



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



1/5

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0047365-49 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO -M.G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
47365	31/03/2021	Matricula nº 31498, Livro 02.

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município de FELIXLÂNDIA, Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, correspondente à UNIDADE 001 - CASA 1, do Condomínio Residencial Recanto Verde I, de uso residencial, situado na Rua Palmeiras, nº 33, 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: 01.02.087.0283.001

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.

AV-1/47365. Em 31 de março de 2023. Protocolo nº 121525, de 14/03/2023. **Retificação. De Ofício.** Conforme requerimento, instruído com documentos que ficam arquivados, retifica-se, de ofício, a abertura da matrícula 47365, onde consta área privativa (principal): 100,00m²; área privativa (total): 100,00m² e área real total: 100,00m², leia-se **área privativa (principal): 50,40m²; área privativa (total): 50,40m² e área real total: 50,40m².** Código: 1x4135-0. **NIHIL.** Título qualificado por Felipe Nery Silva, digitado por Izabel Giovanna Calazans de Oliveira Freitas. O referido é verdade. Dou fê. *Felipe Nery Silva* - Felipe Nery Silva - 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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRBKN-555CJ-SEKAQ-MTDEG>

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

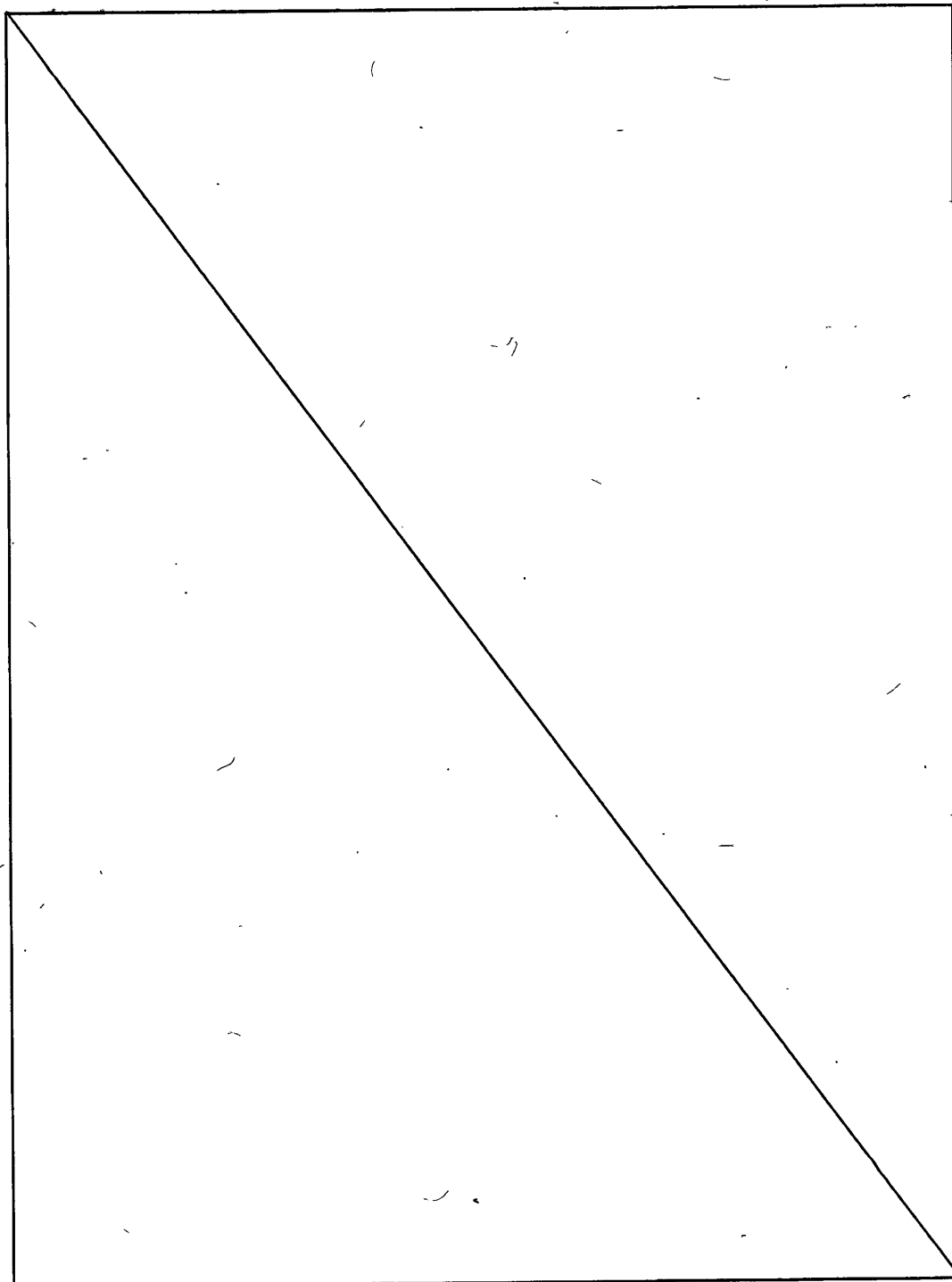
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

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



2/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRBKN-555CJ-SEKAQ-MTDEG>



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



3/5

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

CNM: 038976.2.0047365-49

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
47.365		Continuação - Ficha 02

R-2/47.365. Em 12 de julho de 2023. Protocolo nº 123.028, de 30 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA. Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2988006-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/06/2023.

Vendedor(es)/Transmitente(s): COLUCCINI ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 05.085.068/0001-34, com sede na Mário Bento da Silva, nº 65, Bairro Vila Rica, Belo Horizonte/MG, representada por André Luis Cintra, CPF nº 043.444.436-75, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** GEAN MAYKY RAMOS DE ALMEIDA, brasileira, solteira, proprietário de microempresa, RG nº MG-19.647.019 PC/MG, CPF nº 019.155.916-43, residente e domiciliado na Rua N, nº 148, Cs, Bairro Vila de Fátima, Felixlândia/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R\$135.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R\$135.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-3/47365. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/06/2023 na CEF. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Emolumentos: Art. 7º, MPV nº 1.162/2023 - PMCMV - 50%. Código: 1x4540- Emol: R\$ 1.042,66 - Recompe: R\$ 62,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 513,55 - ISS: R\$ 31,28 - Total: R\$ 1.650,05. Selo: GNU06092 - Cód. de Segurança: 7612883634877551. Título qualificado e digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. *Renata Guieiro Alves* - Escrevente.

R-3/47.365. Em 12 de julho de 2023. Protocolo nº 123.028, de 30 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2988006-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/06/2023. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** GEAN MAYKY RAMOS DE ALMEIDA, 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, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ezio Lúcio de Brito, CPF nº 039.591.766-27, devidamente qualificada. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$107.000,00. **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o primeiro encargo em 21/07/2023. **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%;

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/TRBKN-555CJ-SEKAQ-MTDEG>

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

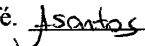
(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



4/5

CNM: 038976.2.0047365-49

Com Redutor de 0,5%, Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa Mensal de Juros Contratada: Nominal: 0.4159%, Efetiva: 0.4167%. **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\$135.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R\$135.000,00, 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 na alínea anterior 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\$103.000,00; 2) Desconto/subsídio concedido pelo FGS/União: R\$5.918,00; 3) Recursos Próprios: R\$26.082,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos: Art. 7º da MPV nº 1.162/2023 - PMCMV - 50%. Código: 1x4540. Emol: R\$ 1.042,66 - Recomepe: R\$ 62,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 513,55 - ISS: R\$ 31,28 - Total: R\$ 1.650,05. Selo: GNU06093 - Cód. de Segurança: 0805077382827498. O referido é verdade. Dou fé.  Renata Guieiro Alves - Escrevente.

AV-4/47.365. Em 31 de outubro de 2025. Protocolo nº 133.700, de 24 de setembro de 2025. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 24/09/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 17/07/2025, certificando que GEAN MAYKY RAMOS DE ALMEIDA, CPF nº 019.155.916-43, foi intimado por meio do Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 23, 24 e 25 de junho de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3/47.365; 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 16/09/2025, no valor de R\$2.851,50; **Valor Fiscal:** R\$139.049,85. **Valor para fins de emolumentos:** R\$139.049,85. Código: 1x4240 Emol: R\$ 2.257,34 - Recomepe: R\$ 169,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 1.127,85 - ISS: R\$ 67,72 - Total: R\$ 3.622,82. Selo: IZM46432 - Cód. de Segurança: 3642891144296384. Título qualificado e digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé.  Arielle de Almeida Santos - Escrevente.



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



5/5

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, 31/10/2025.

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 IZM46448
Código de Segurança: 4900563000685508

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Arielle de Almeida Santos - Escrevente

Pedido de Certidão nº: 133.700

31/10/2025



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/TRBKN-555CJ-SEKAQ-MTDEG>

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/>