



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 25.365

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 011

Matrícula nº 25.365 Data: 03/11/2017

Imóvel: Um prédio residencial, situado na Avenida Leão XIII, nº 1.650, no Condomínio Leão XIII, na Rua das Aroeiras, casa 14, nesta cidade de Januária-MG, com a área privativa de 192,67m² (cento e noventa e dois metros e sessenta e sete centímetros quadrados), e área comum de 95,64m² (noventa e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), na fração ideal de 0,102901, com a área construída de 76,53m² (setenta e seis metros e cinquenta e três centímetros quadrados), apresentando as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de telhas fibrocimento, forro de lage, piso de cerâmica, apresentando na fachada uma porta e duas janelas e com as seguintes dependências: uma garagem, uma sala, uma cozinha, uma circulação, um quarto, uma suíte e um banho.

Proprietária: CLAUDINEIA MELÚCIO, brasileira, solteira, comerciante, RG nº M-6.618.029-SSP/MG, CPF nº 849.557.916-20, residente e domiciliada em Januária-MG, na Barão de São Romão, 1.065, Bairro Boa Vista.

Registro anterior: AV29-20.429 havido conforme convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.504, do livro 3 auxiliar desta Serventia em 12/09/2013. Emolumentos: R\$18,39. Recomeço: R\$1,40. Taxa de fiscalização: R\$6,13. Total: R\$25,62. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Januária-MG, 03 de Novembro de 2017. Dou fé.

R-1-25.365 - Protocolo nº 56.607, em 22/12/2017. **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, contrato este, datado de 07 de dezembro de 2017 - nº 8.4444.1718654-2 - a proprietária **CLAUDINEIA MELÚCIO**, brasileira, solteira, administradora, RG nº M-6.618.029-SSP/MG, CPF nº 849.557.916-20, residente e domiciliada em Januária-MG, na Barão de São Romão, 1.065, Bairro: Bela Vista I, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **VAGNER DE SOUSA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, microempreendedor, CPF nº 061.134.346-05, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Coronel Romão da Mota, nº 172, centro, pelo valor de R\$140.000,00; pago e quitado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$3.317,00; recursos próprios: R\$24.683,00. Interviente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Januária-MG, localizada na Praça Tiradentes, nº 177, centro, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como liberadora da parcela representada pelo FGTS. 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\$140.000,00. ITBI isento conforme Lei 2.246 de 26/08/2010, art. 10. Emolumentos: R\$1.346,11. Recomeço: R\$80,76. Taxa de fiscalização: R\$663,01. Total: R\$2.089,88. Código ato: 4518-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Data do registro: 22/12/2017. [Márcia] Dou fé.

R-2-25.365 - Protocolo nº 56.607, em 22/12/2017. **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 07 de dezembro de 2017, nº 8.4444.1718654-2, **VAGNER DE SOUSA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, microempreendedor, CNH-03450689497-DETRAN/MG, CPF nº 061.134.346-05, residente e domiciliado em Januária-MG, na Rua Coronel Romão da Mota, nº 175, centro, 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,

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 25.365

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

em garantia do empréstimo de R\$112.000,00; que deverá ser pago em 360 meses no valor inicial de R\$629,38, vencendo-se a primeira no dia 07/01/2018. Taxa de juros contratada nominal: 5.0000% a.a e efetiva: 5.1161%a.a. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.346,11. Recome: R\$80,76. Taxa de fiscalização: R\$663,01. Total: R\$2.089,88. Código ato: 4518-7, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Data do registro: 22/12/2017. [Márcia] Dou fé.

Av-3-25.365. Protocolo nº 71.816, em 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** A requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, assinado pela Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 30/04/2026, 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-02 acima foi intimado em 09/03/2026, às 14:41h, 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\$2.934,35. Recome: R\$220,87. Taxa de fiscalização: R\$1.748,31. Total: R\$4.903,53. Código ato: 4244-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: KDS72137, Cód. Seg.: 5103-1647-6666-7945. Data da averbação: 01/06/2026. [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 **25365** e com o CNM sob o nº 059477.2.0025365-72.

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, 02 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por: Flávio Guerra Maurício - Oficial titular.

Prazo de Validade: 30 Dias

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total: R\$41,93

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 **KDS72207**
Cód. Seg.: **4661.4636.9476.9649**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Ato(s) praticado(s) por:
Alisson G. Abreu Oficial Substituto

Emol.: R\$30,36. ISSQN: R\$0,85. Tx. Fisc.: R\$10,72. Total:
R\$41,93.

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Protocolo nº 84.556