as seguintes dependências: uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banho, uma circulação, um dormitório, uma suite, uma área de serviço. Januária/MG, 26/09/2019. (a) José Carvalho Oliva, Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos. (a) Hélder Gasparino Mattos, Engenheiro Civil, CREA 46.241/D. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$639,13. Recomepe: R\$38,35. Taxa de fiscalização: R\$261,04. Total: R\$938,52. Código ato: 4152-5, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: DSP45015 - Cód. Seg.: 0943-7296-8092-7062. Data

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG

Matrícula nº 23.905

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

da averbação: 09/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé. *Eu Oficial Inteira*

**AV-5-23.905.** Protocolo nº 60.683, em 07/12/2020. Procede-se esta averbação nos termos da CND emitida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil. Nº002572019-88888887. Nome: **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.** CEX:51.239.87887/10, com a finalidade de averbação de construção civil no imóvel objeto desta matrícula com a área residencial de obra nova de 51,39m². O documento fica arquivado nesta Serventia Emolumentos:16,69 . Recomepe:1,00 . Taxa de fiscalização:5,56 . Total:23,75 . Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: DSP45015 - Cód. Seg.: 0943-7296-8092-7062. Data da averbação: 09/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé. *Eu Oficial Inteira*

**Av-6-23.905.** Protocolo nº 66.357, em 03/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-3 acima foi intimado em através de edital eletrônico, sendo a última publicação em 20/10/2023 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a certidão de intimação e a quitação de ITBI ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.818,30. Recomepe: R\$109,09. Taxa de fiscalização: R\$742,65. Total: R\$2.670,04. Código ato: 4239-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: HMO10516 - Cód. Seg.: 3145-6988-0701-5663. Data da averbação: 19/04/2024. [Alisson]. Dou fé. *Alisson*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE JANUÁRIA  
Flávio Guerra Maurício  
Oficial



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA-MG**  
**CARTÓRIO MAURICIO**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula sob nº **23905**.

Januária-MG, 19 de abril de 2024.



*Flávio Guerra Maurício*

FLÁVIO GUERRA MAURÍCIO - OFICIAL  
ALISSON GUIMARÃES ABREU - SUBSTITUTO

Emol.: R\$27,68. ISSQN: R\$0,78. Tx. Fisc.: R\$9,78. Total: R\$38,24

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG CNS: 05.947-7	
Selo Eletrônico N.º <b>HMO10564</b> Cód. Seg.: <b>8176.9599.9496.6165</b>	
Quantidade de Atos Praticados: <b>1</b> Ato(s) praticado(s) por: Alisson Guimarães Abreu Escrevente Substituto Emol.: R\$27,68. ISSQN: R\$0,78. Tx. Fisc.: R\$9,78. Total: R\$38,24.	
Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Protocolo nº 61.182

Praça Tiradentes, nº 297 - Centro - Januária - Minas Gerais- Fone (038) 3621-2715  
CEP:39.480-000 - E-mail: [flaviocartoriotdpi@gmail.com](mailto:flaviocartoriotdpi@gmail.com)

Código de Segurança:  
b91d-6ab3-6380-f508-4fd5-a1bc-3435-f8d5

Data da Impressão: 24/04/2024  
Hora Impressão: 13:28:02