

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO — M. G.

Oficial, Benedito de Figueiredo Vianna

MATRICULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
17.206	04.03.1991	Registro 01, matricula 5.009, Lº 02

IMÓVEL: Lote de terreno nº 14, da quadra 19, situado no BAIRRO SÃO GERALDO, nesta Cidade, com a área de 360m². (trezentos e sessenta metros quadrados), cadastrado na Prefeitura Municipal de Curvelo, no distrito 01, zona 02- quadra 041, lote 254, e com as confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura Municipal, arquivada neste cartório do Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Benedito de Figueiredo Vianna /pl Oficial do Registro de Imóveis da comarca de Curvelo-MG.

R-01-17.206- Prot. 1H, nº 30.711, pag. 12vº- de 29.01.91. **VENDEDORA:** ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com escritório à rua Desembargador Barata, nº 81-1º andar-Centro, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 20.997.459/0001-74
COMPRADOR: RUBENS SILVERIO DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 149624546-68. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 17.10.1990, lavrada pela escrivã de Paz e Notas de Inimutaba-MG., no Lº 58, fls. 97. **IMÓVEL:** O acima matriculado. **VALOR:** Cr. \$7.200,00. **INPS:** Declarou a vendedora, sob as penas da lei, que o lote supra não faz parte de seu ativo imobilizado, ficando, portanto, isenta da apresentação do certificado de quitação do INPS. Dou fé. Curvelo, 04.03.1.991.

Benedito de Figueiredo Vianna /pl Oficial do Registro de Imóveis da comarca de Curvelo-MG. *Benedito de Figueiredo Vianna*

Continua na Próxima Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO — MG

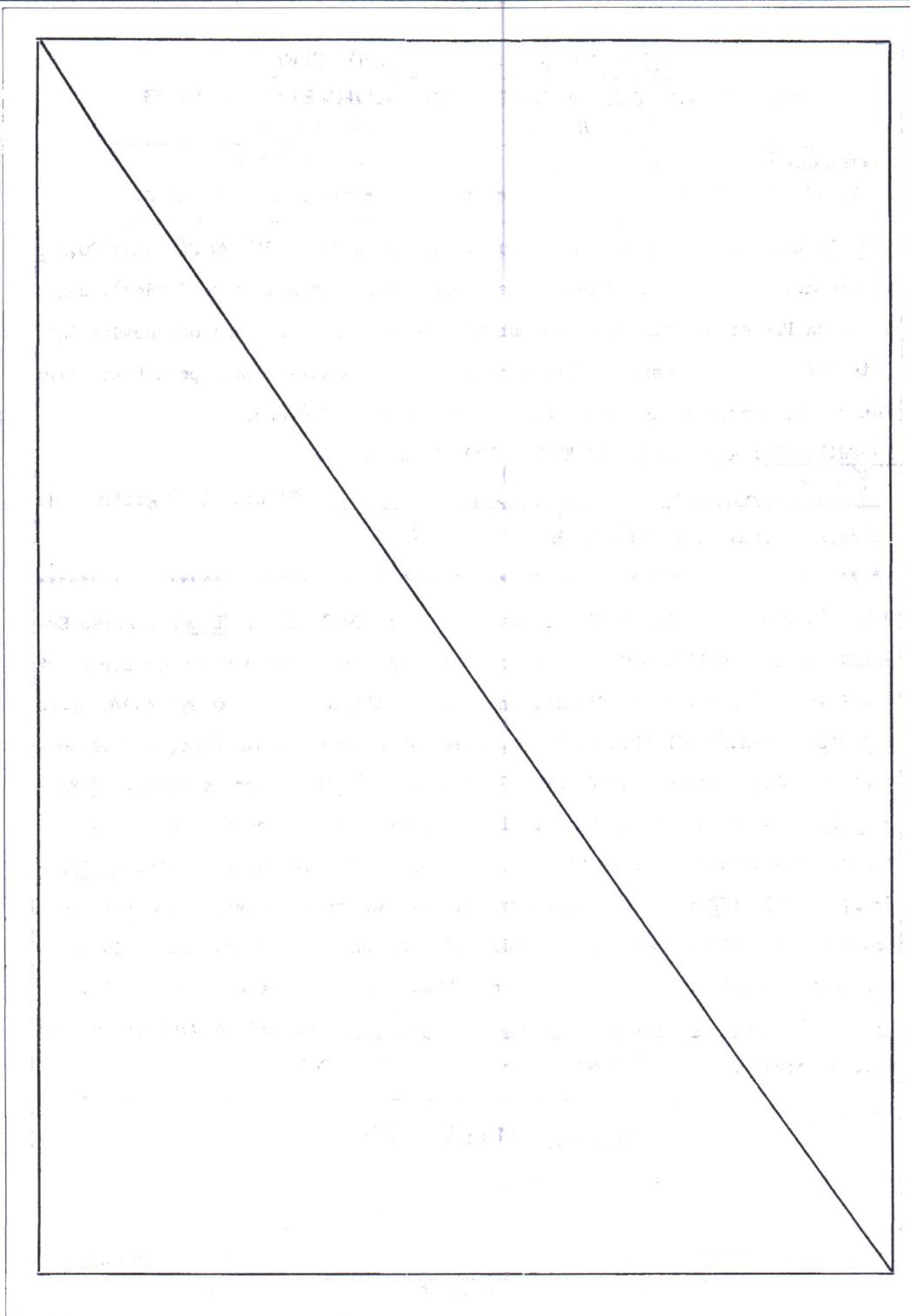
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

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>



Handwritten signature



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>



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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
17206		Continuação - Ficha 2
<p>AV-2/17206. Em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 115063, de 02/09/2021. Casamento. Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Casamento datada de 23/08/2021, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Curvelo/MG, Matrícula nº 0592950155 1980 2 00039 220 0007351 98, que fica arquivada, averba-se que em 18/10/1980, foi registrado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, o casamento de RUBENS SILVÉRIO DA SILVA e NILDA MENDES PEREIRA, que passou assinar NILDA SILVÉRIO DA SILVA. Código: 1x4160-8 - Emol: R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91 - Total: R\$24,71. Selo: EJU/06121 - Cód. de Segurança: 9874-2780-0598-3296. Título qualificado e digitado por Anne Cristina Fernandes Lopes. O referido é verdade. Dou fé. <i>Anne Cristina Fernandes Lopes</i> Anne Cristina Fernandes Lopes - Escrevente.</p>		
<p>AV-3/17206. Em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 115063, de 02/09/2021. Inserção de Dados. Conforme requerimento, instruído com documentos, que ficam arquivados, averba-se para constar que RUBENS SILVERIO DA SILVA é portador do RG nº MG-326.040 PC/MG, e que NILDA SILVERIO DA SILVA, é brasileira, do lar, portadora do RG nº MG-6.867.498 PC/MG, CPF nº 023.772.146-57, residentes e domiciliados na Rua Diogo Feijo, nº 505, Passaginha, Curvelo/MG. Código: 1x4160-8 - Emol: R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91 - Total: R\$24,71. Selo: EJU/06121 - Cód. de Segurança: 9874-2780-0598-3296. O referido é verdade. Dou fé. <i>Anne Cristina Fernandes Lopes</i> Anne Cristina Fernandes Lopes - Escrevente.</p>		
<p>AV-4/17206. Em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 115063, de 02/09/2021. Endereço. Conforme planta e memorial descritivo do loteamento arquivados nesta serventia, averba-se, de ofício, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua XIII. Código: 1x4159-0. <i>NIHIL.</i> O referido é verdade. Dou fé. <i>Anne Cristina Fernandes Lopes</i> Anne Cristina Fernandes Lopes - Escrevente.</p>		
<p>AV-5/17206. Em 28 de outubro de 2021. Protocolo nº 115627, de 25/10/2021. Endereço. Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Curvelo/MG, processo nº nº 40092/2021, de 26/10/2021, averba-se, de ofício, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Reino Unido, s/nº, Loteamento São Geraldo, Bairro São Geraldo, Curvelo/MG. Código: 1 x 4159-0. <i>NIHIL.</i> Título qualificado e digitado por Ana Luiza de Souza Xavier Pinto. O referido é verdade. Dou fé. <i>Ranielle Aparecida da Silva</i> Ranielle Aparecida da Silva - Escrevente Autorizada.</p>		
<p>AV-6/17206. Em 28 de outubro de 2021. Protocolo nº 115627, de 25/10/2021. Alteração de Cadastro. Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Curvelo/MG, processo nº 40092/2021, datada de 26/10/2021, averba-se a alteração do cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula, para nº 01.02.041.0482.001. Código: 1 x 4159-0 -</p>		

Continua no verso

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>



Emol: R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91 - Total R\$24,71. Selo: EXU/31879
- Cód. de Segurança: 8555-9344-6076-6110. O referido é verdade. Dou fé. *RDS* Ranielle
Aparecida da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-7/17206. Em 23 de novembro de 2021. Protocolo nº 115849, de 16/11/2021. **Inserção de Dados.** Conforme requerimento, instruído com documentos, que ficam arquivados, averba-se para constar que RUBENS SILVERIO DA SILVA é portador da CNH nº 1858533598 DETRAN/MG. Emolumentos: Lei 6.015/73 - SFH - 50%. Código: 1x4160-8 - Emol: R\$8,87 - Recomp: R\$0,53 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2,96 - Total R\$12,36. Selo: EXU/37022 - Cód. de Segurança: 6158-4194-7679-9634. Título qualificado e digitado por Felipe Nery Silva. O referido é verdade. Dou fé. *M. Sampaio* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Autorizada.

R-8/17206. Em 23 de novembro de 2021. Protocolo nº 115849, de 16/11/2021. **COMPRA E VENDA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1654917-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/10/2021. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** RUBENS SILVERIO DA SILVA, brasileiro, aposentado, CNH nº 1858533598 DETRAN/MG, CPF nº 149.624.546-68 e NILDA SILVERIO DA SILVA, brasileira, vendedora, RG nº MG-6.867.498 PC/MG, CPF nº 023.772.146-57, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens aos 18/10/1980, residentes e domiciliados na Rua Diogo Feijó, nº 505, Passaginha, Curvelo/MG. **Comprador(es)/Adquirente(s):** JUVENAL FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº MG-12.769.893 SSP/MG, CPF nº 047.454.209-27, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 363, Cs, Passaginha, Curvelo/MG. **Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R\$60.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R\$60.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-9/17206. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITBI recolhido aos 05/11/2021, na CEF. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Emolumentos: Lei 6.015/73 - SFH - 50%. Código: 1x4516-1 - Emol: R\$539,61 - Recomp: R\$32,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$220,40- Total: R\$792,39. Selo: EXU/37022- Cód. de Segurança: 6158-4194-7679-9634. O referido é verdade. Dou fé. *M. Sampaio* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Autorizada.

R-9/17206. Em 23 de novembro de 2021. Protocolo nº 115849, de 16/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1654917-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/10/2021. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** JUVENAL FERREIRA JUNIOR, acima qualificado. **Credor(a)/Fiduciário(a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Livia Gonçalves da Silva, CPF nº 012.962.736-44, devidamente qualificada. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$162.675,00. **Vencimento:** Construção (meses): 7; Amortização (meses): 420, com o primeiro encargo em 10/11/2021. **Taxa Anual de Juros:** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.8745%, Efetiva: 8.1650%;

-----Continuação - Ficha 3

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>



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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
17206		Continuação - Ficha 3

Taxa de Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica. **Destinação:** Terreno + Construção (obras): Total: R\$230.000,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$60.000,00; e construção de uma edificação residencial com área de 85,11m², situado no imóvel objeto desta matrícula. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos da Lei 9.514/97, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **Valor da Garantia:** R\$230.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R\$230.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; ou caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$162.675,00; 2) Recursos Próprios: R\$67.325,00. Demais condições, as do contrato. **Emolumentos:** Lei 6.015/73 - SFH - 50%. Código: 1x4541-9 - Emol: R\$873,04 - Recomp: R\$52,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$430,04 - Total: R\$1.355,46. Selo: EXU/37022 - Cód. de Segurança: 6158-4194-7679-9634. O referido é verdade. Dou fé. *Mariane Pereira Sampaio* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Autorizada.

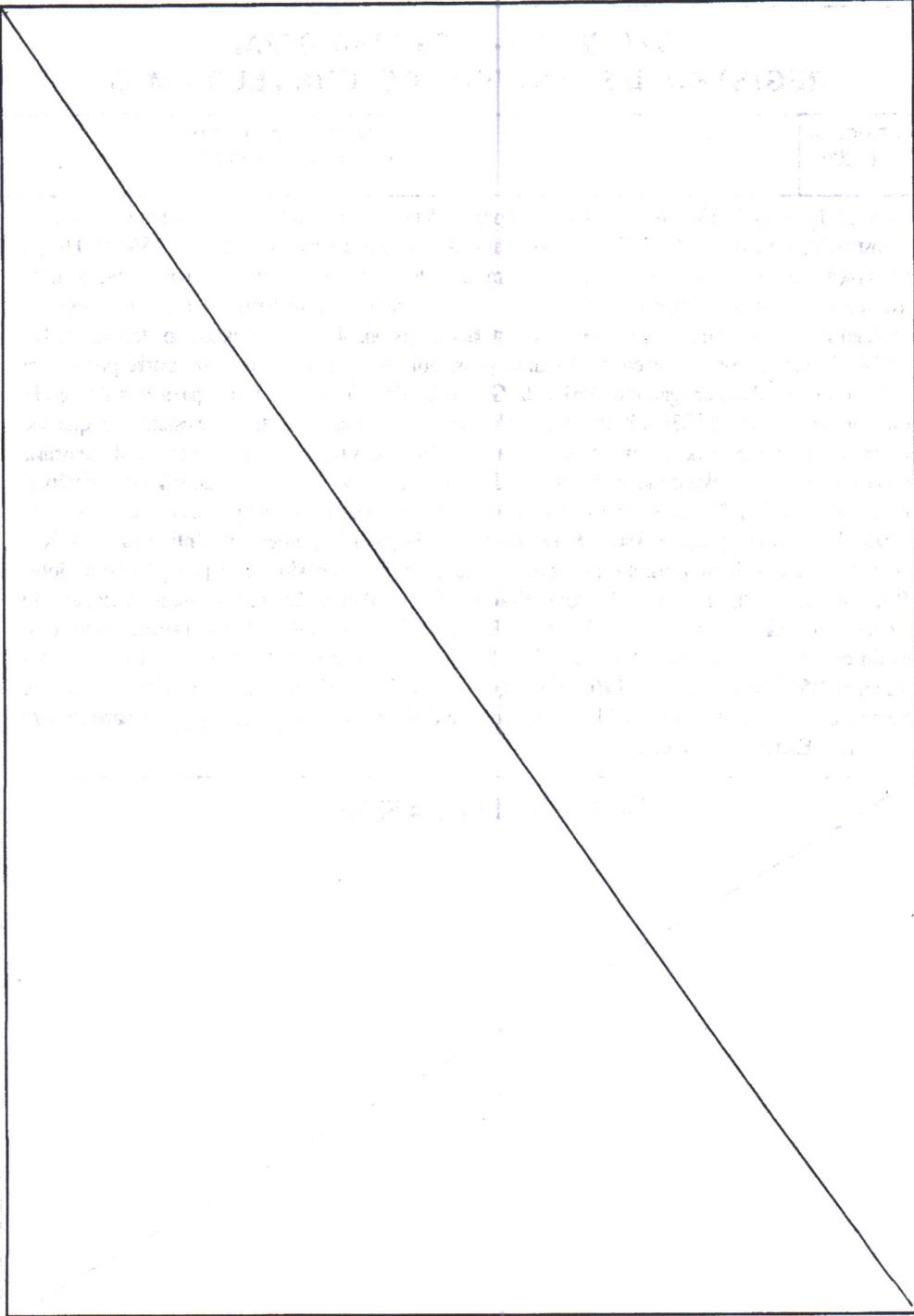
Continua na Próxima Ficha

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>



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: 038976.2.0017206-25

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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
17.206		Continuação - Ficha 04

AV-10/17.206. Em 13 de março de 2024. Protocolo nº 126.235, de 23 de fevereiro de 2024. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 20/02/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 04/12/2023, certificando que JUVENAL FERREIRA JUNIOR, CPF nº 047.454.209-27, foi intimado por meio do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Títulos e Documentos da Comarca de Curvelo/MG, no dia 14/11/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-9/17206; 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 16/02/2024, no valor de R\$4.759,49; **Valor Fiscal: R\$237.974,58. Valor para fins de emolumentos: R\$237.974,58.** Código: 1x4243 Emol: R\$ 2.641,64 - Recompe: R\$ 158,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 1.551,43 - ISS: R\$ 79,25 - Total: R\$ 4.430,81. Selo: GSJ54568 - Cód. de Segurança: 3027249402052449. Título qualificado e digitado por Christiane Aparecida Martins Veiga. O referido é verdade. Dou fé. *Michelle Xavier Aguilar* Michelle Xavier Aguilar - 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>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO ESTADO DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Registro de Imóveis de Curvelo/MG

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, 13/03/2024.

Michéle Xavier Aguiar - Escrevente

CNS: 38976

Selo Eletrônico nº: GSJ49559
Cod. Seg: 9010368035591311

Atos praticados

-Michéle Xavier Aguiar - Escrevente
Protocolo Nº 126.235
Qty Atos: 13 - 13/03/2024
Emol: R\$ 2.801,34 - T.F.J: R\$ 1.600,19 - ISS: R\$ 84,00
Rec.: R\$ 168,10 - Valor Final: R\$ 4.653,63
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: D9V9W-BKM92-RW9HD-QH4ZT

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/D9V9W-BKM92-RW9HD-QH4ZT>

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

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