



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 28.016

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 28.016 Data: 17/12/2021

Imóvel: Um Lote de terreno de nº 10 (dez) da quadra nº K, situado no Loteamento residencial Bandeirantes, perímetro urbano de Itacarambi-MG, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) com os seguintes limites e dimensões: frente para a Arua Projetada IV, com 10,00 metros; fundos com o lote 09, com 10,00 metros; lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. Inscrição municipal nº 01.1.001.0009.001.

Proprietária: TAJA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP, com sede em Montes Claros-MG, na Rua João Rebello, 114, Bairro Cândida Câmara, CNPJ nº 12.342.751/0001-75.

Registro anterior: Matrícula nº 19.362, do livro 2RG desta Serventia. **Protocolo nº 62.236**, em 15/12/2021. Emolumentos: R\$44,60. Recompe: R\$2,68. Taxa de fiscalização: R\$14,87. Total: R\$62,15. Código ato: 4401-6, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER41184 - Cód. Seg.: 3538-2998-4887-5638. Dou fé. *[Assinatura]*

R-1-28.016. Protocolo nº 62.236, em 15/12/2021. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 07/12/2021, livro 030-N, folhas 099/100 do Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Itacarambi-MG, a proprietária, TAJA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP, com sede em Montes Claros-MG, na Rua João Rebello, 114, Bairro Cândida Câmara, CNPJ nº 12.342.751/0001-75, hash 1ac6.b2ef.791a.e690.32c6.4530.a447.ac51.5f9c.82cb, vendeu o Imóvel objeto desta matrícula à **CRISTIANO CAMPOS DE SÁ**, empresário, RG nº 10127660-SSP/MG, CPF nº 031.392.996-30, e sua mulher **CLEIDE DOS SANTOS SOUZA SÁ**, professora, RG nº MG-7.885.672 PC/MG, CPF nº 002.968.466-86, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/10/2001, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Itacarambi-MG, matrícula nº 0515570155 2001 2 00007 083 0001832 15, residentes e domiciliados em Itacarambi-MG, na Rua Tiradentes, 276, Bairro São José, pelo valor de R\$25.000,00 pago e quitado. Valor fiscal: R\$25.000,00. Inscrição Municipal nº 01.1.001.0009.001. ITBI quitado em 20/09/2021 guia nº 06-0000034063-01. Emolumentos: R\$576,81. Recompe: R\$34,61. Taxa de fiscalização: R\$235,62. Total: R\$847,04. Código ato: 4513-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER41184 - Cód. Seg.: 3538-2998-4887-5638. Data do registro: 17/12/2021. [Andrey]. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-2-28.016. Protocolo nº 62.426, em 01/02/2022. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Proceda-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 **CRISTIANO CAMPOS DE SÁ**, protocolado sob o nº 449/2021 que o mesmo construiu na cidade de Itacarambi-MG, em terreno sito à Rua IV nº 176, quadra K, lote 10, Bairro Bandeirante, um prédio residencial com a área de 95,32m² (noventa e cinco metros e trinta e dois centímetros quadrados), ao qual foi atribuído o valor de R\$135.000,00 e com o valor real de mercado R\$140.000,00, cuja construção foi regularizada pelo Alvará de Licença nº 23/2022 de 13/01/2022 tendo sido iniciada em 21/10/2010 e concluída em 11/12/2014, encontrando-se o prédio em condições de ser habitado tendo sido expedido o respectivo Habite-se nº 22 em 13/01/2022, apresentando as seguintes características: construção de alvenaria, cobertura de telhas cerâmica, piso de cerâmica, forro de laje, apresentando na fachada uma porta e uma janela de vidro, e com as seguintes dependências: uma sala de

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 28.016

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

estar. um banheiro, três quartos, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviço. Itacarambi/MG, 13/01/2022 (a) João Bosco Lima, Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos. (a) Sérgio Renato Silva de Sá, Engenheiro-CREA MG 108.066/D. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$987,48. Recomepe: R\$59,24. Taxa de fiscalização: R\$486,37. Total: R\$1.533,09. Código ato: 4210-1, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER45904 - Cód. Seg. 5609-2554-0995-3926. Data da averbação: 02/02/2022.[Andrey]. Dou fé. *Andrey*

Av-3-28.016 - Protocolo nº 62.426, em 01/02/2022. **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS. Aferição: 90.009.45084/64-001. Período: 21/10/2010 à 11/12/2014. Contribuinte: **CRISTIANO CAMPOS DE SÁ**. Categoria: reforma. Destinação: residencial unifamiliar. Área: 95,32 m². Código de controle: **E755.AD95.5126.B65B**. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,45. Recomepe: R\$1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FER45904 - Cód. Seg. 5609-2554-0995-3926. Data da averbação: 02/02/2022.[Andrey]. Dou fé. *Andrey*

Av-4-28.016. Protocolo nº 62.649, em 01/04/2022. Procedo a esta averbação para fazer constar que o número da inscrição imobiliária do imóvel é **1.1.000001.000010.0001**. Emolumentos: R\$21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de fiscalização: R\$7,15. Total: R\$29,89. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: FLU58603 - Cód. Seg.: 3879-7073-7086-4841. Data da averbação: 04/04/2022. [Igor]. Dou fé. *Igor*

R-5-28.016. Protocolo nº 62.649, em 01/04/2022. **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, datado de 16 de março de 2022 - nº 10172867500 - os proprietários: **CRISTIANO CAMPOS DE SÁ**, brasileiro, empresário, CPF nº 031.392.996-30, CNH nº 01293767857 DETRAN/MG, hash: 3ec1.2a32.312e.bd0d.66e2.eeba.e3bf.7479. 7019.8318, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/10/2001, com **CLEIDE DOS SANTOS SOUZA SÁ**, brasileira, professora, RG nº MG-7.885.672 - PC/MG, CPF nº 002.968.466-86, hash: 64d5.e4a7.0ae6.9853.8f91.9f55.276c.1d0a.2199.cace, residentes e domiciliados em Itacarambi-MG, na Rua Tiradentes, 276, São José, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **ARISTON JHAIMES FERREIRA NEVES**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 0515570155 1998 1 00013 178 0011738 15 - Lavrada no Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Itacarambi-MG, empreendedor, RG nº 342624210 - DETRAN/RJ, CPF nº 133.867.726-84, residente e domiciliado em Itacarambi-MG, na Rua Major Durães, 482, casa, Nossa Senhora de Fátima, e **JOSEANE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula nº 0563250155 2000 1 00012 298 0004634 68, autônoma, RG nº 19939859 - PC/MG, CPF nº 119.600.286-00, residente e domiciliada em Itacarambi-MG, na Rua Major Durães, 482, Nossa Senhora de Fátima, pelo valor de R\$150.000,00 pago e quitado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$48.420,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$101.580,00. 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\$150.000,00. Foi recolhido ITBI, agência do Banco do Brasil, no valor de R\$1.481,19. Inscrição Imobiliária

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 28.016

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

nº 1.1.000001.000010.0001. Emolumentos: R\$1.055,95. Recomepe: R\$63,35. Taxa de fiscalização: R\$520,14. Total: R\$1.639,44. Código ato: 4541-9, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 3. Selo: FLU58603 - Cód. Seg.: 3879-7073-7086-4841. Data do registro: 04/04/2022. [Igor]. Dou fé.

R-6-28.016. Protocolo nº 62.649, em 01/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da lei 9.514/97, datado de 16 de março de 2022 - nº 10172867500, **ARISTON JHAIMES FERREIRA NEVES**, brasileiro, solteiro, empreendedor, RG nº 342624210 - DETRAN/RJ, CPF nº 133.867.726-84, residente e domiciliado em Itacarambi-MG, na Rua Major Durães, 482, Casa, Nossa Senhora de Fátima, e **JOSEANE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 19939859 - PC/MG, CPF nº 119.600.286-00, residente e domiciliada em Itacarambi-MG, na Rua Major Durães, 482, Nossa Senhora de Fátima, proprietários do imóvel acima matriculado alienaram o mesmo fiduciariamente à **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$101.580,00 que deverá ser pago em 324 meses no valor inicial de R\$1.269,21, vencendo-se a primeira no dia 16/04/2022. Taxa anual de juros: Taxa efetiva anual de juros 9.7000%; Taxa nominal anual de juros 9.2937%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$255.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$821,44. Recomepe: R\$49,28. Taxa de fiscalização: R\$335,50. Total: R\$1.206,22. Código ato: 4517-9, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 3. Selo: FLU58603 - Cód. Seg.: 3879-7073-7086-4841. Data do registro: 04/04/2022. [Igor]. Dou fé.

Av-7-28.016. Protocolo nº 70.759, em 04/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador legal, Dr. Roney Nicélio Teixeira Gomes, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 224.337, datado de 25/11/2025, e de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, os devedores/fiduciários do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-6 foram intimados pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta comarca em 27/05/2025 às 14:56h, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, 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: 4243-2, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: JPZ08927 - Cód. Seg.: 9572-6167-5489-8174. Data da averbação: 16/12/2025. [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 **28016**.

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 JPZ09681 Cód. Seg.: 7888.3055.6745.8621	
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 78.767