



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 23.925

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 23.925 Data:** 24/09/2015

**Imóvel:** Um lote de terreno situado na Rua "B", Loteamento Liberdade, quadra G, lote 47 (quarenta e sete), 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 B, com 8,00 metros; lado direito com o lote 48, com 25,00 metros; lado esquerdo com o lote 46, com 25,00 metros; e fundo com o lote 16, 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-128-19.312 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, 24 de Setembro de 2015. Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

**R-1-23.925.** Protocolo nº 52.745, 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. Recome: R\$10,02. Taxa de fiscalização: R\$68,20. Total: R\$245,20. Data do registro: 24/09/2015. [Lourena] Dou fé. *Flávio Guerra Maurício*

**R-2-23.925** - Protocolo nº 55.262, em 16/02/2017. **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 201685553774292 - a Alienante: **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Rio Grande do Sul, nº 908, Brasil, CNPJ nº 16.991.176/0001-92, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JANE CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG nº MG-16.676.168-PC/MG, CPF nº 087.697.446-96, residente e domiciliada em Januária-MG, na Rua Bem Bom, nº 89, centro, pelo valor de R\$11.212,50, pago e quitado da seguinte forma: valor do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA: R\$80.730,00; valor dos recursos próprios: R\$7.563,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.407,00; valor da aquisição do terreno: R\$11.212,50. 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

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 23.925

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

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. Recome: R\$11,04. Taxa de fiscalização: R\$75,17. Total: R\$270,25. Data do registro: 21/02/2017. [Márcia] Dou fé.

**R-3-23.925** / Protocolo nº 55.262, em 16/02/2017. **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 2016, nº 855553774292, **JANE CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG nº MG-16.676.168-PC/MG, CPF nº 087.697.446-96, residente e domiciliada em Januária-MG, na Rua Bem Bom, nº 89, centro, proprietária 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\$80.730,00, que deverá ser amortizado em 360 meses, construção/legalização: 24 meses. Encargos no período de amortização: 709,79, 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. Recome: R\$33,59. Taxa de fiscalização: R\$228,68. Total: R\$822,15. Data do registro: 21/02/2017. [Márcia] Dou fé.

**Av-4-23.925.** Protocolo nº 60.708, em 11/12/2020. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Procedo-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 51,39m<sup>2</sup> (cinquenta 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, 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. Recome: R\$38,35. Taxa de fiscalização: R\$261,04. Total: R\$938,52. Código ato: 4152-5, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: DSP45434 - Cód. Seg.: 3918-1771-5385-1404. Data da averbação: 15/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé.

**Av-5-23.925.** Protocolo nº 60.708, em 11/12/2020. Procedo-se esta averbação nos termos

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 23.925

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 028

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 51,39m<sup>2</sup>. O documento fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos:16,69 . Recompe:1,00 . Taxa de fiscalização:5,56 . Total:23,75 . Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: DSP45434 - Cód. Seg.: 3918-1771-5385-1404. Data da averbação: 15/12/2020. [Maria Cristina]. Dou fé. *[Assinatura]*

**Av-6-23.925.** Protocolo nº 69.766, em 13/08/2025. **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 registrada acima sob o nº R-3 foi intimado em 18/11/2024, 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, economista, 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, Agronômica, 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. Recompe: 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: JAX90543 - Cód. Seg.: 3168-3089-9686-3917. Data da averbação: 14/08/2025. [Alisson]. Dou fé. *[Assinatura]*



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 **23925**.

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 **JAX90777**  
Cód. Seg.: **7914.2765.0117.3974**

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 74.811

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

CEP:39.480-000 - E-mail: [flaviocartoriotdpj@gmail.com](mailto:flaviocartoriotdpj@gmail.com)

Código de Segurança:  
0001-d22d-e2ab-e6cf-2303-d1df-f113-c691

Data da Impressão: 18/08/2025  
Hora Impressão.. 09:24:01