

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: 038638.2.0047286-67

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

Livro N° 2 _____

Registro Geral

Ficha N° 01

Wagner

MATRÍCULA n. 47.286, de 23 de maio de 2013.

Um terreno urbano sem benfeitoria situado nesta cidade no Loteamento **Residencial Riviera**, caracterizado como **Lote 10 da Quadra H**, distante 68,29 m do arredondamento da esquina com a Rua A, à Rua H com 10,00 m de frente confrontando com a referida via; 20,00 m do lado direito de quem da rua olhar para o imóvel confrontando com o Lote 09; 20,00 m do lado esquerdo, com mesmo posicionamento, confrontando com o Lote 11 e 10,00 m de fundo confrontando com o Lote 31; encerrando uma área de **200,00 m²**. -.

PROPRIETÁRIO: SÃO FRANCISCO COMERCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA., com sede neste município, na Fazenda Bela Vista ou Liso, s/n°, devidamente inscrita no C.N.P.J. n. 13.001.562/0001-00.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 45.278 do livro 02 de Registro Geral deste cartório. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

Wagner

*

R.1-M.47.286, de 02 de junho de 2016.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 13 de maio de 2016, às folhas 144 do livro 189, nas notas do Segundo Tabelionato local, **JOSE PEDRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da C.I.RG.n° M-8.994.262-SSP-MG, CPF.n° 839.145.876-87, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita à proprietária supra nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, com valor fiscal de R\$35.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$553,89, R\$226,24, R\$33,23, R\$813,36, 4514-6. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

Wagner

&

AV.2-M.47.286, de 02 de junho de 2016.

Nos termos da escritura retro registrada ficou comprovado que a Rua A passou a denominar-se RUA HELENA FARTTI. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$13,54, R\$4,51, R\$0,81, R\$18,86, 4159-0.

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

Registro Geral

Ficha Nº 01 Verso

O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: *[Assinatura]* &

AV.3-M.47.286, de 22 de setembro de 2016.

Nos termos de requerimento firmado em 19 de setembro de 2016, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 12 de setembro de 2016, e pela CND do INSS nº002282016-88888603, ficou comprovado que o proprietário JOSE PEDRO FERREIRA, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA HELENA FARTTI, Nº80, no valor de R\$23.422,42, com habite-se em 06 de setembro de 2016, com área de 64,87m², contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 área de serviço. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$61.626,50, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$411,95, R\$168,26, R\$24,71, R\$604,92, 4151-7. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: *[Assinatura]* &

R.4-M.47.286, de 03 de abril de 2017.

Nos termos do contrato n. 8.4444.1434595-0 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, PMCMV, SFH, firmado em 24 de fevereiro de 2017, nesta praça, AILTON ROSA PEREIRA, brasileiro, padeiro, portador da CNH-nº01027104016/DETRAN-MG, CPF nº002.909.756-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e sua mulher GILSA APARECIDA MONTEIRO CASTRO PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da C.I.RG-nº03345818138/DETRAN-MG, CPF nº034.028.376-92, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Duarte Filho, nº420 - São José II, adquiriram em virtude de compra feita ao proprietário retro nomeado e qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, assim composto: R\$10.562,36 referente a recursos próprios já pagos, R\$3.150,64 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$4.287,00

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matrícula nº 47.286

São Sebastião do Paraíso, 23 de Maio de 2013

referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$104.000,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro abaixo. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$673,05, R\$331,50, R\$40,38, R\$1.044,94, 4518-7). O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: _____;

R.5-M.47.286, de 03 de abril de 2017.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, o comprador AILTON ROSA PEREIRA e sua mulher GILSA APARECIDA MONTEIRO CASTRO PEREIRA retro qualificados, constituíram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, C.N.P.J. n. 00.360.305/0001-04, o imóvel constante desta matrícula, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 24 da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel como garantia do valor de R\$104.000,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, com amortização em 360 meses, a uma taxa anual de juros de 5.0000% nominal e 5.1161% efetiva, com encargo inicial de R\$584,42. Ficará, na forma da Lei, o fiduciante, detentor da posse direta, e a fiduciária credora detentora da posse indireta, e para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$130.000,00. Foi apresentado juntamente com o contrato o comprovante da consulta do código HASH. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$559,88, R\$228,67, R\$33,59, R\$822,15, 4517-9). O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: _____;

AV.6-M.47.286, de 26 de junho de 2024.

Nos termos de instrumento particular firmado em 24 de junho de 2024, nesta praça, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou, e é feito por meio desta averbação, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.5, retro. Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS,

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

constante do R.5, retro. Recolhimento: Emolumentos, Recomepe, TFJ, ISS, Total e código: R\$95,30, R\$5,72, R\$31,44, R\$0,00, R\$132,46, 4140-0 - Protocolo 184376, de 25 de junho de 2024. Selo Eletrônico: HUX03869. O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficiala Interina: Jandara Nicando Silva *

R.7-M.47.286, de 22 de maio de 2025

Nos termos do contrato n. 9240437 por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 31/03/2025, em São Paulo-SP, PAULO ROBERTO MOREIRA, brasileiro, filho(a) de Maria Inácia Moreira e de José Moreira Filho, motorista, portador(a) da C.I.RG. n°M1438484-SSP/MG, inscrito(a) no CPF. n° 237.029.906-15, divorciado(a) desde 13/06/2005, e sua convivente ERCI DE SOUZA SILVA, brasileira, filho(a) de Maria Elza da Silva e de José Joaquim Matias da Silva, autônoma, portador(a) da C.I.RG. n°MG-716.642-PC/MG, inscrito(a) no CPF. n° 315.666.426-04, solteiro(a), residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Helena Fartti, n°80, Residencial Riviera, adquiriram em virtude de compra feita dos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00, assim composto: R\$51.000,00 referente a recursos próprios já pagos e R\$189.000,00 referente ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., conforme registro abaixo. Consta do contrato a Inscrição Municipal n° 01.03.381.0087.001. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório a Guia de ITBI constando avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$255.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.728,07, Recomepe.: R\$205,34, T.F.J.: R\$1.625,27, ISS: R\$0,00, Total: R\$4.558,68, Código: 4543-5). Protocolo n° 190334, de 23/04/2025. Selo de consulta: IWZ64205. Código de segurança: 9606.1220.1262.9434. Quantidade de atos praticados: 23. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: [Assinatura] *

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº _____

03

Matrícula nº 47.286 São Sebastião do Paraíso, 23 de maio de 2013R.8-M.47.286, de 22 de maio de 2025.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, os compradores PAULO ROBERTO MOREIRA e ERCI DE SOUZA SILVA, retro qualificados, constituíram em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ.n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/SP, o imóvel constante desta matrícula, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 24 da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel como garantia do valor de R\$189.000,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização SAC, com amortização em 137 meses, a uma taxa anual de juros de 11,1068% nominal e 11,6900% efetiva, com encargo inicial de R\$3.638,14, sendo o vencimento da primeira prestação para 01/05/2025. Ficarão, na forma da Lei, os fiduciários detentores da posse direta, e o fiduciário credor detentor da posse indireta, e para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$255.000,00. Foi apresentado juntamente com o contrato o comprovante da consulta do código HASH. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, T.F.J.: R\$1.284,53, ISS: R\$0,00, Total: R\$4.048,79, Código: 4542-7). Protocolo nº 190334, de 23/04/2025. Selo de consulta: IWZ64204. Código de segurança: 4346.0903.1636.4264. Quantidade de atos praticados: 23. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: _____ *

R.9-M.47.286, de 24 de junho de 2026.

Nos termos do ofício nº 28 de abril de 2026, na praça de Brasília/DF, devidamente assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, representante legal do credor, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor do credor BANCO BRADESCO SA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, do imóvel

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

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

constante desta matrícula, avaliado em R\$255.000,00, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal nº2095683 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.08, por parte dos devedores Paulo Roberto Moreira, inscrito no CPF nº 237.029.906-15 e Erci de Souza Silva, inscrita no CPF nº 315.666.426-04. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.03.381.0087.001. Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site ridigital.org.br, através do número do pedido 665530. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, T.F.J.: R\$1.701,35, ISS: R\$0,00, Fundos: R\$0,00, Total: R\$4.772,07, Código: 4543-5). Protocolo nº 198637, de 28/05/2026. Selo Digital: KCZ56057 - Código de Segurança: 3501.0234.1764.5380. Quantidade de atos praticados: 7. O referido é verdade e dou fé - - - - -
O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: _____ J

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 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. Dou fé. São Sebastião do Paraíso - MG, 26 de junho de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. S. DO PARAÍSO	
SELO DE CONSULTA: KCZ56228	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8656.1962.7463.9715	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Jessyca Aparecida M. de Avelar - 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: LT98S-GLCZ3-CPEZT-B2XHD

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/LT98S-GLCZ3-CPEZT-B2XHD>

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

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