Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBG6-NKZHS-DPNY5-LXT56

Valide aqui este documento

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 36.124 | 01 |

CNM: 059352.2.0036124-13

15 de dezembro de 2014

**I M Ó V E L:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 20 de novembro de 2014, protocolada sob n. 121.150. Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA**, formado pelo **Lote 32**, da **Quadra "D"**, com a área de **300,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Jovino Nunes Borges; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 31; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 33". REGISTRO ANTERIOR:- **Matrícula** n. **35.669**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 31 de outubro de 2014. PROPRIETÁRIA:- **SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n. 18.335.717/0001-50, NIRE 3120986997-1, com sede na Avenida Seis Irmãos, n. 1.707, sala 01, centro, Ituarama-MG. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.Emol:R$15,81 TFJ:R$4,97 Total:R$20,78.....j

AV.1/36.124:- Feita aos 15 de dezembro de 2014, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta Serventia, consta que ficou **proibido o desdobro do imóvel** da presente matrícula. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....j

R.2/36.124:- Feito em 15 de março de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 06 de março de 2024, protocolada sob n. 176.967, em virtude do qual, SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, representada por seu sócio/administrador Jairo Gouveia Teixeira, inscrito no CPF/MF sob n. 302.572.986-49, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DIEGO SANTOS DINIZ**, engenheiro civil, titular da CIRG MG-14.762.481-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 085.402.316-03, casado sob o regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAYANNE PAULA DINIZ, autônoma, titular da CIRG MG-19.588.153-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 132.844.976-92, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua João José de Queiroz, n. 85, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em Ituarama-MG, no preço de R$.32.500,00 (real) e avaliação fiscal de R$.54.237,00, sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 108, no Livro 128-N, do 2º Serviço Notarial de Ituarama-MG, em 29 de dezembro de 2023, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/Exercício no valor de R$.10.674,00. Selo Eletrônico: HNC48383. Código de Segurança: 4136.8408.6743.0874. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3 Emol: R$1.195,61 Recompe: R$71,73 TFJ: R$488,31 ISSQN: R$23,91 Total:R$1.779,56. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.3/36.124:- Feita em 15 de março de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 06 de março de 2024, protocolada sob n. 176.967, nos termos da cópia autenticada da **Certidão do Registro do Pacto Antenupcial**, devidamente registrada sob n. **17.369**, por ficha no **Livro R.A.3**, do Cartório de Registro de Imóveis de **Campina Verde-MG**, consta que o proprietário DIEGO SANTOS DINIZ e sua esposa RAYANNE PAULA DINIZ, já qualificados, pactuaram o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS. Selo Eletrônico:HNC48383 Código de Segurança:4136.8408.6743.0874 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R$87,02 Recompe: R$5,22 TFJ: R$23,52, ISSQN: R$1,75 Total.:R$117,51. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

continua no verso...

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Ituarama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.ituarama@hotmail.com
**Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos**



ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBG6-NKZHS-DPNY5-LXT56

Valide aqui este documento



AV.4/36.124:- Feita em 04 de abril de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 22 de março de 2024, protocolada sob n. 177.210, nos termos da Certidão para Averbação, Carta de Habite-se e demais documentos, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Rua Jovino Nunes Borges, n. 892, contendo: 01 garagem, 01 hall de entrada, 01 escritório, 01 hall interno, 01 sala, 01 sala de jantar, 01 espaço gourmet, 01 piscina, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavabo, 01 lavanderia, 01 despensa e 01 suíte closet, com **área construída de 204,78m²**, concluída em janeiro de 2024, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas, madeira e vidro, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso porcelanato e forro de laje. Sala, sala de jantar e suíte com closet apresenta rebaixamento de gesso, cobertura com telhas fibrocimento, com acabamento mediano novo, possuindo a referida edificação o valor de R$.255.178,40 (2024). Selo Eletrônico: HQD95450. Código de Segurança:7626.9114.1963.5421. Quant: 1, Cód. Tabela: 4213-5, Emol: R$1.320,82 Recompe: R$79,24 TFJ: R$775,72 ISSQN: R$26,42 Total:R$2.202,20. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.5/36.124:- Feita em 04 de abril de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 22 de março de 2024, protocolada sob n. 177.210, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção, descrita na AV.4, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos** relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição sob n. 90.017.86824/63-001, emitida pela SRF em 27/02/2024. Selo Eletrônico: HQD95450. Código de Segurança: 7626.9114.1963.5421. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R$113,39 Recompe: R$6,81 TFJ: R$32,28, ISSQN: R$2,29 Total.:R$154,77. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

R.6/36.124:- Feito em 21 de janeiro de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 13 de janeiro de 2025, protocolada sob n. 182.125, em virtude do qual, DIEGO SANTOS DINIZ assistido por sua cônjuge RAYANNE PAULA DINIZ, já qualificados, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula, a **RONEY QUEIROZ DINIZ**, pecuarista, titular da CIRG M-2.635.234-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 449.351.616-04, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEUCLEIDES MARIA DOS SANTOS DINIZ, farmacêutica, titular da CIRG MG-2.606.527-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 452.436.466-87, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 980, Bairro Boa Vista, Iturama/MG, no preço de R$.800.000,00 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 54, do Livro n. 145-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1° Ofício de Iturama-MG, em 10 de janeiro de 2025, da qual consta emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R$.11.190,00. Selo Eletrônico: ILM11444. Código de Segurança: 7998.5212. 0496.0844. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Emol: R$3.326,86 Recompe: R$199,60 TFJ: R$2.330,29, ISSQN: R$66,54 Total.:R$5.923,29. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.7/36.124:- Feita em 21 de janeiro de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 13 de janeiro de 2025, protocolada sob n. 182.125, conforme dados constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, descrita no R.6, e nos termos da **Certidão do Registro do Pacto Antenupcial**, devidamente registrada sob n. **4.156**, por ficha no **Livro 03**, do Registro Auxiliar do SRI da cidade e comarca de **Campina Verde-MG**, consta que os proprietários

(continua na ficha 02)

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG**
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
**Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos**



ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBG6-NKZHS-DPNY5-LXT56

Valide aqui este documento



RONEY QUEIROZ DINIZ e NEUCLEIDES MARIA DOS SANTOS DINIZ, já qualificados, pactuaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, para a vigência do casamento. Selo Eletrônico: ILM11444. Código de Segurança: 7998.5212. 0496.0844. Quant.:1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R$81,95 Recompe: R$4,91 TFJ: R$21,59, ISSQN: R$1,64 Total.:R$110,09. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.8/36.124:- Feita em 05 de junho de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 29 de abril de 2025, protocolada sob n. 183.847, conforme autorização constante do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, a seguir descrito no R.9, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob **n.1100640437001**. Selo Eletrônico: IWP27610.Código de Segurança:9368.5403.9450.9879. Quant.:1,Cód. Tabela:4135-0, Emol:R$12,26 Recompe:R$0,92 TFJ:R$4,14 ISSQN:R$0,25 Total.:R$17,57. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

R.9/36.124:- Feito em 05 de junho de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 29 de abril de 2025, protocolada sob n. 183.847, em virtude do qual, RONEY QUEIROZ DINIZ e sua esposa NEUCLEIDES MARIA DOS SANTOS DINIZ, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO SANTOS DINIZ**, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob n. 085.402.316-03, casado no regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 (pacto antenupcial registrado sob n. 17.369, Livro R.A.3, do S.R.I de Campina Verde-MG), com RAYANNE PAULA DINIZ, autônoma, inscrita no CPF/MF sob n. 132.844.976-92, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Jovino Nunes Borges, n. 892, Bairro Residencial Veneza, em Iturama-MG, e comparece ainda como interveniente concordante Lucas Santos Diniz, inscrito no CPF/MF sob n. 097.921.606-04. No preço de R$.978.000,00 (valor real e fiscal), sendo R$.98.000,00 referentes ao valor da entrada e R$.880.000,00, através do financiamento concedido pelo CREDOR BANCO BRADESCO S/A, agência de São Paulo- P e constante do Registro a seguir descrito. Tudo conforme Instrumento Particular, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (**SFH**), com caráter de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5° acrescido ao artigo 61 da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho 1966; Lei 9514 de 20 de novembro de 1997, emitido em 24 de abril de 2025, pelo agente credor, já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI; certidão negativa municipal; avaliação IPTU/exercício R$.104.104,56. Selo Eletrônico: IWP27610. Código de Segurança: 9368.5403.9450.9879. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2, Emol: R$1.721,44 Recompe: R$129,57 TFJ: R$1.428,74 ISSQN: R$34,43 Total.:R$3.314,18. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

R.10/36.124:- Feito em 05 de junho de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 29 de abril de 2025, protocolada sob n. 183.847, em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE **DIEGO SANTOS DINIZ**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor do CREDOR BANCO BRADESCO S/A, agência de São Paulo- SP, Instituição Financeira, CNPJ/MF- 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, SP, representado por Jackson Tiago Romero e Bruna Barbosa Vieira,

(continua no verso

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
**Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos**



ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBG6-NKZHS-DPNY5-LXT56

Valide aqui este documento



transferindo-se assim, a propriedade resolúvel NA FORMA DO ARTIGO 23, DA Lei 9.514/97, ao CREDOR FIDUCIARIO, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo o valor da DÍVIDA de **R$.880.000,00** (financiado + despesas), a ser reposto em 420 meses, com a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%,com encargo inicial e total de R$.9.670,90, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/05/2025. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$.978.000,00, reservando-se ao credor, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato supra descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico: IWP27610. Código de Segurança: 9368.5403.9450.9879. Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.:1, Cód. Tabela: 4549-2, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 27, Cód. Tabela: 8101-8, Emol:R$1.913,94 Recompe: R$144,04 TFJ: R$1.487,92 ISSQN:R$38,28 Total.:R$3.584,18. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

AV.11/36.124:- Feita em 16 de outubro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 24 de setembro de 2026, protocolada sob n. 192.877, nos termos do requerimento datado de 24/09/2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante DIEGO SANTOS DINIZ, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO BRADESCO S.A**, já descrita no R.10, no valor fiscal de R$.978.000,00 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KOZ07587. Código de Segurança: 6337.2485.2262.3387. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4179; Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401; Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101. Emolumentos: R$2.031,64, Recompe: R$153,01, TFJ: R$1.568,41, ISSQN: R$40,63. Fundos: R$0,00. Total: R$3.793,69. Dou fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora .....

**Continua na próxima ficha ...**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG**
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
**Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos**



ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBG6-NKZHS-DPNY5-LXT56

Valide aqui este documento

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Iturama-MG. Emol.: R$.30,36 TFJ: R$.10,72 ISSQN: R$.0,56 Total: R$.41,64.----------

**OBSERVAÇÃO:** A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.----------

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KOZ13080
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2656.0678.5518.4120

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maycon.silva * - Usuário do Sistema

Valor da Certidão: R$ 41,64
Emolumentos: 30,36 – TFJ: 10,72 –
ISSQN: 0,56 – Valor Final: 41,64

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Data Selo: 16/10/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 205.628

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG**
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama, MG
CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2
Fone: (34) 3411-2046
Email: ri.iturama@hotmail.com
**Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos**



ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr