

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01- Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 - (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.corimg.org>



JA



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
36.989	16/03/2012	R-01 e Av-02/28.493, Lº 02

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de CURVELO, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote com área de **178,10m²** (cento e setenta e oito metros e dez centímetros quadrados), compreendido no “**LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE**”, BAIRRO BOA ESPERANÇA, na rua Alma Gêmea, s/nº, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 7,50m com a rua Alma Gêmea; LADO DIREITO: extensão de 23,75m com o imóvel de inscrição 01.07.188.0030.001; LADO ESQUERDO: extensão de 23,75m com o imóvel de inscrição 01.07.188.0015.001; FUNDO: extensão de 7,50m com o imóvel de inscrição 01.07.188.0178.001. Descrições e confrontações conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curvelo/MG, processo nº 1493/2012, de 05/03/2012.

Cadastro Municipal: 01.07.188.0022.001.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.493.

Proprietária: ANONIAS GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente de bordo, RG nº MG-1.139.728 SSP/MG, CPF nº 408.070.106-34, residente na rua Pororoca, 68, bairro Aparecida, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 16 de março de 2012, decorrente de desmembramento conforme Av-03/28.493, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973, e em atenção aos princípios da continuidade e da unitariedade da matrícula.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fê. Thi Thiago Amorim Barcelos – Oficial Interino.

R-01/36.989. Em 03 de abril de 2012. Protocolo nº 80.908, de 30 de março de 2012.

COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29/03/2012, às fls. 107, Livro 231, 1º Ofício de Notas, Comarca de Curvelo/MG.

Vendedora(s)/Transmitente(s): ANONIAS GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente de bordo, RG nº MG-1.139.728 SSP/MG, CPF nº 408.070.106-34, residente na rua Pororoca, 68, bairro Aparecida, Belo Horizonte/MG, representada por Aécio Malaquias da Fonseca, brasileiro, casado, comerciante, RG nº MG-5.505.389 SSP/MG, CPF nº 188.469.986-34, residente na rua Pacífico Mascarenhas, 86, apto. 131, Centro, Curvelo/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104, Livro 167, Cartório do 1º Ofício de Notas de Curvelo/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GRAYCE ANNE FERREIRA FONSECA, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 11.993.348 SSP/MG, CPF nº 013.006.066-65, residente na rua

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01- Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 - (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.corimg.org>



CA

Pacífico Mascarenhas, 86, apto. 131, Centro, Curvelo/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 36.989.

Valor: R\$ 1.736,47 (um mil setecentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos).

Condições: Não há.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$104,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$40,26 - Total: R\$144,72.

O referido é verdade. Dou fé. Thi Thiago Amorim Barcelos - Oficial Interino.

R-02/36.989. Em 03 de janeiro de 2013. Protocolo nº 85.365, de 28 de dezembro de 2012.

COMPRA E VENDA. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0226599-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/12/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): GRAYCE ANNE FERREIRA FONSECA, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 11.993.348 SSP/MG, CPF nº 013.006.066-65, residente na rua Pacífico Mascarenhas, 86, apto 131, Centro, Curvelo/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROSILENE RODRIGUES DA COSTA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 7.886.745 SSP/MG, CPF nº 027.665.606-70, residente na Avenida Montreal, 182, Residencial Lourdes, Curvelo/MG.

Imóvel: O imóvel objeto desta Matrícula nº 36.989.

Valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/36.989.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/12/2012, complementado aos 27/12/2012, no Banco Itaú. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%.

Emol. R\$240,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$88,27 - Total: R\$328,39.

O referido é verdade. Dou fé. Aguiar Silvana F. Aguiar D. Machado - Oficiala Substituta.

R-03/36.989. Em 03 de janeiro de 2013. Protocolo nº 85.365, de 28 de dezembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Empréstimo Sob a Espécie de Mútuo. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0226599-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/12/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROSILENE RODRIGUES DA COSTA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 7.886.745 SSP/MG, CPF nº 027.665.606-70, residente na Avenida Montreal, 182, Residencial Lourdes, Curvelo/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01 - Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 - (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.coring.org>



3/6



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA

DATA

REGISTRO ANTERIOR

36.989

Continuação - Ficha 02

no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Leliani Fernandes Freitas, brasileira, casada, gerente, RG nº MG-4.823.821 SSP/MG, CPF nº 453.260.456-72, conforme procuração lavrada aos 16/02/2012, às fls. 061, Livro 2931, 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 25/10/2012, às fls. 82, Livro 291, 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG. **Valor da Operação:** R\$ 55.170,00 (cinquenta e cinco mil e cento e setenta reais). **Valor da Dívida:** R\$ 41.435,00 (quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e cinco reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o primeiro encargo em 12/01/2013. **Juros:** 5,1161% efetivos ao ano. **Destinação:** R\$ 25.000,00 para o pagamento do terreno e R\$ 32.000,00 para construção de uma edificação residencial com área de 41,01m², situado na rua Alma Gêmea, s/nº, Loteamento Residencial Campestre, bairro Boa Esperança, Curvelo/MG. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto do R-02/36.989, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 57.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 41.435,00; 2) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.735,00; 3) Recursos próprios: R\$ 1.830,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%.

Emol. R\$227,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$87,50 - Total: R\$314,58.

O referido é verdade. Dou fé. Aguiar Silvana F. Aguiar D. Machado - Oficiala Substituta.

Av-04/36.989. Em 16 de outubro de 2013. Protocolo nº 89.581, de 02 de outubro de 2013.

Construção. A requerimento, instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curvelo/MG, noticiando o levantamento/aprovação/processo nº. 7122/2013, de 23/09/2013, conforme projeto aprovado sob processo nº 9427/2012, de 18/10/2012, habite-se nº 5661/2013, de 25/07/2013, e CND Previdenciária sob nº 000822013-11035995, **averba-se** a construção de uma **edificação residencial** com área de **41,01m²**, localizada na rua Alma Gêmea, 493, Loteamento Residencial Campestre, Bairro Boa Esperança, Curvelo/MG, cadastro municipal 01.07.188.0022.001. **Avaliação da Construção:** R\$ 12.888,21.

Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%.

Emol. R\$156,71 - Taxa Fisc. Judic.: R\$59,92 - Total: R\$216,63.

O referido é verdade. Dou fé. Aguiar Silvana F. Aguiar D. Machado - Oficiala Substituta.

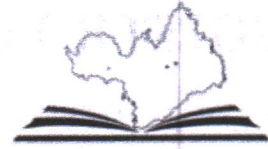
Continua na Próxima Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

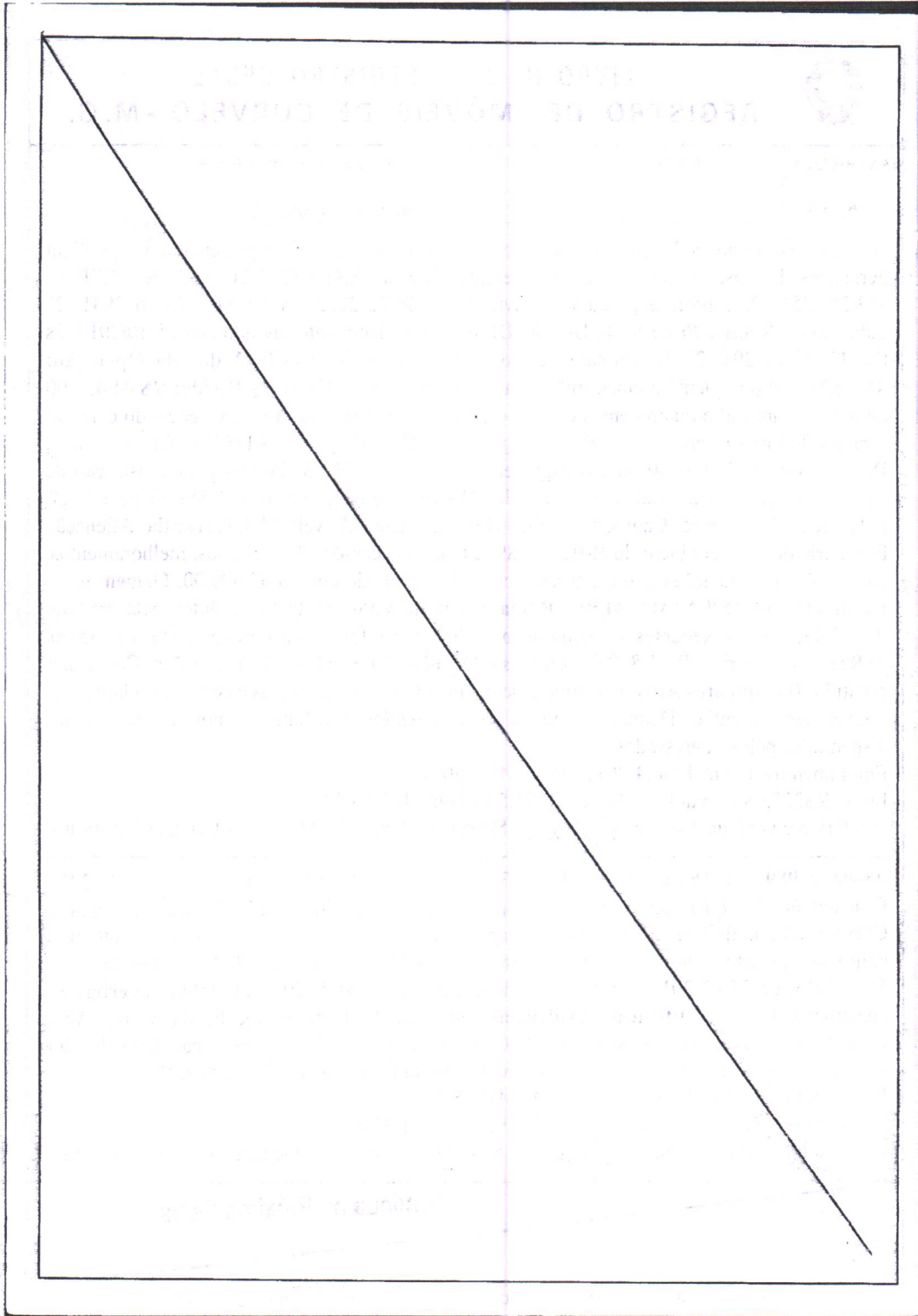
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01- Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 - (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.corimg.org>



JA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01 - Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 – (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.corimg.org>



JA

CNM: 038976.2.0036989-40

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
36.989		Continuação - Ficha 03

AV-5/36.989. Em 04 de abril de 2024. Protocolo nº 126.409, de 07 de março de 2024. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 06/03/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 29/02/2024, certificando que ROSILENE RODRIGUES DA COSTA, CPF nº 027.665.606-70, foi intimada por meio do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Títulos e Documentos da Comarca de Curvelo/MG, no dia 30/01/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3/36989; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 19/09/2023, no valor de R\$1.728,37; **Valor Fiscal:** R\$86.418,36. **Valor para fins de emolumentos:** R\$86.418,36. Código: 1x4239 Emol: R\$ 1.818,30 - Recompe: R\$ 109,09 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 742,65 - ISS: R\$ 54,55 - Total: R\$ 2.724,59. Selo: GSJ59835 - Cód. de Segurança: 8098923152366668. Título qualificado e digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. *Michelle Xavier* Michelle Xavier Aguiar - Escrevente.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo|Brasil
Rua Xavier Rolim, nº 403, Lj 01- Centro Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38) 3502-0506 - (38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
Site: <https://curvelo.corimg.org>



Handwritten signature



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Curvelo/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO
ESTADO DE MINAS GERAIS



CERTIFICO, nos termos do art. 19, da lei 6.015/1973, que esta fotocópia é reprodução fiel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curvelo, 04/04/2024.

Handwritten signature of Michelle Xavier Aguiar

Michéle Xavier Aguiar - Escrevente

CNS: 38976

Selo Eletrônico nº: GSJ53003
Cód. Seg: 6480330143116993

Atos praticados

-Michelle Xavier Aguiar - Escrevente

Protocolo Nº 126.409

Qtd Atos: 13 - 04/04/2024

Emol: R\$ 1.969,21 - TFJ: R\$ 788,49 - ISS: R\$ 59,04

Rec.: R\$ 118,17 - Valor Final: R\$ 2.934,91

Poder Judiciário TJMG Corregedoria Geral de Justiça

Consulte a validade do Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHKSQ-CRVPL-AWXPf-5YBLN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Michelle Xavier Aguilar (CPF ***.508.876-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UHKSQ-CRVPL-AWXPf-5YBLN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>