



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

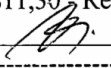
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



1/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL 038976.2.0031734-91		
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.		
Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador		
MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31.734	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 09, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), compreendido no "LOTEAMENTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE", com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: distância de 10,00m com a Rua Ciprestes; LADO DIREITO: distância de 20,00m com o Lote 15.; LADO ESQUERDO: distância de 20,00m com o Lote 17; FUNDO: distância de 10,00m com o Lote 31. Descrição 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		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG		

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

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

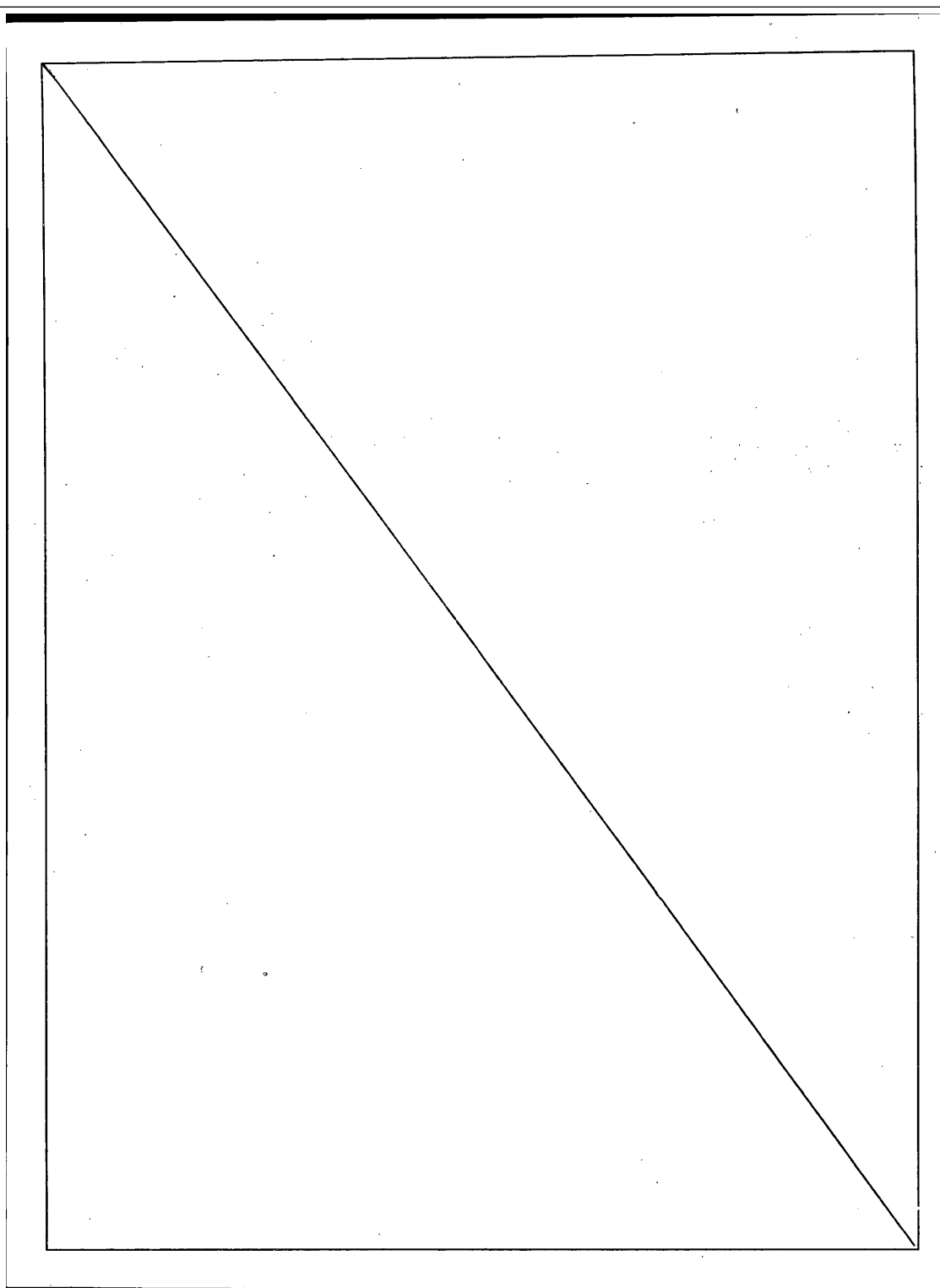
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



2/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>



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/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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



3/8

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

CNM: 038976.2.0031734-91

MATRÍCULA
31734

DATA

REGISTRO ANTERIOR
Continuação - Ficha 2

R-1/31734. Em 08 de julho de 2022. Protocolo nº 118333, de 05/07/2022. **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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2720752-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/06/2022. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** APROVE CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.907.206/0001-98, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 929, Sala 1402, Savassi, Belo Horizonte/MG, representada por Elói Lacerda de Oliveira Neto, CPF nº 328.357.606-87, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** LARISSA PIEDADE FERREIRA SILVA, brasileira, solteira, gerente, RG nº MG20572679 PC/MG, CPF nº 022.148.316-06, residente e domiciliada na Rua M, nº 373, Bairro Eldorado, Felixlândia/MG. **Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R\$38.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R\$38.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R\$ 38.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-2/31734. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITBI recolhido aos 28/06/2022, na CEF. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/04/2022, válida até 02/10/2022, Código de Controle da Certidão: 3183.BAA2.2256.6628, em nome da APROVE CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. **Emolumentos:** Lei nº 14.118/2021 - PCVA - 50%. Código: 1x4514-6 - Emol: R\$438,77 - Recomp: R\$26,33 - Taxa Fisc. Judic.: R\$179,22 - Total: R\$644,32. **Selo:** FKN/32919 - Cód. de Segurança: 5334-2692-6534-3601. **Título qualificado por Felipe Nery Silva, digitado por Uard Abdales Maisch.** O referido é verdade. Dou fé.  Felipe Nery Silva - Escrevente.

R-2/31734. Em 08 de julho de 2022. Protocolo nº 118333, de 05/07/2022. **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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2720752-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/06/2022. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** LARISSA PIEDADE FERREIRA SILVA, acima qualificada. **Credor(a)/Fiduciário(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ezio Lúcio de Brito, CPF nº 039.591.766-27, devidamente qualificado. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$96.000,00. **Vencimento:** Construção (meses): 06; Amortização (meses): 360, com o primeiro encargo em 25/07/2022. **Taxa Anual de Juros:** Sem Desconto: Nominal: 7.6600%, Efetiva: 7.9347%; Com Desconto: Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6407%; Com

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

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/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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



4/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1162%; 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: 0,4573%, Efetiva: 0,4583%; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 0,4159%, Efetiva: 0,4167%; Taxa Mensal de Juros Contratada: Nominal: 0,4159%, Efetiva: 0,4167%. **Destinação:** Terreno + Construção (obras): Total: R\$120.000,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$38.000,00; e construção de uma edificação residencial com área de 48,01m², situada no imóvel objeto dessa 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\$120.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R\$120.000,00, 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. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$96.000,00; 2) Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$18.020,10; 3) Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$961,90; 4) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$5.018,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos: Lei nº 14.118/2021 - PCVA - 50%. Código: 1x4517-9 - Emol: R\$821,43 - Recomp: R\$49,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$335,50 - Total: R\$1.206,22. Selo: FKN/32919 - Cód. de Segurança: 5334-2692-6534-3601. O referido é verdade. Dou fé. _____ Felipe Nery Silva - Escrevente.

AV-3/31734. Em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 122415, de 18/05/2023. **Inserção de Bairro.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia/MG, de 17/05/2023, **averba-se, de ofício**, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no Rua Cipreste, Loteamento Residencial Recanto Verde, Bairro Eldorado, Felixlândia/MG. Código: 1x4159-0 *NIHIL*. Título qualificado e digitado por Jéssica Silva Miranda. O referido é verdade. Dou fé. _____ Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-4/31734. Em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 122415, de 18/05/2023. **Inserção de Cadastro.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão expedida pelo Município de Felixlândia, datada de 17/04/2023, **averba-se** a inserção do cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula, nº 01.02.094.0080.001. Emolumentos: Lei nº 14.118/2021 - PCVA - 50%. Código: 1x4159-0 - Emol: R\$11,32 - Recomp: R\$0,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,77 - Total: R\$15,77. Selo: GHE/75654 - Cód. de Segurança: 8481-0597-6250-9512. O referido é verdade. Dou fé. _____ Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-5/31734. Em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 122415, de 18/05/2023. **Construção.** Conforme requerimento, instruído com Habite-se nº 020/2023, de 17/04/2023, projeto aprovado sob o processo nº 033/2022, de 19/07/2022, **averba-se** a construção de uma

-----Continuação - Ficha 3





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



5/8

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0031734-91 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31734		Continuação - Ficha 3

edificação residencial, nº 119, com área de 48,01, localizada no imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação para fins de emolumentos:** R\$82.000,00. Emolumentos: Lei nº 14.118/2021 - PCVA - 50%. Código: 1x4152-5 - Emol: R\$433,67 - Recomp: R\$26,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$177,12 - Total: R\$636,81. Selo: GHE/75654 - Cód. de Segurança: 8481-0597-6250-9512. O referido é verdade. Dou fê. Mariana Pereira Sampaio Mariana Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-6/31734. Em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 122415, de 18/05/2023. **Certidão Negativa de Débitos.** Conforme requerimento, averba-se a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação nº 90.012.24376/67-001, emitida em 13/05/2023, válida até 09/11/2023, para averbação da construção caracterizada na AV-5/31734, com área de 48,01m². Emolumentos: Lei nº 14.118/2021 - PCVA - 50%. Código: 1x4135-0 - Emol: R\$11,32 - Recomp: R\$0,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,77 - Total: R\$15,77. Selo: GHE/75654 - Cód. de Segurança: 8481-0597-6250-9512. O referido é verdade. Dou fê. Mariana Pereira Sampaio Mariana Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

Continua na Próxima Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

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/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

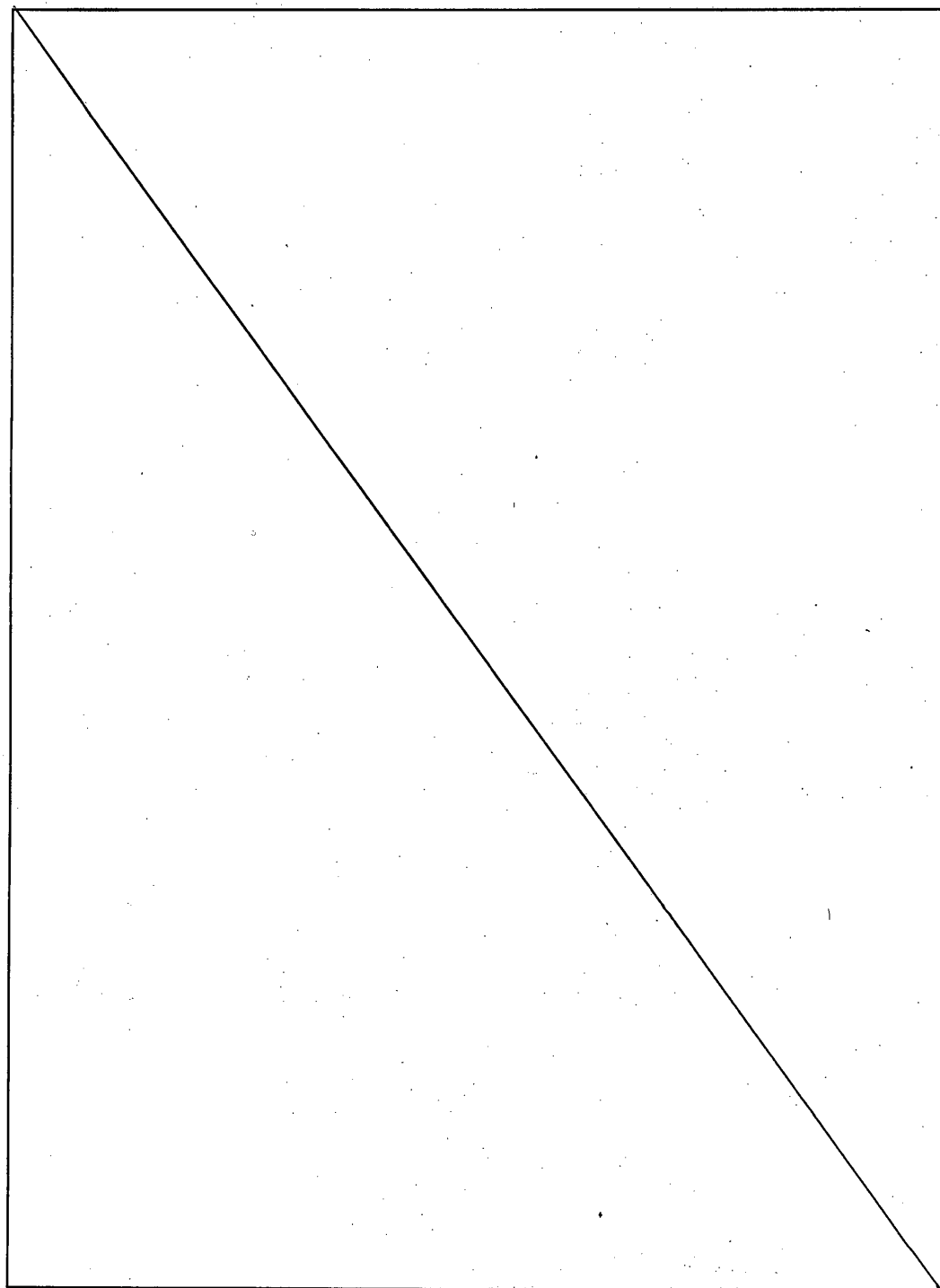
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



6/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>



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/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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



7/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.		
MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
31.734		Continuação - Ficha 04
AV-7/31.734. Em 15 de setembro de 2025. Protocolo nº 133.121, de 11 de agosto de 2025. Consolidação de Propriedade Fiduciária. Conforme o requerimento datado de 11/08/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 16/07/2025, certificando que LARISSE PIEDADE FERREIRA SILVA, CPF nº 022.148.316-06, foi intimada por meio do Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 20 e 23 de junho de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago no valor de R\$2.516,62; Valor Fiscal: R\$125.830,91. Valor para fins de emolumentos: R\$125.830,91. Código: 1x4240 Emol: R\$ 2.257,34 - Recompe: R\$ 169,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 1.127,85 - ISS: R\$ 67,72 - Total: R\$ 3.622,82. Selo: IZL97171 - Cód. de Segurança: 9741895136011220. Título qualificado e digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. <u>A Santos</u> Arielle de Almeida Santos - Escrevente.		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

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/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



8/8

CERTIFICO, nos termos do art. 5º A da Lei Estadual 15.424/04, que foi feito o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE.

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, 15/09/2025.

Documento assinado digitalmente por Arielle de Almeida Santos - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Curvelo-MG

Selo de Consulta Nº IZL97184
Código de Segurança: 7716511571925059

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Arielle de Almeida Santos - Escrevente

Pedido de Certidão nº: 133.121

15/09/2025



Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81

RECOMPE: R\$ 2,03 - ONR: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00

Valor Final: 40,06

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR2H9-C7FST-53X9X-7F2B4>

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/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr