



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 12.588

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 001F

Matrícula nº. 12.588. Data: 31 de julho de 1992.

Imóvel: Um lote de terreno de nº. 24, da Quadra 03, situado no Loteamento denominado "Quinta das Mangueiras", nesta cidade, com a área de 457,00 (quatrocentos e cinquenta e sete) metros quadrados, sendo 21,50 metros de frente, 09 metros de fundo, 32,20 metros do lado esquerdo e 30,00 metros do lado direito.

PROPRIETÁRIO: EDITE MARTINS DA SILVA, CPF nº. 510.963.156-53, brasileira, solteira, do lar, residente em São Paulo-SP.

Registro anterior: R40-7.439, fls. 34, livro 2BL, havido da Imobiliária Mota Ltda. Januária, 31 de julho de 1992. Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

R-1-12.588. Protocolo nº 43.972, em 16/06/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 08/06/2011, livro 160, folhas 45-v/46 do 2º Tabelionato de Notas de Januária-MG, a proprietária **EDITE MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 9.013.483-7-SSP/SP, CPF nº 510.963.156-53, residente e domiciliada em Januária-MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **SOLANGE PEREIRA SOARES**, brasileira, solteira, professora, RG nº 2.599.893-SSP/DF, CPF nº 077.880.736-36, residente e domiciliada em Januária-MG na Rua Josefina Carneiro Maciel, 100, pelo valor de R\$15.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$15.000,00. Emolumentos: R\$319,02. Recome: R\$19,14. Taxa de fiscalização: R\$130,31. Total: R\$468,47. Data do registro: 16/06/2011. [Maria Cristina]. Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

Av-2-12.588. Protocolo nº 45.683, em 29/03/2012. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação nos termos da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público de Januária-MG do teor seguinte: **CERTIFICADO**, para os devidos fins e em cumprimento ao despacho exarado no requerimento firmado por **SOLANGE PEREIRA SOARES**, protocolado sob o nº 07.0727/11 de 05/10/2011 que a mesma construiu nesta cidade de Januária-MG em terreno sito à Alameda Coronel Manoel José de Almeida nº 820, Um prédio residencial com a área de 90,85m² (noventa metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), ao qual foi atribuído o valor de R\$9.085,00 cuja construção foi regularizada pelo Alvará de Licença nº 0050/11 de 06/10/2011 tendo sido iniciada em 09/12/2008 e concluída em 14/05/2009 de acordo com declaração constante do requerimento supra citado, 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 PVC, apresentando na fachada Uma porta e uma janela, e com as seguintes dependências: Uma sala, uma sala de jantar, dois quartos, um banho e uma copa cozinha. Januária-MG, 06/10 de 2011. (a) Judith Carneiro Jaques- Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos. (a) Hélder Gasparino Mattos- Engenheiro civil- CREA: 46241/D. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 34016211-11026010, em nome de Solange Pereira Soares, emitida em 03/11/2011, relativa ao descrito imóvel, com área construída de obra nova de 90,85m², confirmada na internet. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$131,84. Recome: R\$7,91. Taxa de fiscalização: R\$53,84. Total: R\$193,59. Data da averbação: 29/03/2012. [Maria Cristina]. Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

R-3-12.588. Protocolo nº 46.242, em 04/07/2012. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966,

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 12.588

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

contrato este, datado de 27 de junho de 2012 - nº 8.4444.0103099-8 - a proprietária **SOLANGE PEREIRA SOARES**, brasileira, solteira, professora, RG nº 2.599.893-SSP/DF, CPF nº 077.880.736-36, residente e domiciliada em Januária-MG, na Rua Tuta Bastos, 135, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ORLANDO DE SOUZA CARNEIRO JÚNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, agente de segurança, RG nº M-4732451-SSP/MG, CPF nº 727.570.516-87, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Josefina Carneiro Maciel, 100, CS, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.000,00; financiamento concedido pela credora: R\$80.000,00. 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\$95.000,00. Emolumentos: R\$401,07. Recomepe: R\$24,06. Taxa de fiscalização: R\$163,81. Total: R\$588,94. Data do registro: 04/07/2012. [Márcia]. Dou fé.

R-4-12.588. Protocolo nº 46.242, em 04/07/2012. **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 27 de junho de 2012, nº 8.4444.0103099-8, **ORLANDO DE SOUZA CARNEIRO JÚNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, agente de segurança, RG nº M-4732451-SSP/MG, CPF nº 727.570.516-87, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Josefina Carneiro Maciel, 100, CS, proprietário do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Januária-MG, localizada na Rua Padre Henrique, 214, Centro, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$80.000,00, que deverá ser pago em 300 prestações no valor inicial de R\$833,81, vencendo-se a primeira no dia 27/07/2012. Taxa anual de juros efetiva de: 7,9347% e nominal de 7,6600%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$401,07. Recomepe: R\$24,06. Taxa de fiscalização: R\$163,81. Total: R\$588,94. Data do registro: 04/07/2012. [Márcia]. Dou fé.

Av-5-12.588. Protocolo nº 70.762, em 04/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, por seu gerente de centralizadora, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula 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, agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, e 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-4 foi intimado em 03/04/2025 às 14:38h, 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**, acima qualificada, 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 e arquivados no presente protocolo. Emolumentos: R\$2.728,07. Recomepe: R\$205,34. Taxa de fiscalização: R\$1.625,27. Total: R\$4.558,68. Código ato:

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 12.588

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

4243-2, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ08938 - Cód. Seg.: 8805-0971-5739-8973. Data da averbação: 16/12/2025. [Alisson]. Dou fé

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 12588.

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 dezembro 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 Januaria MG
CNS: 05.947-7

Selo Eletrônico N.º JPZ09498
Cód. Seg.: 5592.2123.2391.3248

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Alisson G. 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 78.766