

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO



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

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

MATRÍCULA 33.899	DATA 01/09/2010	REGISTRO ANTERIOR R-03/31.428, Lº 02
---------------------	--------------------	---

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de CURVELO, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote 15, Quadra 14, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), compreendido no "LOTEAMENTO NOVO BANDEIRANTE", na rua E, s/nº, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 10,00m com a rua E; LADO DIREITO: extensão de 25,00m com a rua L; LADO ESQUERDO: extensão de 25,00m com o Lote 14; FUNDO: extensão de 10,00m com o Lote 30. Descrições e confrontações conforme planta e memorial descritivo elaborados e subscritos pelo engenheiro Henrique de Freitas Galvão, CREA/MG nº 49.102.

Cadastro Municipal: 01.02.157.0204.001.

Registro Anterior: R-03/31.428.

Proprietário(s): COPERMIL CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 20.177.903/0001-50, sede na rua Manoel Elias de Aguiar, 215, bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 01 de setembro de 2010, nos termos dos artigos 176, I e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$11,98 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,76 - Total: R\$15,74.

Dou fé. Thiago Amorim Barcelos Thiago Amorim Barcelos – Oficial Substituto.

Av-01/33.899. Em 05 de janeiro de 2011. Protocolo nº 74.762, de 30 de dezembro de 2010.

Caução. A requerimento, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curvelo, de 30/12/2010, em conformidade com o Termo de Substituição de Caução, e em garantia de obras de infra-estrutura no Loteamento, com fundamento no artigo 246 da Lei 6.015/1973, e no artigo 9º da Lei 6.766/1979, averba-se a CAUÇÃO do Imóvel objeto desta Matrícula nº 33.899.

Emol. R\$9,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,00 - Total: R\$12,52.

O referido é verdade. Dou fé. Cássia Aparecida de Aguiar-Escrevente Autorizada.

Av-02/33.899. Em 08 de novembro de 2011. Protocolo nº 79.005, de 27 de outubro de 2011.

Liberação. A requerimento, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curvelo/MG, de 27/10/2011, averba-se a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO, conforme Av-01/33.899, cadastro municipal 01.02.157.0204.001.

Emol. R\$10,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,27 - Total: R\$13,66.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

R-03/33.899. Em 02 de maio de 2012. Protocolo nº 81.119, de 18 de abril de 2012.
HIPOTECA. Título: Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Copermil Construtora Limitada e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº. 855552063436, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/04/2012.

Devedora/Construtora: COPER MIL CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 20.177.903/0001-50, sede na rua Manoel Elias Aguiar, 215, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Tarcísio Pereira Valadares, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CNH nº 02434813577 DETRAN/MG, CPF nº 272.826.606-97 e por Agostinho Teixeira, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, CREA/MG nº 36.767, CPF nº 228.145.316-20.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Gilberto Nonato Ferreira da Costa, economista, RG nº M-2.379.525 SSP/MG, CPF nº 219.437.296-20, conforme procuração lavrada aos 20/04/2009, às fls. 034/035, Livro 2720, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 06/07/2010, às fls. 054/056, Livro 0867-P, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Fiador(es): AGOSTINHO TEIXEIRA, engenheiro civil, CREA/MG nº 36.767, CPF nº 228.145.316-20, e sua esposa TELMA PEREIRA VALADARES TEIXEIRA, do lar, RG nº 11111 SSP/MG, CPF nº 275.237.993-0, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na rua Professor Raimundo Nonato, 188, Santa Tereza, Belo Horizonte/MG; TARCÍSIO PEREIRA VALADARES, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CNH nº 02434813577 DETRAN/MG, CPF nº 272.826.606-97, residente na rua Professor Raimundo Nonato, 188, Horto, Belo Horizonte/MG.

Valor da Dívida: R\$ 3.711.035,19 (três milhões setecentos e onze mil trinta e cinco reais e dezenove centavos), referente as construções de 81 unidades habitacionais, cada uma com área total de 44,10m², tendo sala, 02 quartos, 01 banho, cozinha, área de serviço, muros laterais e fundos. **Vencimento:** A vigência do contrato será por 21 meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. **Juros:** 8,3001% efetivos ao ano. **Destinação:** Construção do empreendimento Residencial Novo Bandeirante II, referente às Matrículas 33.890, 33.891, 33.892, 33.893, 33.894, 33.895, 33.896, 33.897, 33.898, **33.899**, 33.905, 33.906, 33.907, 33.908, 33.909, 33.910, 33.911, 33.912, 33.913, 33.914, 33.915, 33.916, 33.917, 33.918, 33.919, 33.920, 33.921, 33.922, 33.924, 33.925, 33.926, 33.927, 33.928, 33.929, 33.930, 33.931, 33.932, 33.964, 33.965, 33.966, 33.967, 33.968, 33.969, 33.970, 33.971, 33.972, 33.973, 33.974, 33.975, 33.976, 33.977, 33.978, 33.979, 33.980, 33.981, 33.982, 33.983, 33.984, 33.985, 33.986, 33.987, 33.988, 33.989, 33.990, 33.991, 33.992, 33.993, 33.994, 33.995, 33.996, 33.997, 33.998, 33.999, 34.000, 34.001, 34.002, 34.003, 34.004, 34.006, 34.007, 34.008. **Garantia:** Hipoteca dos imóveis objeto das Matrículas 33.890, 33.891, 33.892, 33.893, 33.894, 33.895, 33.896, 33.897, 33.898, **33.899**, 33.905, 33.906, 33.907, 33.908, 33.909, 33.910, 33.911, 33.912, 33.913, 33.914, 33.915, 33.916, 33.917, 33.918, 33.919, 33.920, 33.921, 33.922, 33.924, 33.925, 33.926, 33.927, 33.928, 33.929, 33.930, 33.931, 33.932, 33.964, 33.965, 33.966, 33.967, 33.968, 33.969, 33.970, 33.971, 33.972, 33.973, 33.974, 33.975,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO



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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
33.899		Continuação - Ficha 02
33.976, 33.977, 33.978, 33.979, 33.980, 33.981, 33.982, 33.983, 33.984, 33.985, 33.986, 33.987, 33.988, 33.989, 33.990, 33.991, 33.992, 33.993, 33.994, 33.995, 33.996, 33.997, 33.998, 33.999, 34.000, 34.001, 34.002, 34.003, 34.004, 34.006, 34.007, 34.008 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$ 4.825.000,00. Origem Do(s) Recurso(s): FGTS. Condições: O prazo da conclusão das obras é de 11 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério vencida a dívida. Outras Cláusulas 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. CND Previdenciária nº 000132012-11001903, emitida em 20/04/2012, válida até 17/10/2012. Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Emol. R\$279,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$107,71 - Total: R\$387,25. O referido é verdade. Dou fé. <u>Aguiar</u> Silvana F. Aguiar D. Machado— Oficiala Substituta Av-04/33.899. Em 13 de setembro de 2012. Protocolo nº 83.675, de 04 de setembro de 2012. Cancelamento de Hipoteca. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº. 855552177302, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/05/2012, instruído com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cancela-se a hipoteca registrada em R-03/33.899, Livro 02. Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Emol. R\$15,26 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,75 - Total: R\$20,01. O referido é verdade. Dou fé. <u>Aguiar</u> Silvana F. Aguiar D. Machado— Oficiala Substituta. R-05/33.899. Em 13 de setembro de 2012. Protocolo nº 83.675, de 04 de setembro de 2012. COMPRA E VENDA. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº. 855552177302, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/05/2012. Vendedor(es)/Transmitente(s): COPERMIL CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 20.177.903/0001-50, sede na rua Manoel Elias Aguiar, 215, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Tarcisio Pereira Valadares, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CNH nº		

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

02434813577 DETRAN/MG, CPF nº 272.826.606-97, e Agostinho Teixeira, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, CREA/MG nº 36.767, CPF nº 228.145.316-20.

Comprador(es)/Adquirente(s): OTÁVIO LESSA NETO, brasileiro, solteiro, segurança, CNH nº 05054896189 DETRAN/MG, CPF nº 014.980.076-27, residente na rua F, 32, Ipiranga, Curvelo/MG.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula nº 33.899.

Valor: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/33.899.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI isento, conforme artigo 9º da Lei Municipal nº 70/2010. 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\$203,44 - Taxa Fisc. Judic.: R\$73,83 - Total: R\$277,27.

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

R-06/33.899. Em 13 de setembro de 2012. Protocolo nº 83.675, de 04 de setembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Empréstimo Sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº. 855552177302, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/05/2012.

Devedor/Fiduciante: OTÁVIO LESSA NETO, brasileiro, solteiro, segurança, CNH nº 05054896189 DETRAN/MG, CPF nº 014.980.076-27, residente na rua F, 32, Ipiranga, Curvelo/MG.

Interveniente/Construtora: COPERMIL CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 20.177.903/0001-50, sede na rua Manoel Elias Aguiar. 215, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Tarcisio Pereira Valadares, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CNH nº 02434813577 DETRAN/MG, CPF nº 272.826.606-97, e Agostinho Teixeira, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, CREA/MG nº 36.767, CPF nº 228.145.316-20.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Gilberto Nonato Ferreira da Costa, economista, RG nº M-2.379.525 SSP/MG, CPF nº 219.437.296-20, conforme procuração lavrada aos 20/04/2009, às fls. 034/035, Livro 2720, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado aos 06/07/2010, às fls. 054/056, Livro 867P. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor da Operação:** R\$ 59.900,00 (cinquenta e nove mil e novecentos reais). **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 46.999,00 (quarenta e seis mil e novecentos e noventa e nove reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 14/06/2012. **Juros:** 5,1163% efetivos ao ano. **Destinação:** Aquisição do terreno e construção de uma edificação residencial com área de 44,10m², que

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO



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

MATRÍCULA
33.899

DATA

REGISTRO ANTERIOR
Continuação - Ficha 03

integram o Programa de Apoio à Produção de Habitações, com prazo de 11 meses para o término da obra. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto do R-05/33.899, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 59.900,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 46.999,00; 2) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 12.901,00. **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\$279,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$107,71 - Total: R\$387,25.

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

Av-07/33.899. Em 26 de novembro de 2013. Protocolo nº 90.217, de 13 de novembro de 2013. **Construção.** A requerimento, instruído com Alvará de Habite-se, sob processo nº 5902/2013, de 08/08/2013, noticiando a realização/aprovação do projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de Curvelo/MG, através do Alvará de Licença para Construção nº 5375/2011, de 26/08/2011, e CND Previdenciária nº 002812013-11001780, **averba-se** a construção de uma edificação residencial de padrão popular com área de **44,10m²**, objeto da presente matrícula, localizada no Loteamento Novo Bandeirante, bairro Bandeirante, Curvelo/MG. **Avaliação da Construção:** R\$ 5.930,34.

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

Emol. R\$112,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$43,37 - Total: R\$155,92.

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

Continua na Próxima Ficha

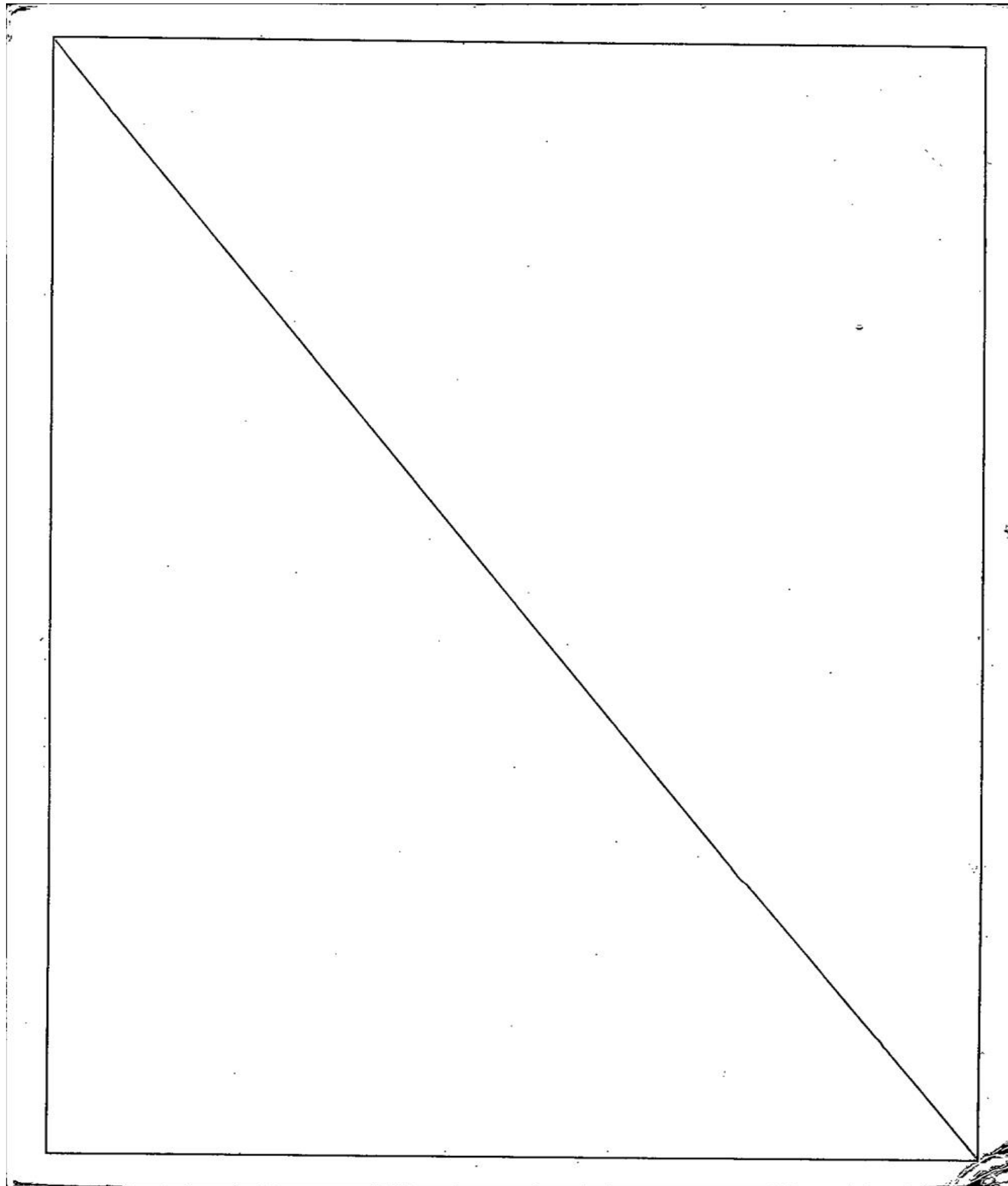
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
33899		Continuação - Ficha 4

AV-8/33899. Em 30 de setembro de 2022. Protocolo nº 119102, de 02/09/2022. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 02/09/2022; a certidão expedida por esta Serventia em 09/05/2022, certificando que OTAVIO LESSA NETO, CPF nº 014.980.076-27, foi intimado por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Curvelo/MG, no dia 19/04/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-06/33899; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA 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 31/08/2022, no valor de R\$1.275,23; Valor Fiscal: R\$63.761,34. Valor para fins de emolumentos: R\$63.761,34. Código: 1x4238-2 - Emol: R\$1.305,34 - Recomp: R\$78,32 - Taxa Fisc. Judic.: R\$533,16 - Total: R\$1.916,82. Selo: FKZ/45466 - Cód. de Segurança: 1989-9951-5969-2169. Título qualificado e digitado por Christiane Aparecida Martins Veiga. O referido é verdade. Dou fé. Christiane Christiane Aparecida Martins Veiga - Escrevente.

Registro de Imóveis de Curvelo/MG

CNS: 03.897-6

Certidão de Inteiro Teor

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, 30/09/2022.

Assinado digitalmente: Rafaela Pereira Oliveira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Curvelo/MG

Selo Eletrônico Nº FKZ45467
Cód. Seg.: 1364.2967.5700.8718

Protocolo Nº 119102 - Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/09/2022
Emol.: R\$ 23,59 + Rec: R\$86,54 + TFI: R\$ 574,58 = Valor Final: R\$ 33,84
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWMH5-FSGPW-X55B7-WJZQL

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

Rafaela Pereira Oliveira (CPF 142.219.626-74)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WWMH5-FSGPW-X55B7-WJZQL>

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

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