

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO - MG

PRAÇA COMENDADOR JOSÉ HONÓRIO, N° 107 - CENTRO

O Oficial Interino: Wagner Adalberto da Silveira

Substituta Interina: Andrea Miranda Santos e Flavia de Mattos Ribeiro Borges

CERTIDÃO

Certifico a pedido realizado pelo site "ridigital.org.br" de pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 02, de registro geral, verifiquei constar:

CNM: 038638.2.0033040-28

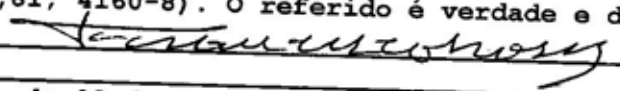
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais		
Livro N.º 2	Registro Geral	Ficha N.º 01
Matrícula n.º 33.040	São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro	de 19 97
Identificação do Imóvel: A unidade autônoma constituída de um terreno vago, -- próprio para construção, caracterizada por "LOTE 06", localizada na -- QUADRA Z do CONDOMÍNIO CAMPO ALEGRE, situado neste município, contendo 1.226.786,00m², sendo 167.300,62m² de área comum e 1.059.485,38m² de -- área útil, com instituição e especificação de condomínio registrada na matrícula n. 31.930, deste livro e Convenção de condomínio registrada sob n. 7.829, no livro 03, de Registro Auxiliar, ambas neste cartório -- e tendo essa unidade as seguintes características próprias: mede 22,50 metros de frente para a RUA DOS EUCALIPTOS, 22,50 metros aos fundos, -- confrontando com Luiz Carlos Bergamo, 100,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 05 e 100,00 -- metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, com a ÁREA ÚTIL -- de 2.250,00m², ÁREA COMUM de 355,29m² e ÁREA TOTAL de 2.605,29m², com -- RESPONSABILIDADE CONDOMINIAL de 0,2123%. INCRA: 438.189.009.660-1.--. PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA BALAIÓ LTDA., empresa com sede nesta cidade à Rua Dr. Placidino Brigagão, n. 1.093, C.G.C.M.F.n. 41.731.522/0001-40. O referido é verdade e dou fé.--. O Oficial: _____		
R.1-M.33.040, de 27 de Janeiro de 2000. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de novembro de 1.998, lavrada no livro n. 082, fls. 243, das notas do Terceiro Tabelionato local, SILVIO GONÇALVES CINTRA, C.P.F.n. 075.157.978-51 e C.I. RG.n. 15.994.721-SSP-SP., brasileiro, solteiro, maior, agente de viagens, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita a Agropecuária Balaio Ltda., C.G.C.M.F.n. 41.731.522/0001-40 firma sediada nesta cidade, à Rua Dr. Placidino Brigagão, n. 1.093, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazerem parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.--. O Oficial: _____		
AV.2-M.33.040, de 08 de Outubro de 2018. Nos termos de requerimento firmado em 03 de Outubro de 2018, instruído por certidão de casamento n. 0355920155 2015 2 00072 052 0012149 55, do Cartório de Registro Civil deste Distrito, comprovou-se o casamento		

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

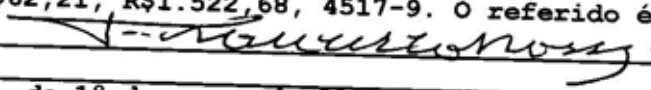
Livro N° 2 _____

Registro Geral

FICHA 01 VERSO

do proprietário SILVIO GONÇALVES CINTRA e TAYNARA CAROLINE PIMENTA CANDIDO, realizado em 06 de Fevereiro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge a assinar TAYNARA CAROLINE PIMENTA CANDIDO GONÇALVES CINTRA. Recolhimento: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$0,88; R\$14,62; R\$0,44; R\$4,87; R\$20,81; 4160-8). O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: 

R.3-M.33.040, de 08 de Outubro de 2018.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de Outubro de 2017, às folhas 123 do livro 197, nas notas do Segundo Tabelionato local, RODRIGO JOSE DA FONSECA, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG. n° MG-14206393/SSP-MG, CPF n° 081.032.256-06, casado com MERLIM APARECIDA DE CASTRO FONSECA, brasileira, do lar, potadora da C.I.RG. n° MG-12.560196/SSP-MG, CPF n° 061.026.256-41, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Múmic, n° 405 - Vila Alza, adquiriu em virtude de compra feita a Silvio Gonçalves Cintra, brasileiro, empresário, portador da C.I.RG. n° 15.994.721/SSP-SP, CPF n° 075.157.978-51, assistido por sua mulher Taynara Caroline Pimenta Candido Gonçalves Cintra, brasileira, empresária, portadora da C.I.RG. n° 14.503.268/SSP-MG, CPF n° 089.316.096-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Evaristo Malaguti, n° 518 - Vila Formosa, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$105.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$1.036,95, R\$423,52, R\$62,21, R\$1.522,68, 4517-9. O referido é verdade e dou fé.-
O Oficial: 

R.4-M.33.040, de 1° de março de 2019.

Nos termos da escritura pública de re-ratificação lavrada em 21 de fevereiro de 2019, às folhas 006 do Livro 205, nas notas do Segundo Tabelionato local, ficou comprovado que o n. correto do documento de identidade do proprietário Rodrigo José Fonseca, é MG-14.206.392-SSP-

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 02Matrícula nº 33.040São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1.997

MG, e que o nome correto de sua mulher é MERLLIM APARECIDA DE CASTRO FONSECA, e não como constou anteriormente no registro retro (R.3), escritura de compra e venda lavrada em 19 de outubro de 2017, às folhas 123 do livro 197, nas notas do Segundo Tabelionato, que por meio desta averbação também são retificados, na forma do artigo 213 da Lei 6.015/73. Recolhimento: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$0,97; R\$16,16; R\$0,48; R\$5,38; R\$22,99; 4135-0. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: [Assinatura] &

R.5-M.33.040, de 1º de março de 2019.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de fevereiro de 2019, às folhas 246 do livro 151, nas notas do Terceiro Tabelionato local, MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG.nº MG-10.453.885-SSP-MG, CPF.nº 048.096.336-32, casado com SANDRA RODRIGUES GOMES, brasileira, vendedora, portadora da C.I.RG.nº M-8.475.843-SSP-MG, CPF.nº 034.475.686-66, sob o regime da separação convencional de bens, posterior à Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Venezuela, nº 30 - Jardim América, adquiriu em virtude de compra feita a Rodrigo Jose da Fonseca, brasileiro, empresário, portador da C.I.RG.nº MG-14.206.392-SSP-MG, CPF.nº 081.032.256-06, e sua mulher Merllim Aparecida de Castro Fonseca, brasileira, balconista, portadora da C.I.RG.nº MG-12.560.196-SSP-MG, CPF.nº 061.026.256-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Suíça, nº 95 - Jardim Europa, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$105.000,00, com valor fiscal de R\$210.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimento: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$101,64; R\$1.694,16; R\$50,82; R\$834,50; R\$2.681,12; 4542-7. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: [Assinatura] &

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 02 VersoAV.6-M.33.040, de 06 de janeiro de 2022.

Nos termos de requerimento firmado em 16 de dezembro de 2021, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 04 de janeiro de 2022, e pela CND do INSS nº 90.009.06900/69-001, ficou comprovado que o(a) proprietário(a) MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA DOS EUCALIPTOS, nº 195 no valor de R\$112.263,10, com habite-se em 25 de novembro de 2021, com área de 253,69m², contendo 01 área gourmet, 02 varandas, 01 despensa, 01 banheiro, 01 sala e 02 suítes. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$431.273,00, para fins do provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Consta na certidão de lançamento, o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 03.01.012.0670.001. (Recolhimento: Emolumento: R\$1.292,48, Recome.: R\$77,54, T.F.J.: R\$905,24, ISS: R\$38,77, Total: R\$2.314,03, Código: 4216-8). Protocolo nº 170042, de 13/12/2021. Selo eletrônico nº FGX60163. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: *[Assinatura]* a

R.7-M.33.040, de 02 de fevereiro de 2022.

Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/01/2022, às folhas 236 do livro 165, nas Notas do Terceiro Tabelionato local, MARILEINE HERBST, brasileira, divorciada, nascida aos 13/09/1966, natural de São Paulo-SP, filha de Maria Olimpia Gonçalves Herbst e de Raul Herbst, comerciante, portadora da C.I.RG. nº 16.980.242-SSP/SP, CPF. nº 079.890.848-30, residente e domiciliada em Diadema-SP, à Rua Teffé, nº419, Santa Maria, adquiriu em virtude de compra feita aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, com valor fiscal de R\$450.000,00, sem condições. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado do imóvel, de R\$531.000,00, para fins do provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Consta na escritura o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 03.01.012.0670.001. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte deste registro,

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

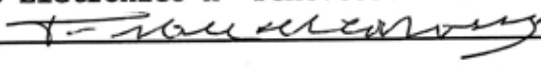
Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 03

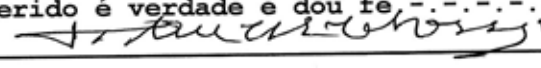
Matrícula nº **33.040**São Sebastião do Paraíso, **17** de **Setembro** de **1.997**

notadamente os relativos à satisfação do fisco. Recolhimento: Emolumento: R\$2.584,96, Recompe.: R\$155,09, T.F.J.: R\$1.810,48, ISS: R\$77,55, Total: R\$4.628,08, Código: 4546-8). Protocolo nº 170603, de 19/01/2022. Selo Eletrônico nº FGX67685. O referido é verdade e dou fé

O Oficial:  L

R.8-M.33.040, de 17 de outubro de 2022.

Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de setembro de 2022, às folhas 232 do livro 168, nas Notas do Terceiro Tabelionato Local, RENAN GUSTAVO DA COSTA PAULINO, brasileiro, soldador, filha de Claudinei Dionizio Paulino e Roseli Aparecida da Costa Dionizio, nascido aos 10/10/1999, natural desta cidade, portador da C.I.RG nº MG-18782990-SSP/MG, CPF nº 128.232.936-71, capaz, solteiro, residente e domiciliado na Rua dos Eucaliptos, nº 195, Condomínio Campo Alegre, nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita por Marileine Herbst, retro qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$531.000,00, sem condições. Consta da escritura o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 03.01.012.0670.0010. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte deste registro, notadamente os relativos à satisfação do fisco. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.584,96, Recompe.: R\$155,09, T.F.J.: R\$1.810,48, ISS: R\$77,55, Total: R\$4.628,08, Código: 4546-8). Protocolo nº 174.786, de 27 de setembro de 2022. Selo Eletrônico nº GCO34392. O referido é verdade e dou fé

O Oficial:  v

R.9-M.33.040, de 30 de dezembro de 2024.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva, nº 251329, firmada em 19 de dezembro de 2024, nesta praça, PAULINO PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA, CNPJ. nº 14.284.757/0001-69, e ELETRO EC AUTOMOÇÃO LTDA, CNPJ. nº 27.284.204/0001-58, avalizados por RENAN

CNM: 038638.2.0033040-28

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

GUSTAVO DA COSTA PAULINO, CPF. nº 128.232.936-71, CLAUDINEI DIONIZIO PAULINO, CPF. nº 018.168.789-52 e ROSELI APARECIDA DA COSTA DIONIZIO, CPF. nº 062.816.316-92, contrataram junto a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED, CNPJ.nº 01.657.678/0001-04, a abertura de limite de crédito com garantia guarda-chuva, no valor de R\$457.000,00, com vencimento limite em 04 de dezembro de 2034, com pagamento na praça de emissão deste título, sendo os encargos financeiros descritos no instrumento da operação derivada, sob as demais condições da cédula arquivada neste cartório, através da via não negociável. GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA foi dado o imóvel constante desta matrícula, avaliado no valor de R\$650.000,00. COMPARECEU COMO GARANTIDOR FIDUCIANTE: Renan Gustavo da Costa Paulino, retro qualificado. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro bem como dos contratos derivados. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.860,99, Recome.: R\$171,65, T.F.J.: R\$2.003,80, ISS: R\$0,00, Total: R\$5.036,44, Código: 4546-8). Protocolo nº 188193, de 26 de dezembro de 2024. Selo eletrônico nº IJO41502. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: _____

R.10-M.33.040, de 19 de agosto de 2026.

Nos termos do ofício nº 659000/2026, em 28 de julho de 2026, na praça de Belo Horizonte/MG, devidamente assinado digitalmente por Igor Almeida Resende, representante legal do credor, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor do credor COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA SICOOB PARAISOCRED, com sede nesta cidade, Rua Pimenta de Padua, nº 1358, Centro, inscrito no CNPJ nº 01.657.678/0001-04, do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$148.907,32, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal nº 2112025 que fica arquivada neste cartório, conforme o que estatui a Lei 9.514/97, diante do não pagamento das prestações vencidas do contrato retro registrado sob R.09, por parte dos devedores ELETRO EC AUTOMOÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ nº

CNM: 038638.2.0033040-28

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº **04**

Matrícula nº **33.040** São Sebastião do Paraíso, **17** de **Setembro** de **1997**
27.284.204/0001-58, RENAN GUSTAVO DA COSTA PAULINO, inscrito no CPF nº
128.232.936-71 e PAULINO PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ
nº 14.284.757/0001-69. Consta da guia de arrecadação municipal, o
número da inscrição municipal: 03.01.012.0670.001. Os demais detalhes
constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste
registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.526,88, Recompe.: R\$190,20,
T.F.J.: R\$1.262,61, ISS: R\$0,00, Fundos: R\$0,00, Total: R\$3.979,69,
Código: 4541-9). Protocolo nº 199953, de 29/07/2026. Selo Digital:
KKM20654 - Código de Segurança: 8899.3015.4735.2044. Quantidade
de atos praticados: 8. O referido é verdade e dou fé. J
O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira:

CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, retratando o seu inteiro teor até a presente data, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da lei 6.015/73. **CERTIFICO** ainda que, em cumprimento ao §2º do Art.5ª-A, da Lei Estadual 15.424/2004, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por ESCRITURA PÚBLICA, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. O referido é verdade e dou fé. São Sebastião do Paraíso, 19 de agosto de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. S. DO PARAÍSO

SELO DE CONSULTA: KKM20694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2013.5719.0437.3958



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Ana Luiza Carvalho Teodoro - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

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

VERSO EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATE67-E5WHG-ERY4-VMJKU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

WAGNER ADALBERTO DA SILVEIRA (CPF ***.619.368-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ATE67-E5WHG-ERY4-VMJKU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>