



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 21.893

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 21.893 Data: 28/04/2014

Imóvel: Uma faixa de terras, situada na RUA JOÃO MARTINS CALANGO, Nº 75, município e Comarca de Januária-MG, com área de 2.951,70m² (dois mil, novecentos e cinquenta e um metros e setenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações, conforme memorial descritivo: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, situado próximo a rua; deste, segue confrontando com a propriedade de Antalúcia Cantú da Silva na distância de 37,01m até o vértice P-02, deste voltara direita junto com muro, segue confrontando com a propriedade de Antalúcia Cantú da Silva e Waldemar Antônio da Silva na distância 66,03m até o vértice P-03, deste, segue confrontando com propriedade de Marly Ferreira de Sá na distância de 24,21m até o vértice P-04, deste, segue pelo fundo junto com muro confrontando com as propriedades de Antônio Siqueira e Charley Cássio Meireles Pimenta e Dalne Domiciano na distância de 65,59m até o vértice P-06, deste, segue pelo lado direito com muro confrontando com as propriedades de Waldemar Antônio da Silva e João de Souza Neto na distância de 32,59m até o vértice P-07, deste, segue no fim do limite com João de Souza Neto na distância de 39,91m até o vértice P-08, situado próximo a Rua João Martins Calango; deste, segue pela frente confrontando com a Rua João Martins Calango na distância de 9,43m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Januária-MG, 15/04/2014. RT. Diego de Sá Magalhães, CREA-MG 172.643/TD". ART nº 14201400000001749103.

Proprietários: CARLOS ESTEVES RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, economiário, RG nº 1.781.554 SSP/MG, CPF nº 404.642.886-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA APARECIDA VIANA DE ALMEIDA, brasileira, professora, RG nº 2088657- SSP/MG, CPF nº 459.937.776-72, residentes e domiciliados em Januária-MG, na Rua Luiz Tupinã, 168, Vila Fátima.

Registros anteriores: Av03-11.050 e Av02-14.371 havido de unificação de matrículas de acordo com os artigos 234 e 235 da Lei nº 6.015/73 e suas modificações. Emolumentos: R\$14,92. Recomeço: R\$0,89. Taxa de fiscalização: R\$4,97. Total: R\$20,78. Dou fé.

Av-1-21.893. Protocolo nº 50.074, em 25/04/2014. Procede-se esta averbação nos termos da inserção ou alteração de medidas ou área do imóvel ou fusão de matrículas, cobrança de acordo tabela 4, item 1-C da Lei 15.424/2004, tendo avaliado o imóvel em R\$158.775,00. Emolumentos: R\$546,12. Recomeço: R\$32,76. Taxa de fiscalização: R\$268,99. Total: R\$847,87. Data do Registro 28/04/2014. [Lourena]. Dou fé.

R-2-21.893. Protocolo nº 50.127, em 09/05/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com caráter de escritura pública nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, contrato este, datado de 06 de maio de 2014 - nº 1.4444.0589435-2 - os proprietários: CARLOS ESTEVES RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, bancário, RG nº 1.781.554 SSP/MG, CPF nº 404.642.886-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA VIANA DE ALMEIDA brasileira, servidora pública estadual, RG nº 2088657- SSP/MG, CPF nº 459.937.776-72, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Ribeiro da Cruz, nº 399, Bairro: Jardim Oriente em Espinosa-MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula à CLAUDINÉIA MELÚCIO, brasileira, solteira, empresária, RG nº M-6.618.029-SSP/MG, CPF nº 849.557.916-20, residente e domiciliada em Januária-MG, na Rua Barão de São Romão, 1.065, Bairro: Bela

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 21.893

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Vista I, pelo valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$300.000,00; valor dos recursos próprios: R\$40.000,00. 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\$340.000,00. Emolumentos: R\$1.319,99. Recomepe: R\$79,19. Taxa de fiscalização: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Data do registro: 12/05/2014. [Márcia]. Dou fé.

R-3-21.893. Protocolo nº 50.127, em 09/05/2014. **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 06 de maio de 2014, nº 1.4444.0589435-2, **CLAUDINÉIA MELÚCIO**, brasileira, solteira, empresária, RG nº M-6.618.029-SSP/MG, CPF nº 849.557.916-20, residente e domiciliada em Januária-MG, na Rua Barão de São Romão, 1.065, Bairro: Bela Vista I, proprietária 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\$300.000,00, que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de taxa de juros de balcão: R\$3.018,03 e taxa de juros reduzida: R\$2.994,98, vencendo-se a primeira no dia 06/06/2014. Taxa anual de juros efetiva de de balcão: 9,2000%; taxa de juros reduzida: 9.1001%; nominal juros de balcão: 8,8334%, nominal taxa de juros reduzida: 8.7412%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.319,99. Recomepe: R\$79,19. Taxa de fiscalização: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Data do registro: 12/05/2014. [Márcia] Dou fé.

Av-4-21.893 - Protocolo nº 50.127, em 09/05/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 06 de maio de 2014, foi emitida pela credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário, nº 1.4444.0589435-2, Série: 0514, no valor de: R\$300.000,00, ficando como Intuição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Isento conforme artigo 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Data do registro: 12/05/2014. [Márcia]. Dou fé.

Av-5-21.893. Protocolo nº 66.299, em 26/03/2024. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 26/12/2023 e por autorização expressa do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Januária/MG, localizado na Praça Tiradentes, nº 177, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliária lançada sob o Av-4 acima. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$23,75. Recomepe: R\$1,42. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Iss: R\$0,71 Total: R\$33,78. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: HMO10304 - Cód. Seg.: 1426-9307-9245-6775. Data do registro: 19/04/2024. [Alisson]. Dou fé.

Av-6-21.893. Protocolo nº 66.299, em 26/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, 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 21.893

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-3 acima foi intimado através de edital eletrônico, sendo a última publicação em 25/09/2023 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\$2.787,45. Recomepe: R\$167,23. Taxa de fiscalização: R\$1.637,18. Total: R\$4.591,86. Código ato: 4245-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: HMO10304 - Cód. Seg.: 1426-9307-9245-6775. Data da averbação: 19/04/2024. [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 **21893**.

Januária-MG, 19 de abril de 2024.



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

| | |
|---|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JANUÁRIA - MG CNS: 05.947-7 | |
| Selo Eletrônico N.º HMO10626 Cód. Seg.: 6891.8112.6954.7430 | |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 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: https://selos.tjmg.jus.br | |

Protocolo nº 61.199