Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403,Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117
(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.
Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

Matrícula 038976.2.0031843-55

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31.843	09/02/2010	R-05/30.353

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município de Felixlândia, Comarca de CURVELO, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote **06** Quadra **14**, com área de **290,54m²** (duzentos e noventa metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), compreendido no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE",** com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: distância de 10,00m com a Rua Flamboyant; LADO DIREITO: distância de 28,56m com o Lote 05; LADO ESQUERDO: distância de 29,55m com o Lote 07; FUNDO: distância de 10,05m com Via de Pedestre. Descrições e confrontações conforme plantas e memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: R-05/30.353.

Proprietário(s): APROVE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.907.206/0001-98, com sede na rua Antônio de Albuquerque, 884, 2º andar, bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 09 de fevereiro de 2010, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.
Emol. R$11,30 - Recomp: R$0,68 - Taxa Fisc. Judic.: R$3,76 - Total: R$15,74.
Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

Continua na Próxima Ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

CNM: 038976.2.0031843-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0031843-55
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31843		Continuação - Ficha 2

AV-1/31843. Em 25 de outubro de 2019. Protocolo nº 109653, de 23/10/2019. **Retificação de Endereço. De Ofício.** Conforme planta e memorial descritivo do Loteamento Residencial Recanto Verde, arquivados nesta serventia, **averba-se, de ofício**, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Flamboyants**, e não como constou na abertura da matrícula. Código: 1x4159-0. *NIHIL*. Selo: DCJ/58751 - Cód. de Segurança: 1986-2659-9271-4885. Título qualificado por Ana Luíza Fernandes Sampaio, digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. _____ Ana Luíza Fernandes Sampaio - Escrevente.

AV-2/31843. Em 09 de janeiro de 2020. Protocolo nº 110109, de 10/12/2019. **Inserção de Bairro.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, datada de 10/12/2019, **averba-se, de ofício**, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no Bairro Eldorado, Felixlândia/MG. Código: 1x4159-0. *NIHIL*. Selo: DCJ/70392 - Cód. de Segurança: 3549-9292-2397-7397. Título qualificado por Marcilene Coelho dos Santos, digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. _____ Marcilene Coelho dos Santos - Escrevente.

AV-3/31843. Em 09 de janeiro de 2020. Protocolo nº 110109, de 10/12/2019. **Inserção de Cadastro. Numeração.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, datada de 10/12/2019, **averba-se** a inserção do cadastro municipal e numeração do imóvel objeto desta matrícula: cadastro **01.02.099.0103.001**, **nº 261**. Código: 1x4159-0 - Emol: R$16,69 - Recomp: R$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R$5,56 - Total: R$23,25. Selo: DCJ/70392 - Cód. de Segurança: 3549-9292-2397-7397. O referido é verdade. Dou fé. _____ Marcilene Coelho dos Santos - Escrevente.

R-4/31843. Em 09 de janeiro de 2020. Protocolo nº 110109, de 10/12/2019. **COMPRA E VENDA. Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com fulcro na Lei Federal nº 10.406/2002, em seu artigo 108 do Código Civil Brasileiro, subscrito em 02/12/2019, aditado aos 30/12/2019. **Vendedor/Transmitente(s):** APROVE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.907.206/0001-98, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 929, sala nº 1.402, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, representada por Eloi Lacerda de Oliveira Neto, CPF nº 328.357.606-87, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 31.734.404/0001-32, sede na Rua Dnar Mendes Ferreira, 195, Bairro Dom Joaquim, Belo Horizonte/MG, representada por André Luis Cintra, CPF nº 043.444.436-75, devidamente qualificado. **Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R$3.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R$14.527,00. **Valor para fins de emolumentos**: R$14.527,00. **Condições:** Não há. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

CNM: 038976.2.0031843-55

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Código: 1x4513-8 - Emol: R$542,82 - Recomp: R$32,57 - Taxa Fisc. Judic.: R$221,73 - Total: R$797,12. Selo: DCJ/70392 - Cód. de Segurança: 3549-9292-2397-7397. O referido é verdade. Dou fé. _____ Marcilene Coelho dos Santos - Escrevente.

R-5/31843. Em 05 de junho de 2020. Protocolo nº 111122, de 02/06/2020. **COMPRA E VENDA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2292044-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/05/2020. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 31.734.404/0001-32, sede na Rua Dnar Mendes Ferreira, 195, Dom Joaquim, Belo Horizonte/MG, representada por Rodrigo Araújo Diniz, CPF nº 041.378.996-90, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** JONATAS MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, promotor de vendas, RG nº MG18353356 PC/MG, CPF nº 126.489.436-84, residente e domiciliado na Rua José Magno Araújo, nº 750, Anchieta, Felixlândia/MG. **Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R$40.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R$40.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R$40.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-6/31843. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 26/05/2020. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Emolumentos: Lei 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Código: 1x4514-6 - Emol: R$341,40 - Recomp: R$20,48 - Taxa Fisc. Judic.: R$139,44 - Total: R$501,32. Selo: DLK/01230 - Cód. de Segurança: 7093-0410-3645-6738. Título qualificado e digitado por Ana Luíza Fernandes Sampaio. O referido é verdade. Dou fé. _____ Ana Luíza Fernandes Sampaio - Escrevente.

R-6/31843. Em 05 de junho de 2020. Protocolo nº 111122, de 02/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2292044-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/05/2020. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** JONATAS MARTINS DA SILVA, acima qualificado. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira Constituída Sob a Forma de Empresa Pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por Valmir Ferreira Biscaia, CPF nº 564.628.086-91, devidamente qualificado. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$95.900,00. **Vencimento:** Construção (meses): 7; Amortização (meses): 360, com o primeiro encargo em 24/06/2020. **Taxa Anual de Juros**: Sem Desconto: Nominal: 8.1600%, Efetiva: 8.4722%; Com Desconto: Nominal: 7.0000%, Efetiva: 7.2290%; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6.5000%, Efetiva: 6.6971%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 6.5000%, Efetiva: 6.6971%. **Destinação**: Terreno + Construção (obras): Total: R$120.000,00; Valor de compra e venda do

----------Continuação - Ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0031843-55
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA 31843	DATA	REGISTRO ANTERIOR Continuação - Ficha 3

terreno: R$40.000,00; e construção de uma edificação residencial com área de 55,00m², situada na Rua Flamboyants, 261, Loteamento Residencial Recanto Verde, Bairro Eldorado, Município de Felixlândia, Comarca de Curvelo/MG. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Valor da Garantia:** R$125.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R$125.000,00, 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 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 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem do(s) Recurso(s):** MCMV. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$95.900,00; 2) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R$1.755,00; 3) Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$17.935,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$4.410,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos: Lei 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Código: 1x4517-9 - Emol: R$639,13 - Recomp: R$38,35 - Taxa Fisc. Judic.: R$261,04 - Total: R$938,52. Selo: DLK/01230 - Cód. de Segurança: 7093-0410-3645-6738. O referido é verdade. Dou fé. _____ Ana Luíza Fernandes Sampaio - Escrevente.

AV-7/31843. Em 22 de abril de 2021. Protocolo nº 113588, de 25/03/2021. **De Ofício. Proibição de Remembramento.** Procede-se a esta averbação, conforme cláusula 12.1.1, l, do contrato nº 8.4444.2292044-5 e nos termos do art. 36 da Lei nº 11.977/2009, para constar que o(s) devedor (es) fica(m) impedido(s) pelo prazo de 15 (quinze) anos de remembrar o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Código: 1x4135-0. *NIHIL*. Título qualificado e digitado por Mariane Alves Rodrigues. O referido é verdade. Dou fé. _____ Josiane Dias Reis Marques - Escrevente Substituta.

AV-8/31843 Em 22 de abril de 2021. Protocolo nº. 113588, de 25/03/2021. **Construção.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, de 01/04/2021, **averba-se** a construção de uma **edificação residencial** nº 261, com área de **55,00m²**, localizada no imóvel objeto desta matrícula. **CND Previdenciária**: Dispensada nos termos do Art. 30, VIII, da Lei Federal 8.212/1991; e art. 278, do Decreto 3.048/1999. **Avaliação para fins de emolumentos**: R$80.000,00. Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Código: 1x4152-5 - Emol: R$339,57 - Recomp: R$20,38 - Taxa Fisc. Judic.: R$138,69 - Total: R$498,64. Selo: DQD/57757 - Cód. de Segurança: 8973-1889-3258-3436. O referido é verdade. Dou fé. _____ Josiane Dias Reis Marques - Escrevente Substituta.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

CNM: 038976.2.0031843-55

AV-9/31843. Em 22 de abril de 2021. Protocolo nº 113588, de 25/03/2021. **Averbação de Habite-se**. Conforme requerimento, instruído com alvará de Habite-se expedido pelo Município de Felixlândia/MG, averba-se que a construção da AV-8/31843, com área de 55,00m², foi realizada conforme projeto arquitetônico protocolado sob nº 011/2020, de 02/07/2020, Habite-se nº 005/2021, de 11/03/2021. Emolumentos: Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - 50%. Código: 1x4135-0 - Emol: R$8,87 - Recomp: R$0,53 - Taxa Fisc. Judic.: R$2,96 - Total: R$12,36. Selo: DQD/57757 - Cód. de Segurança: 8973-1889-3258-3436. O referido é verdade. Dou fé. Josiane Dias Reis Marques - Escrevente Substituta.

Continua na Próxima Ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

Valide aqui
este documento

CNM: 038976.2.0031843-55

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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31.843		Continuação - Ficha 04

AV-10/31.843. Em 16 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.415, de 13 de agosto de 2026. **Inserção de CEP.** Conforme requerimento, instruído com documentos, averba-se, de ofício, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP 39237-000. Código: 1x4159. Emolumentos: Isento. Selo: KCP77735. Cód. Segurança: 6248760197548157. Título qualificado e digitado por Marcilene Coelho dos Santos. O referido é verdade. Dou fé. Marcilene Coelho dos Santos – Escrevente.

AV-11/31.843. Em 16 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.415, de 13 de agosto de 2026. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 13/08/2026; certidão expedida por esta Serventia em 11/06/2026, certificando que JONATAS MARTINS DA SILVA, CPF nº 126.489.436-84, foi intimado por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Sabará/MG, no dia 12/05/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6/31.843; 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, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 07/08/2026, no valor de R$2.749,63; **Valor Fiscal:** R$133.809,59. **Valor para fins de emolumentos:** R$133.809,59. Código: 1x4240 Emol: R$ 2.363,01 - Recompe: R$ 177,86 - Taxa Fisc. Judic.: R$ 1.180,65 - ISS: R$ 70,89 - Total: R$ 3.792,41. Selo: KCP77736 - Cód. de Segurança: 4181294337770736. O referido é verdade. Dou fé. Marcilene Coelho dos Santos - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403,Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117
(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Registro de Imóveis de Curvelo/MG

CERTIFICO, nos temos do art. 19, da lei 6.015/1973, que esta fotocópia é reprodução fiel desta matricula. O referido é verdade e dou fé. Curvelo, 16/09/2026.

Documento assinado digitalmente por
Laíssa Rocha Nunes da Silva - Escrevente

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

Selo de Consulta Nº KCP77832
Código de Segurança: 8464336937917767
Codigo Fiscal: 8401 (1)
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Laíssa Rocha Nunes da Silva - Escrevente
Pedido de Certidão nº: 137.415
16/09/2026
Emol.:R$ 28,23 + TFJ: R$ 10,72
+ ISS: R$ 0,85 + RECOMPE: R$ 2,13
+ ONR: R$ 0,00 + FUNDOS: R$ 0,00
- Valor Final: 41,93
Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br

CERTIFICO, que nos termos do art. 5º A da Lei Estadual 15.424/04, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGB2N-DZE56-E8T2W-F2JFG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/