



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 23.908

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Interveniente, Construtora e Fiadora, doravante denominada Construtora: **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada. MODALIDADE DO FINANCIAMENTO: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Consta do 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 Municipal nº 2.246 de 26/08/2010, art. 10. Emolumentos: R\$184,04. Recompe: R\$11,04. Taxa de fiscalização: R\$75,17. Total: R\$270,25. Data do registro: 22/02/2017. [Márcia] Dou fé.

R-3-23.908 - Protocolo nº 55.265, em 17/02/2017. **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 29 de dezembro de 2017, nº 855553772961, **JOSIANE LOPES DE OLIVEIRA FARIAS**, servidora pública estadual, RG nº MG-16.968.886-PC/MG, CPF nº 104.152.856-66, e seu marido **DEIVISSON SILVA FARIAS**, operador de caixa, RG nº MG-18.193.825-PC/MG, CPF nº 114.926.016-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Januária-MG, na Avenida Um, nº 359, Bairro: Alto dos Poções, proprietários do imóvel acima matriculado alienaram 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\$71.760,00, que deverá ser amortizado em 360 meses, construção/legalização: 24 meses. Encargos no período de amortização: 491,15, vencendo-se a primeira no dia 25/01/2017. Taxa de juros nominal: 7,0000% a.a e efetiva: 7,2290%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$89.700,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$559,88. Recompe: R\$33,59. Taxa de fiscalização: R\$228,68. Total: R\$822,15. Data do registro: 22/02/2017. [Márcia] Dou fé.

AV-4-23.908. 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 51,39m² (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. Januária/MG, 26/09/2019. (a) José

Continua no verso.

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

Código de Segurança:
4e45-ef6e-7c0b-a7af-72c5-9003-4098-1aa7

Data da Impressão: 26/11/2024
Hora Impressão.... 13:27:13



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 23.908

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 23.908 Data: 22/09/2015

Imóvel: Um lote de terreno situado na Rua "I", Loteamento Liberdade, quadra G, lote 34 (trinta e quatro), cidade e Comarca de Januária-MG, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com os seguintes limites e dimensões: frente para a Rua I, com 8,00 metros; lado direito com a Rua B, com 25,00 metros; lado esquerdo com o lote 33, com 25,00 metros; e fundo com o lote 35, com 8,00 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-115-19.312 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. Recompe: 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-1-23.908. Protocolo nº 52.732, em 28/08/2015. **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. Recompe: 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-2-23.908 - Protocolo nº 55.265, em 17/02/2017. **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 11977/09, contrato este, datado de 29 de dezembro de 2016 - nº 855553772961 - a Alienante: **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 **JOSIANE LOPES DE OLIVEIRA FARIAS**, servidora pública estadual, RG nº MG-16.968.886-PC/MG, CPF nº 104.152.856-66, e seu marido **DEIVISSON SILVA FARIAS**, operador de caixa, RG nº MG-18.193.825-PC/MG, CPF nº 114.926.016-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Januária-MG, na Avenida Um, nº 359, Bairro: Alto dos Poções, pelo valor de R\$11.212,50 pago e quitado da seguinte forma: pago e quitado da seguinte forma: valor do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA: R\$71.760,00; valor dos recursos próprios: R\$15.930,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.010,00; valor da aquisição do terreno: R\$11.212,50.

Continua no verso.

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



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 23.908

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

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 da averbação: 09/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé. *ev. N. J. G.*

Av-5-23.908. 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.** CEI:51.239.87887/70, 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. *ev. N. J. G.*

Av-6-23.908. Protocolo nº 67.962, em 04/11/2024. **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 foi intimado pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Januária/MG em 17/05/2024; 20/05/2024; e 21/05/2024, respectivamente, de forma eletrônica (através do site egistrodeimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais), 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 - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública 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 certidão de quitação de ITBI foram digitalizados no presente protocolo. 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: IFG34786 - Cód. Seg.: 3059-7465-4099-2827. Data da averbação: 22/11/2024. [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 **23908**.

Januária-MG, 26 de novembro de 2024.

FLÁVIO GUERRA MAURICIO - OFICIAL
ALISSON GUIMARÃES ABREU - SUBSTITUTO
JANAINA MENDES SANTOS - ESCRIVENTE

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Januaria MG
CNS: 05.947-7

Selo Eletrônico N.º **IFG35054**
Cód. Seg.: **3853.0293.8105.5730**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Ato(s) praticado(s) por:

Alisson Guimarães Abreu Oficial 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:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Protocolo nº 68.191