



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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.

CNM: 038976.2.0049091-12

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
49091	14/10/2022	Matrícula nº 49082, Livro 02.

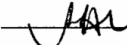
Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de CURVELO, Estado de Minas Gerais, correspondente à Casa 001 - UNIDADE 001, do Condomínio Barão III, de uso residencial, situado na Rua Barão de Cocais, nº 81, Bairro Santa Rita, com área privativa (principal): 89,91m²; outras áreas privativas (acessórias): não possui; área privativa total: 89,91m²; área de uso comum: não possui; área real total: 89,91m²; área de terreno de uso exclusivo: 180,00m²; área de terreno de uso comum: não possui; área de terreno total: 180,00m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,58040 do terreno e das coisas comuns, no lote 13, da quadra 03, com área de 360,00m² do Loteamento Aeroporto.

Cadastro Municipal: 01.01.113.0180.001.

Registro Anterior: Matrícula nº 49082, Livro 02.

Proprietário(s): DINIZ ENGENHARIA EIRELI-ME, CNPJ nº 24.273.389/0001-07, sede na Avenida Soares dos Santos, nº 527, Centro, Curvelo/MG.

Código: 1x4401-6 - Emol: R\$53,95 - Recomp: R\$3,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$17,99 - Total: R\$75,18. Selo: FKZ/47337 - Cód. de Segurança: 2683-4986-9131-2182.

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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3WDG-D9ZLJ-Z8LKX-9Z7QS>

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

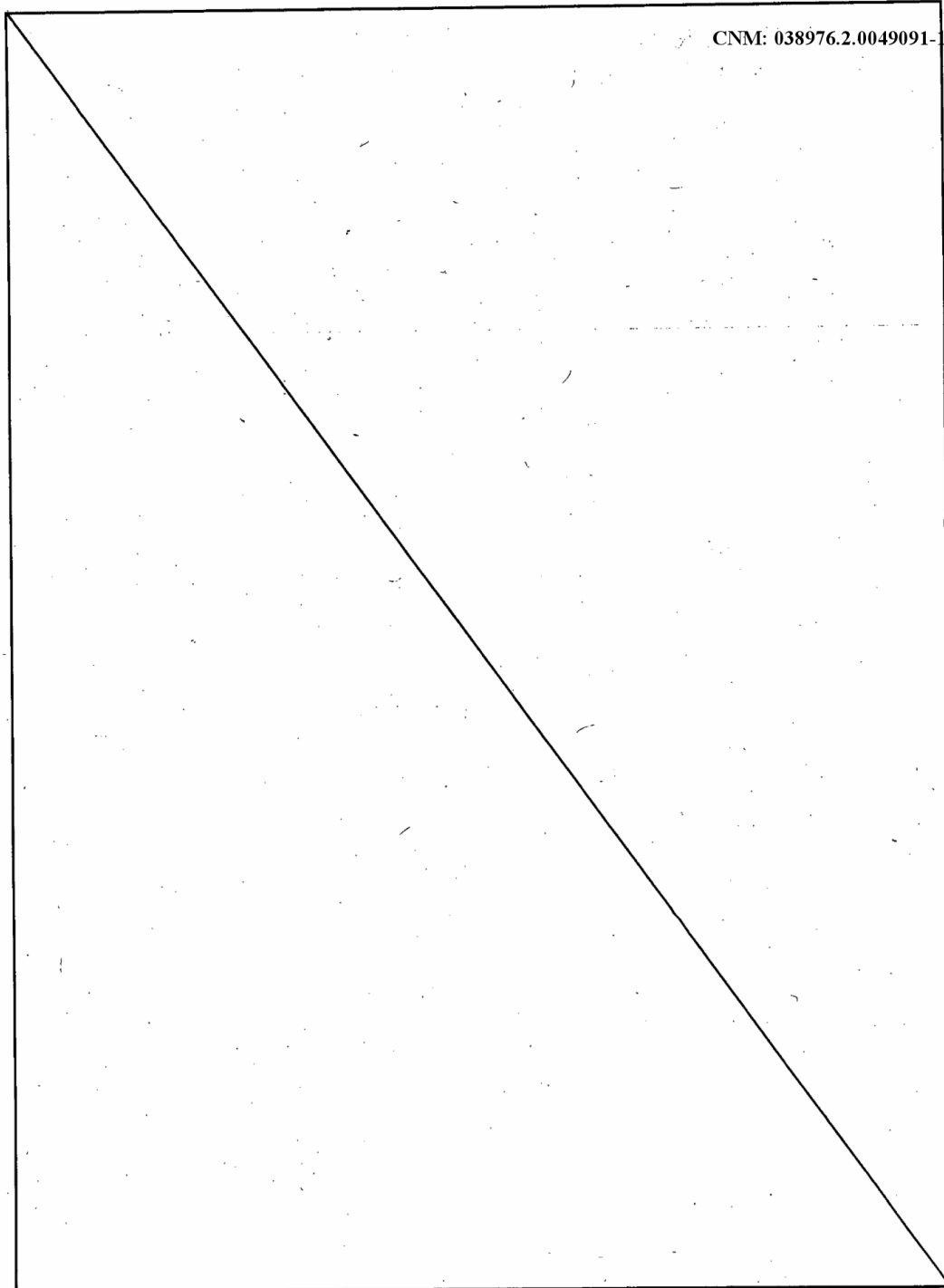
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

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



2/6

CNM: 038976.2.0049091-12



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/V3WDG-D9ZLJ-Z8LKX-9Z7QS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

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

CNM: 038976.2.0049091-12

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
49.091		Continuação - Ficha 02

AV-1/49.091. Em 28 de julho de 2023. Protocolo nº 123.109, de 06 de julho de 2023. **Alteração de Denominação Social.** Conforme Certidão Simplificada datada de 11/07/2023, dados da Receita Federal do Brasil e da Junta Comercial de Minas Gerais, faz-se a atualização da Transformação automática da Natureza Jurídica "Eireli" para "Sociedade Limitada" e consequente substituição no nome empresarial da expressão "Eireli" para "LTDA ou Limitada", decorrente de expressa disposição Legal (Lei 14.195/2021), ou seja, DINIZ ENGENHARIA EIRELI para DINIZ ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 24.273.389/0001-07. Emolumentos: Lei 6.015/1973 - SFH - 50%. Código: 1x4160 - Emol: R\$ 11,32 - Recome: R\$ 0,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 3,77 - ISS: R\$ 0,34 - Total: R\$ 16,11. Selo: GNU09637 - Cód. de Segurança: 9548094076071532. Título qualificado e digitado por Amanda Karine Santana Barroso. O referido é verdade. Dou fé. Anabela de Fátima Barbosa - Escrevente Autorizada.

R-2/49.091. Em 28 de julho de 2023. Protocolo nº 123.109, de 06 de julho de 2023. **COMPRA E VENDA. Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010372006, subscrito em 15/05/2023. **Vendedor(es)/Transmitente(s):** DINIZ ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 24.273.389/0001-07, com sede na Avenida Soares dos Santos, nº 527, Centro, Curvelo/MG, representada por Guilherme José Diniz Palhares, CPF nº 090.420.106-65, devidamente qualificado. **Comprador(es)/Adquirente(s):** CLAYTON ASSUNÇÃO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, empresário, RG nº M-8.250.520 SSP/MG, CPF nº 011.885.916-14, e KARINE MARTINS GUIMARAES DOS SANTOS, brasileira, autônoma, RG nº MG-14.013.931 PC/MG, CPF nº 067.700.146-02, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens aos 25/06/2005, residentes e domiciliados na Rua Barão de Cocais, nº 81, Bairro Santa Rita, Curvelo/MG. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor do negócio pactuado entre as partes:** R\$240.000,00. **Valor de avaliação fiscal:** R\$240.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R\$270.000,00. **Condições:** Sob alienação fiduciária, R-2/49091. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. **Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 04/07/2023, no BB. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão:** D3F3.5A7D.6429.A4A3, emitida em 02/05/2023, válida até 29/10/2023, em nome de Diniz Engenharia LTDA. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante. Emolumentos: Lei 6.015/1973 - SFH - 50%. Código: 1x4543. Emol: R\$ 1.260,08 - Recome: R\$ 75,60 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 740,04 - ISS: R\$ 37,80 - Total: R\$ 2.113,52. Selo: GNU09638 - Cód. de Segurança: 0871133724436365. O referido é verdade. Dou fé. Anabela de Fátima Barbosa - Escrevente Autorizada.

R-3/49.091. Em 28 de julho de 2023. Protocolo nº 123.109, de 06 de julho de 2023. 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/V3WDG-D9ZLJ-Z8LKX-9Z7Q5>

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

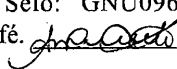
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

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



4/6

CNM: 038976.2.0049091-12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Título :** Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010372006, subscrito em 15/05/2023.
Devedor(es)/Fiduciante(s): CLAYTON ASSUNÇÃO GOMES DOS SANTOS e KARINE MARTINS GUIMARÃES DOS SANTOS, acima qualificados. **Credor(a)/Fiduciário(a):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado por Diego Rodrigues Soares, CPF nº 017.583.526-80, e Tassio Alves Pereira, CPF nº 098.677.276-30, devidamente qualificados. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$192.000,00. **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o primeiro encargo em 15/06/2023. **Juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%; Taxa nominal de juros anual: 11,2874%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9406%. **Juros Bonificado:** Taxa efetiva de juros anual: 11,7500%; Taxa nominal de juros anual: 11,1610%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9301%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9301%. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 12,76%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial objeto desta matrícula. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, 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\$270.000,00. **Valor para fins de venda em Público Leilão:** R\$270.000,00, caso o valor do imóvel indicado, seja inferior ao utilizado para apuração do imposto inter-vivos, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda dos imóveis no 1º público leilão. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 dias. **Enquadramento do Financiamento:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Sistema de Amortização:** SAC. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pelo credor: R\$192.000,00; 2) Recursos Próprios: R\$48.000,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos: Lei 6.015/1973 - SFH - 50%. Código: 1x4542 Emol: R\$ 1.187,42 - Recomepe: R\$ 71,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 584,90 - ISS: R\$ 35,62 - Total: R\$ 1.879,18. Selo: GNU09639 - Cód. de Segurança: 5278927278701540. O referido é verdade. Dou fé.  Anabela de Fátima Barbosa - Escrevente Autorizada.

Continua na Próxima Ficha



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: 038976.2.0049091-12

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
49.091		Continuação - Ficha 03

AV-4/49.091. Em 17 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.647, de 01 de setembro de 2026.
Inserção de CEP. Conforme requerimento, instruído com documentos, averba-se, de ofício, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP 35790-683. Código: 1x4159. Emolumentos: Isento. Selo: KCP78124. Cód. Segurança: 9801392725871126. 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-5/49.091. Em 17 de setembro de 2026. Protocolo nº 137.647, de 01 de setembro de 2026.
Consolidação de Propriedade Fiduciária. Conforme o requerimento datado de 28/08/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 02/07/2026, certificando que KARINE MARTINS GUIMARÃES DOS SANTOS, 067.700.146-02 e CLAYTON ASSUNÇÃO GOMES DOS SANTOS, CPF nº 011.885.916-14, foram intimados por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Curvelo/MG, no dia 09/06/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3/49.091; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 19/08/2026, no valor de R\$5.400,00; **Valor Fiscal:** R\$270.000,00. **Valor para fins de emolumentos:** R\$270.000,00. Código: 1x4243 Emol: R\$ 2.855,77 - Recome: R\$ 214,95 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 1.701,35 - ISS: R\$ 85,67 - Total: R\$ 4.857,74. Selo: KCP78125 - Cód. de Segurança: 2367837279030930. O referido é verdade. Dou fé. 
Izabel Giovanna Calazans de Oliveira Freitas – 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/V3WDG-D9ZLJ-Z8LKX-9Z7QS>

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

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, 17/09/2026.

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 KCP78155
Código de Segurança: 2977586566861401
Código Fiscal: 8401 (1)
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:

Laíssa Rocha Nunes da Silva - Escrevente

Pedido de Certidão nº: 137.647
17/09/2026

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.

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/V3WDG-D9ZLJ-Z8LKX-9Z7QS>