



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



1/6

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0047366-46 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
47366	31/03/2021	Matrícula nº 31498, Livro 02.

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município de FELIXLÂNDIA, Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, correspondente à **UNIDADE 002 - CASA 2**, do Condomínio Residencial Recanto Verde I, de uso residencial, situado na Rua Palmeiras, nº 35, Bairro Eldorado, com área privativa (principal): 100,00m²; outras áreas privativas (accessórias): não possui; área privativa (total): 100,00m²; área de uso comum: não possui; área real total: 100,00m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,50000 do terreno e das coisas comuns, no lote 05, quadra 02, com área de 200,00m², no Loteamento Residencial Recanto Verde.

Cadastro Municipal: 01.02.087.0283.002

Registro Anterior: Matrícula nº 31498, Livro 02.

Proprietário(s): COLUCCINI ENGENHARIA LTDA-ME, CNPJ nº 05.085.068/0001-34, sede na Rua Mário Bento da Silva, nº 65, Bairro Jaraguá, Belo Horizonte/MG.

Código: 1x4401-6 - Emol: R\$44,60 - Recomp: R\$2,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$14,87 - Total: R\$62,15. Selo: DQD/55675 - Cód. de Segurança: 3652-6614-0559-2364. Dou fê.

Anne Cristina Fernandes Lopes - Anne Cristina Fernandes Lopes - Escrevente.

R-1/47366. Em 15 de julho de 2022. Protocolo nº 118344, de 06/07/2022. **COMPRA E VENDA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1732157-3, subscrito em 11/03/2022, com força de escritura pública, na forma da Lei. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** COLUCCINI ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 05.085.068/0001-34, com sede na Rua Mário Bento da Silva, 65, Vila Rica, Belo Horizonte/MG, representado por Fernando Luiz Coluccini Moura, CPF nº 792.863.216-00, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** KELLEN CRISTINA PEREIRA CIPRIANO, brasileira, gerente, RG nº MG-10473028 PC/MG, CPF nº 082.085.046-29, e LUCAS DE MOURA MATOS, brasileiro, motorista, RG nº MG-14062102 PC/MG, CPF nº 082.305.656-27, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens aos 15/01/2016, residentes e domiciliados na Rua Eucalipto, 221, Cx 3, Arvoredo, Contagem/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R\$125.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R\$125.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R\$128.300,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-2/47366. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITCMD recolhido aos 05/07/2022. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão:** C49E.D6DB.0BA7.2752, emitida aos 03/07/2022, válida até 30/12/2022, em nome de Coluccini Engenharia LTDA. Demais documentos e certidões.

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/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

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



2/6

apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Código: 1x4540-1 - Emol: R\$1.974,95 - Recomp: R\$118,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$972,74 - Total: R\$3.066,18. Selo: FKN/34153 - Cód. de Segurança: 8803-2987-2887-4634. O referido é verdade. Dou fe. Mariane Alves Rodrigues - Escrevente.

R-2/47366. Em 15 de julho de 2022. Protocolo nº 118344, de 06/07/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1732157-3, subscrito em 11/03/2022, com força de escritura pública, na forma da Lei **Devedor(es)/Fiduciante(s):** KELLEN CRISTINA PEREIRA CIPRIANO e LUCAS DE MOURA MATOS, acima qualificados. **Credor(a)/Fiduciário(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira 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 Giselle Patrícia de Oliveira Barbosa, CPF nº 014.571.066-12, devidamente qualificada. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$100.000,00. **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o primeiro encargo em 11/04/2022. **Taxa de Juros Anual:** Balção: Nominal: 8.6395%, Efetiva: 8.9900%; Reduzida: Nominal: 8.4638%, Efetiva: 8.8000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial 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\$128.300,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R\$128.300,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel; ou caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último 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:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$100.000,00; 2) Recursos Próprios: R\$25.000,00. Demais condições, as do contrato. Código: 1x 4517-9 - Emol: R\$1.642,87 - Recomp: R\$98,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$671,00 - Total: R\$2.412,44. Selo: FKN/34153 - Cód. de Segurança: 8803-2987-2887-4634. O referido é verdade. Dou fe. Mariane Alves Rodrigues - Escrevente.

AV-3/47366. Em 15 de julho de 2022. Protocolo nº 118344, de 06/07/2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averb-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1732157-3, Série 0322, subscrita em 11/03/2022, sendo credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, e devedores KELLEN CRISTINA PEREIRA CIPRIANO e LUCAS DE MOURA MATOS, acima qualificados, no valor de R\$100.000,00, para pagamento em 360 meses, com o primeiro encargo em 11/04/2022. **Taxa de Juros:** Nominal: 8.6395% a.a, Efetiva: 8.9900% a.a; **Taxa de Juros Moratórios:** 0,033 % por dia de atraso; **Remuneratórios:** 8.6395% a.a. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-1/47366. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado.

Continuação - Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

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

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

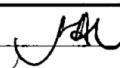
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

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



3/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0047366-46		
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.		
MATRÍCULA 47366	DATA	REGISTRO ANTERIOR Continuação - Ficha 2
Código: 1x4135-0. <i>NIHIL</i> . O referido é verdade. Dou fê.  Mariane Alves Rodrigues - Escrevente.		
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/>

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



4/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

CNM: 038976.2.0047366-46

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



5/6

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

CNM: 038976.2.0047366-46
CNM: 038976.2.0047366-46

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
47.366		Continuação - Ficha 03

AV-4/47.366. Em 16 de dezembro de 2025. Protocolo nº 134.566, de 05 de dezembro de 2025. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 04/12/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 24/10/2025, certificando que LUCAS DE MOURA MATOS, CPF nº 082.305.656-27 e KELLEN CRISTINA PEREIRA CIPRIANO, CPF nº 082.085.046-29, foi intimado por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Contagem/MG, nos dias 25/09/2025 e 01/10/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2/47366; 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 em 14/04/2025. **Valor da consolidação:** R\$134.448,06. Código: 1x4240 Emol: R\$ 2.257,34 - Recome: R\$ 169,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 1.127,85 - ISS: R\$ 67,72 - Total: R\$ 3.622,82. Selo: JGN44524 - Cód. de Segurança: 0306733869772250. Título qualificado e digitado por Christiane Aparecida Martins Veiga. O referido é verdade. Dou fé. A Santos 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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

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



6/6

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, 16/12/2025.

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 JGN44541
Código de Segurança: 0146582166075425

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Arielle de Almeida Santos - Escrevente

Pedido de Certidão nº: 134.566

16/12/2025



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/HHC9U-V6CVE-M8GN6-F8KX6>

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