

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 verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 02, de registro geral, verifiquei constar:

CNM: 038638.2.0048277-04

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

Livro N° 2 _____

Registro Geral

Ficha N° 01

MATRÍCULA n° 48.277, de 15 de janeiro de 2014.

Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM DIAMANTINA, constituído pelo LOTE 08 da QUADRA 01, com frente para a AVENIDA 01, com as seguintes características: De quem da Avenida 1 olha para o imóvel: Pela frente divide-se com a referida avenida e mede 8,00 metros; do lado direito divide-se com o Lote 09 e mede 20,35 metros fazendo um ângulo interno de 89,39° com a frente do Lote e um ângulo interno de 91,40° com seu fundo; do lado esquerdo divide-se com o Lote 07 e mede 20,46 metros fazendo um ângulo interno de 90,61° com a frente do lote e um ângulo interno de 88,60° com seu fundo; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros e divide-se com o proprietário Espólio de Laercio Caetano Pimenta; totalizando uma área de 163,24 metros quadrados.

CAUÇÃO: Nos termos da R.7-M.47.094, o lote desta matrícula se encontra CAUCIONADO em favor do MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, garantindo a execução das obras de infraestrutura do loteamento, no montante total de R\$4.640.000,00, correspondendo o lote desta matrícula ao valor de garantia de R\$8.000,00.

PROPRIETÁRIO: BILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Manoel Rodamanto Figueiredo Ferraz n. 359, sala 03, bairro Jardim São Domingos, Mococa-SP, devidamente inscrita no C.N.P.J. n. 14.135.665/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 47.094 do livro 02 de Registro Geral deste cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: Wagner Adalberto da Silveira *

AV.1-M.48.277, de 11 de abril de 2016.

Nos termos do decreto n. 4811, de 1° de março deste ano, editado pelo Prefeito Municipal deste município de São Sebastião do Paraíso-MG, Doutor Rêmolo Aloise, é feita a presente averbação, para consignar a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO do lote constante desta matrícula. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$22,33, R\$7,37, R\$1,34, R\$31,04, 4139-2). O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: Wagner Adalberto da Silveira;

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

Registro Geral

Ficha Nº 01 VersoR.2-M.48.277, de 08 de junho de 2016.

Nos termos de instrumento particular de compra e venda firmado em 14 de março de 2016, nesta praça, ANDRE ROCHA MOLINARI, brasileiro, administrador de empresa, portador da C.I.RG.n. 24.992.904-1/SSP-SP, C.P.F.n. 265.909.348-27, casado com ANNE KATRINE MOLINARI, norueguesa, administradora, portadora da C.I.RNE.n. V-165960, C.P.F.n. 055.173.847-22, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Peixoto Gomide, nº 1638, apto 81, São Paulo-SP, adquiriu em virtude de compra feita à Bille Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade empresária limitada com sede à Rua Deputado Pascoal Ranieri Mazilli 606, parte, Mococa-SP, devidamente inscrita no C.N.P.J.n. 14.135.665/0001-17, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,000, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, aquisição essa feita em caráter "AD CORPUS". Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado do imóvel, R\$25.000,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: _____

R.3-M.48.277, de 06 de Abril de 2020.

Nos termos de instrumento particular de compra e venda firmado em 31 de janeiro de 2020, nesta praça, ZANIN CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ. nº 17.299.204/0001-78, sua sede à Avenida Luis Vasconcelos Pelizaro, nº 681, bairro Parque das Esmeraldas, na cidade de Franca-SP, adquiriu em virtude de compra feita à André Rocha Molinari, retro qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$29.383,20, com valor fiscal de R\$31.000,00, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, aquisição essa feita em caráter "AD CORPUS". Consta da Guia do ITBI o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.464.0052.001. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro.

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matrícula nº 48.277 São Sebastião do Paraíso, 15 de Janeiro de 2014

(Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$682,80, R\$40,96, R\$278,89, R\$20,48, R\$1.023,13, 4514-6). Protocolo nº 160733, de 12 de março de 2020. Selo Eletrônico nº DNF00028. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

AV.4-M.48.277, de 06 de Abril de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 06 de Abril de 2020, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 21 de fevereiro de 2019, e pela CND do INSS nº 000582019-88888171, ficou comprovado que a proprietária ZANIN CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a AVENIDA TEREZINHA SILLOS FERREIRA, Nº 805, no valor de R\$27.905,31, com habite-se em 30 de janeiro de 2019, com área de 77,49m², contendo 01 sala/copa/cozinha, 01 área de serviço, 03 dormitórios e 01 banheiro. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$85.000,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Foi apresentado e fica arquivado neste cartório a Guia de ITBI onde consta o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$639,13, R\$38,35, R\$261,04, R\$19,17, R\$957,69, 4152-5). Protocolo nº 160734, de 12 de março de 2020. Selo Eletrônico nº DNF00029. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____

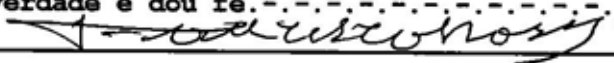
R.5-M.48.277, de 09 de Julho de 2020.

Nos termos do contrato n. 8.4444.2316669-8 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, PMCMV, firmado em 15 de junho de 2020, nesta praça, J. LIANA APARECIDA BALBINO, brasileira, nascida aos 24/12/1983, solteira, gerente, portadora da C.I.RG-nºMG-12.975.266/SSP-MG, CPF nº056.226.966-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Orlando Furlan, nº52 -

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

Santa Rita, adquiriu em virtude de compra feita a empresa proprietária retro nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00, assim composto: R\$9.139,59 referente a recursos próprios já pagos, R\$13.829,41 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.031,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro abaixo. Fica arquivada, neste cartório, guia de avaliação fiscal I.T.B.I. no valor de R\$147.000,00 onde consta o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01.01.464.0052.001. (Recolhimento: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$821,60; R\$49,29; R\$404,70; R\$24,65; R\$1.300,24; 4541-9. Protocolo nº 161.771, de 25 de junho de 2020. Selo Eletrônico: DRG23691. O referido é verdade e dou fé.....
O Oficial: ;

R.6-M.48.277, de 09 de Julho de 2020.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, a compradora JULIANA APARECIDA BALBINO, retro qualificada, constituiu 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\$112.000,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização 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\$639,96. Ficará, na forma da Lei, a fiduciante, detentora 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\$147.000,00. 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: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$768,32; R\$46,10; R\$378,42; R\$23,05; R\$1.215,89; 4540-1. Protocolo nº 161.771, de 25 de junho de 2020. Selo Eletrônico: DRG23691. O referido é verdade e dou fé.....

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 48.277 São Sebastião do Paraíso, 15 de Janeiro de 2.014

O Oficial: _____

R.7-M.48.277, de 10 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI firmado em 13 de julho de 2026, na praça de Florianópolis, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, representante legal do credor, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF no setor bancário sul, quadra 4, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do imóvel constante desta matrícula, com valor fiscal do ITBI em R\$157.651,07, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal nº 2106824 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.06, por parte da devedora Juliana Aparecida Balbino, inscrita no CPF nº 056.226.966-58. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.01.464.0052.001. Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site ridigital.org.br, através do número do pedido 663128. 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 199819, de 23/07/2026. Selo Digital: KGO73317 - Código de Segurança: 7790.9305.6721.9294. Quantidade de atos praticados: 7. O referido é verdade e dou fé. -.-.

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.5º-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, 10 de agosto de 2026.

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

SELO DE CONSULTA: KGO73389
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2004.5612.0698.1865



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Patricia das Graças Carvalho - 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: 4FCT8-973VH-CUJFV-QXHJ3

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/4FCT8-973VH-CUJFV-QXHJ3>

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

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