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

CNM: 038976.2.0031587-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31.587	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 **16** Quadra **05**, com área de **210,95m²** (duzentos e dez metros e noventa e cinco centímetros quadrados), compreendido no **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE",** com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: distância de 10,39m com a Rua Ipê Amarelo; LADO DIREITO: distância de 20,00m com Moacir Fernandes Mariz; LADO ESQUERDO: distância de 20,00m com o Lote 17; FUNDO: distância de 10,53m com o Lote 15. 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/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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

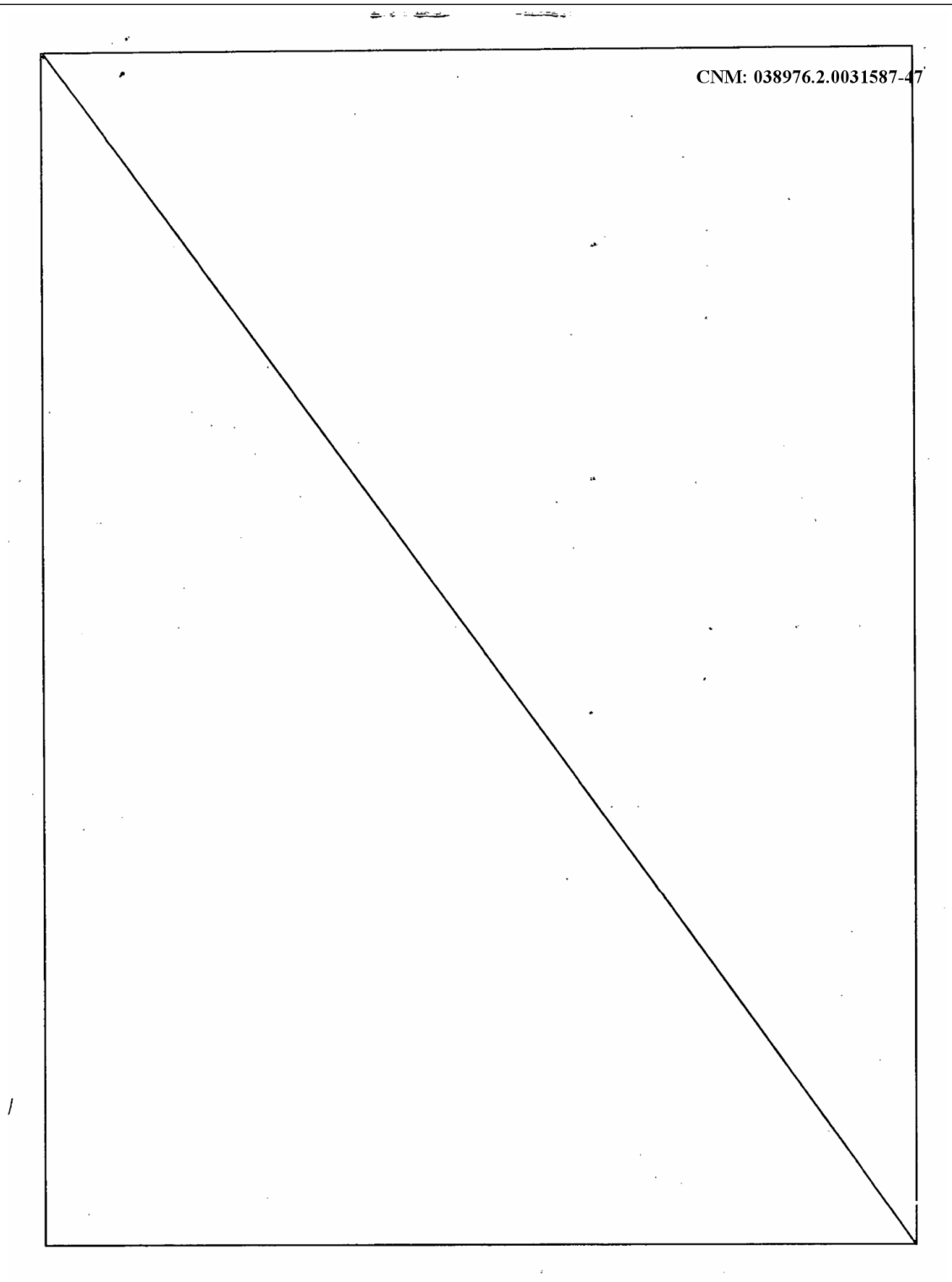
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site https://registradores.onr.org.br/ ou https://validar.iti.gov.br/.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: https://selos.tjmg.jus.br/

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

CNM: 038976.2.0031587-47



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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

CNM: **038976.2.0031587-47**

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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31587		Continuação - Ficha 2

AV-1/31587. Em 31 de março de 2023. Protocolo nº 121691, de 27/03/2023. **Bairro.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, de 10/02/2023, **averba-se, de ofício**, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no **Bairro Eldorado**, Felixlândia/MG. Código: 1x4159-0. *NIHIL*. Título qualificado por Wanessa Diniz Veloso, digitado por Jéssica Silva Miranda. O referido é verdade. Dou fé. Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-2/31587. Em 31 de março de 2023. Protocolo nº 121691, de 27/03/2023. **Inserção de Cadastro.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, datada de 10/02/2023, **averba-se** a inserção do cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula, nº 01.02.090.0152.001. Código: 1x4159-0 - Emol: R$22,65 - Recomp: R$1,36 - Taxa Fisc. Judic.: R$7,54 - Total: R$31,55. Selo: GHE/67038 - Cód. de Segurança: 6582-3654-3570-3612. O referido é verdade. Dou fé. Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

R-3/31587. Em 31 de março de 2023. Protocolo nº 121691, de 27/03/2023. **COMPRA E VENDA. Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/03/2023, às fls. 61/62, Livro 2936, Tabelionato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** APROVE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.907.206/0001-98, sede na Alameda do Ingá, nº 38, Sala 501, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, representado por Eloi Lacerda de Oliveira Neto, CPF nº 328.357.606-87, devidamente qualificado. **Comprador (es)/Adquirente(s):** MODELAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ nº 29.411.731/0001-01, sede na Rua Jovelino Pinto da Silva, nº 32, Bairro Gameleira, Felixlândia/MG, representado por André Ricardo Diniz de Oliveira, CPF nº 045.619.086-41, devidamente qualificado. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R$25.000,00. **Forma de pagamento:** Já integralmente recebido da parte compradora, mediante moeda corrente do país, pelo qual lhe é dada plena quitação. **Valor de avaliação fiscal:** R$25.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R$25.000,00. **Condições:** Não há. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: ITBI recolhido. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº: 483D.E8D9.03F1.FBEA, emitida em 24/02/2023, válida até 23/08/2023, em nome de** APROVE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Código: 1x4513-8 - Emol: R$736,65 - Recomp: R$44,20 - Taxa Fisc. Judic.: R$300,91 - Total: R$1.081,76. Selo: GHE/67038 - Cód. de Segurança: 6582-3654-3570-3612. O referido é verdade. Dou fé. Mariane Pereira Sampaio -

---

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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: **038976.2.0031587-47**

Escrevente Substituta.

R-4/31587. Em 26 de maio de 2023. Protocolo nº 122335, de 11/05/2023. **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 - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2948149-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/04/2023. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** MODELAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 29.411.731/0001-01, sede na Rua Jovelino Pinto da Silva, nº 32, Bairro Gameleira, Felixlândia/MG, representado por André Ricardo Diniz de Oliveira, CPF nº 045.619.086-41, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** ANDREY CARLO ALVES ELIAS, brasileiro, solteiro, trabalhador da pesca, RG nº MG-21.244.850 PC/MG, CPF nº 072.305.626-94, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 885, Bairro Capitão Custódio, Felixlândia/MG. **Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R$50.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R$50.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R$50.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-5/31587. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 03/05/2023. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Emolumentos: Artº 7º da MPV nº 1.162/2023 - PMCMV - 50%. Código: 1x4515-3 - Emol: R$570,31 - Recomp: R$34,22 - Taxa Fisc. Judic.: R$232,93 - Total: R$837,46. Selo: GHE/77847 - Cód. de Segurança: 3878-1242-2928-8020. Título qualificado e digitado por Mariane Alves Rodrigues. O referido é verdade. Dou fé. Renata Gueiro Alves - Escrevente.

R-5/31587. Em 26 de maio de 2023. Protocolo nº 122335, de 11/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2948149-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/04/2023. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** ANDREY CARLO ALVES ELIAS, acima qualificado. **Credor(a)/Fiduciário(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira Constituída sob a forma de Empresa Pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília/DF, representada por Ezio Lúcio de Brito, CPF nº 039.591.766-27, devidamente qualificado. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$101.435,84. **Vencimento:** Construção (meses): 11; Amortização (meses): 360, com o primeiro encargo em 25/05/2023. **Taxa Anual de Juros**: Sem Desconto: Nominal: 7.6600%, Efetiva: 7.9347%; Com Desconto: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%; Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%. **Taxa Mensal de Juros**: Sem Desconto: Nominal: 0.6364%, Efetiva: 0.6383%; Com Desconto: Nominal: 0.4159%, Efetiva: 0.4167%; Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 0.4159%, Efetiva: 0.4167%. **Destinação**: Terreno + Construção (obras): Total: R$ 130.000,00; Valor de compra e venda do terreno: R$ 50.000,00; e construção de uma edificação residencial com área de

----------Continuação - Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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: **038976.2.0031587-47**

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

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31587		Continuação - Ficha 3

43,58m², situada 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **Valor da Garantia:** R$130.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R$130.000,00, 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 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Sistema de Amortização:** Price. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$97.435,84; 2) Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$26.184,16; 3) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$6.380,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos: Artº 7º da MPV nº 1.162/2023 - PMCMV - 50%. Código: 1x4517-9 - Emol: R$867,34 - Recomp: R$52,04 - Taxa Fisc. Judic.: R$354,25 - Total: R$1.273,63. Selo: GHE/77847 - Cód. de Segurança: 3878-1242-2928-8020. O referido é verdade. Dou fé. Renata Guieiro Alves - Escrevente.

AV-6/31.587. Em 15 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.347, de 06 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: KCP77610. Cód. Segurança: 4256663132223741. Título qualificado e digitado por Izabel Giovanna Calazans de Oliveira Freitas. O referido é verdade. Dou fé. Izabel Giovanna Calazans de Oliveira Freitas – Escrevente.

AV-7/31.587. Em 15 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.347, de 06 de agosto de 2026. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 06/08/2026; certidão expedida por esta Serventia em 11/05/2026, certificando que ANDREY CARLO ALVES ELIAS, CPF nº 072.305.626-94, foi intimado por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Curvelo/MG, no dia 15/04/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5/31.587; 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, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 10/07/2026, no valor de R$2.684,10; **Valor Fiscal:** R$134.205,20. **Valor para fins de emolumentos:** R$134.205,20. Código: 1x4240 Emol: R$ 2.363,01 - Recompe: R$ 177,86 - Taxa Fisc. Judic.: R$ 1.180,65 - ISS: R$ 70,89 - Total: R$ 3.792,41. Selo: KCP77611 - Cód. de Segurança: 3649004092589532. O

---------- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

CNM: 038976.2.0031587-47

referido é verdade. Dou fé. _____ Izabel Giovanna Calazans de Oliveira Freitas – Escrevente.

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

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, 15/09/2026.

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 KCP77622
Código de Segurança: 6455293868930684
Codigo Fiscal: 8401 (1)
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Laíssa Rocha Nunes da Silva - Escrevente
Pedido de Certidão nº: 137.347
15/09/2026
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/K8MDN-UH27D-QH7D8-DXJHN

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