



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 23.853

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 23.853 Data: 04/09/2015

Imóvel: Um lote de terreno situado na Rua "A", Loteamento Liberdade, quadra G, lote 20 (vinte), 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 A, com 8,00 metros; lado direito com o lote 21, com 25,00 metros; lado esquerdo com o lote 19, com 25,00 metros; e fundo com o lote 43, 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-101-19.312 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, 04 de Setembro de 2015. Dou fé.

R-1-23.853. Protocolo nº 52.711, 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: 04/09/2015. [Lourena] Dou fé.

R-2-23.853 - Protocolo nº 55.570, em 11/05/2017. **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 11.977/09, contrato este datado de 15 de fevereiro de 2017 - nº 85553822653 - 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 **GEGIVALDO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 564996841-SSP/SP, CPF nº 082.349.016-56, residente e domiciliado em Januária-MG, na comunidade de Sítio Novo, nº 99.999, Cs, zona rural, pelo valor de R\$11.212,50, pago e quitado da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA: R\$74.199,22; valor dos recursos próprios: R\$13.450,78; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.150,00; valor da aquisição do terreno: R\$11.212,50, Interviente, 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

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 23.853

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

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. Recomepe: R\$11,04. Taxa de fiscalização: R\$75,17. Total: R\$270,25. Data do registro: 12/05/2017. [Márcia] Dou fé.

R-3-23.853 - Protocolo nº 55.570, em 11/05/2017. **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 15 de fevereiro de 2017, nº 85553822653, **GEIVALDO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 564996841-SSP/SP, CPF nº 082.349.016-56, residente e domiciliado em Januária-MG, na comunidade de Sítio Novo, nº 99.999, Cs, zona rural, 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\$74.199,22, que deverá ser pago em amortização 360 meses, construção/legalização: 24 meses, valor do encargo no período de amortização: R\$413,98, vencendo-se o primeiro encargo no dia 25/03/2017. Taxa anual de juros efetiva de: 5,1163 e nominal de 5,0000. 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. Data do registro: 12/05/2017. [Márcia] Dou fé.

Av-4-23.853. Protocolo nº 60.665, em 30/11/2020. **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 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 laje, 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 suíte e 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: DSP44568 - Cód. Seg.: 0458-5125-1906-4691. Data da averbação: 03/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé.

Av-5-23.853. Protocolo nº 60.665, em 30/11/2020. Procede-se esta averbação nos termos

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 23.853

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

da CND emitida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil. Nº002572019-88888887. Nome: **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**. CEI:51.23987887/70. 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: DSP44568 - Cód. Seg.: 0458-5125-1906-4691. Data da averbação: 03/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé.

Av-6-23.853. Protocolo nº 69.767, em 14/08/2025. **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 diligenciado em 19/07/2024, 26/07/2024 e 09/08/2024, não sendo o devedor encontrado, sendo publicado posteriormente, edital eletrônico através do link (<https://www.registrodeimoveis.org.br/intranet/editais/gerenciador-editais>), publicação nº 1502/2024 em 03/12/2024; publicação nº 1503/2024 em 04/12/2024; e publicação nº 1504/2024 em 05/12/2024, 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 sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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, neste ato representada pelo Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, gerente de centralizadora, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional a Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação de ITBI e demais documentos necessários foram digitalizados no presente protocolo. Emolumentos: R\$1.877,79. Recomepe: R\$141,34. Taxa de fiscalização: R\$778,00. Total: R\$2.797,13. Código ato: 4239-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JAX90561 - Cód. Seg.: 0377-5943-7798-2562. Data da averbação: 14/08/2025. [Alisson]. Dou fé.



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 **23853**.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por Escritura Pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na Escritura Pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente Certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Januária-MG, 18 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por: Flávio Guerra Maurício. Oficial Titular.

Prazo de Validade: 30 Dias

Emol.: R\$29,00. ISSQN: R\$0,81. Tx. Fisc.: R\$10,25. Total: R\$40,06

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

Selo Eletrônico N.º **JAX90779**
Cód. Seg.: **1738.1840.9999.1206**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Ato(s) praticado(s) por:

Alisson Guimarães Abreu Oficial Substituto

Emol.: R\$29,00. ISSQN: R\$0,81. Tx. Fisc.: R\$10,25. Total:
R\$40,06.

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>



Protocolo nº 74.812