

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: 038638.2.0022437-21

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

Livro N.º 2

Registro Geral

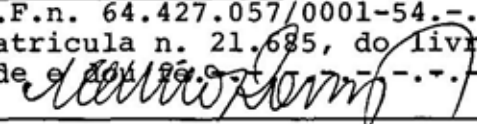
Ficha N.º 01

Matrícula n.º 22.437 São Sebastião do Paraíso, 02 de Abril de 19 91

Identificação do Imóvel: Um terreno situado nesta cidade, caracterizado por LOTE 36, da quadra E, do loteamento denominado JARDIM OURO VERDE, no prolongamento da AVENIDA MANOEL DE OLIVEIRA MAFRA, medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública, 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 08, 26,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 37 e 26,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 35, encerrando a área total - de 260,00m2.-----

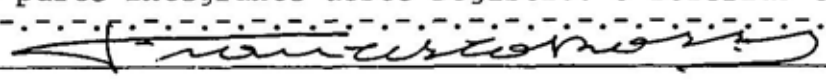
PROPRIETÁRIO: OSCAR SCAVAZZA E CIA LTDA., firma com sede nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F.n. 64.427.057/0001-54.-----

REGISTRO ANTERIOR Nº: Matrícula n. 21.685, do livro 02, deste cartório. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial Substituto: 

R.1-M.22.437, de 20 de junho de 1.995.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de agosto de 1.994, às folhas 193 do livro n. 125, nas notas do Segundo Tabelionato local, APARECIDA MARIA FLORENCIO, brasileira, do lar, R. G.M. 5.646.414-SSP-MG., C.P.F. n. 488.725.476-87, casada com Candido Florencio sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita a Oscar Scavazza e Cia Ltda., supra qualificada o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$4.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: 

R.2-M.22.437, de 30 de Setembro de 1.997.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de Junho de 1.995, lavrada no livro n. 199, fls. 67v., das notas do Primeiro Tabelionato local, JOÃO ROBERTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, representante de vendas, portador da C.I.RG.n. 20.722.625-SSP-SP., CPF.n. 272.229.776-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua dos Antunes, n. 1.251, adquiriu em virtude de compra feita a Aparecida Maria Florêncio, do lar, C.I.RG.n. M.5.646.414-SSP-MG., e seu marido Cândido Florêncio, comerciante, C.I.RG.n. M.2.073.503-SSP-MG., brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ante--

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

Livro N.º 2.....

Registro Geral

Ficha N.º 01.....

riormente à lei 6.515/77, portadores do CPF.n. 488.725.476-87, residen-
tes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, -
pelo preço de R\$3.000,00, sem condições. Foi apresentada juntamente --
com a escritura a certidão de casamento dos vendedores, n. 1.146, do -
livro 4-B, fls. 34, do Cartório de Registro Civil de Itaú de Minas, --
deste Estado, comprovando que os mesmos são casados anteriormente à --
lei 6.515/77 e não posterior, como constou no registro retro. Os de--
mais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte in-
tegrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3-M.22.437, de 19 de Fevereiro de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 19 de Fevereiro de 2020, instruído
por certidão de casamento n° 0355920155 2003 2 00061 074 0008871 22, do
Cartório de Registro Civil deste Distrito, comprovou-se o casamento do
proprietário JOÃO ROBERTO DA SILVA e JAQUELINE DE OLIVEIRA IZÁ, realizado
em 11 de Julho de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens,
continuando a cônjuge assinar o mesma nome, ou seja, JAQUELINE DE
OLIVEIRA IZÁ. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e
código: R\$16,69, R\$1,00, R\$5,56, R\$0,50, R\$23,75, 4160-8). Protocolo n°
160405, de 18 de fevereiro de 2020. Selo Eletrônico n° DNE95934. O
referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-M.22.437, de 19 de Fevereiro de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 19 de Fevereiro de 2020, instruído
por certidão de casamento n° 0355920155 2003 2 00061 074 0008871 22, do
Cartório de Registro Civil deste Distrito, comprovou-se a Separação
consensual do casal JOÃO ROBERTO DA SILVA e JAQUELINE DE OLIVEIRA IZÁ,
conforme decisão do Meritíssimo Juiz de Direito da Vara da Família e
Sucessões, Infância e Juventude desta comarca, Dr. Nélzio Antonio Papa
Junior, em 10 de julho de 2009, transitada em julgado em 05 de agosto de
2009, através do processo n° 93260-7/09, e posteriormente a conversão de
separação em divórcio dos mesmos, conforme decisão do Meritíssimo Juiz de

(continua na próxima página)

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 02Matrícula nº 22.437 São Sebastião do Paraíso, 02 de Abril de 1991

Direito da Vara da Família e Sucessões, Infância e Juventude desta comarca, Dr. Jeferson Torres Freitas, em 23 de julho de 2013, com transito em julgado em 19 de agosto de 2013, através do processo nº 064713002976-0. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$16,69, R\$1,00, R\$5,56, R\$0,50, R\$23,75, 4135-0). Protocolo nº 160405, de 18 de fevereiro de 2020. Selo Eletrônico nº DNE95934. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____

AV.5-M.22.437, de 19 de Fevereiro de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 19 de Fevereiro de 2020, instruído por certidão de casamento nº 0355920155 2014 2 00071 265 0012062 19, do Cartório de Registro Civil deste Distrito, comprovou-se o casamento do proprietário JOÃO ROBERTO DA SILVA e NATHALIA EDEL ABUD GOMES, realizado em 11 de outubro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a cônjuge assinar o mesmo nome, ou seja, NATHALIA EDEL ABUD GOMES. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$16,69, R\$1,00, R\$5,56, R\$0,50, R\$23,75, 4160-8). Protocolo nº 160407, de 19 de fevereiro de 2020. Selo Eletrônico nº DNE96068. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____

AV.6-M.22.437, de 19 de Fevereiro de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 19 de Fevereiro de 2020, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 04 de julho de 2019, planta e pela CND do INSS nº 002390019-88888976, ficou comprovado que o proprietário JOÃO ROBERTO DA SILVA, construiu no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a AVENIDA MANOEL DE OLIVEIRA MAFRA, Nº 1245, no valor de R\$93.771,18, com habite-se em 02 de julho de 2019, com área total de 223,45m², contendo no PAVIMENTO TERREO, com a área de 143,27m²: 01 varanda, 01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 escada, 02 dormitórios, 01 suíte, 01 banheiro e 01 circulação; e no PAVIMENTO INFERIOR, com a área de 80,18m²: 02 áreas

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

cobertas, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 espaço gourmet. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$220.000,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Consta que a edificação esta lançada desde 2013, conforme certidão de tempo de construção fornecida pela Prefeitura Municipal local, arquivada. Consta da Certidão de Lançamento o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.148.0437.001. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$928,53, R\$55,71, R\$545,32, R\$27,86, R\$1.557,42). Protocolo nº 160408, de 19 de fevereiro de 2020. Selo Eletrônico nº DNE96069. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.7-M.22.437, de 21 de março de 2025.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010504346, emitida em 14 de março de 2025, na praça de São Paulo/SP, CAFFER ARMAZÉNS GERAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.656.335/0001-89, avalizada por FERNANDO NETO PEREIRA, inscrito no CPF nº 038.265.486-20 e NATALIA PENHA PICCIRILLO PEREIRA, inscrita no CPF nº 050.292.076-94, contraiu um financiamento junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no valor de R\$422.000,00, a ser pago em 60 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 14/05/2025 e a última em 14/03/2030, sendo o pagamento na praça de emissão deste título, a uma taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,5511% a.m e 20,2868% a.a., 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, do Livro 02 de registro geral deste cartório, avaliado em R\$603.000,00. COMPARECERAM COMO GARANTIDORES ANUENTES: JOÃO ROBERTO DA SILVA, inscrito no CPF nº 272.229.776-00 e NATHALIA EDEL ABUD GOMES, inscrita no CPF nº 075.416.366-06. Os demais detalhes constantes da cédula de crédito bancário em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.997,18, Recome.: R\$179,82, T.F.J.: R\$2.099,19, ISS: R\$0,00, Total: R\$5.276,19, Código: 4546-8). Protocolo nº 189620, de 18/03/2025. Selo de consulta:

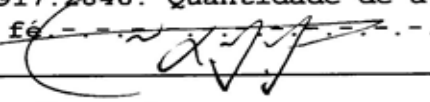
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

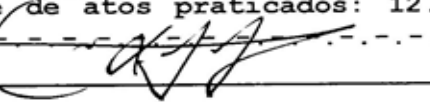
Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 22.437 São Sebastião do Paraíso, 02 de Abril de 1991

ISR36722. Código de segurança: 0096.9003.7917.2846. Quantidade de atos praticados: 10. O referido é verdade e dou fé. "
O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: _____

R.8-M.22.437, de 04 de agosto de 2026.

Nos termos do ofício nº 645084/2025, requerimento firmado em 09 de junho de 2026, na praça de Ribeirão Preto/SP, devidamente assinado digitalmente por Julia Yumi Matsumae Miyabara, representante legal do credor, é feito o presente registro para a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235A, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$603.000,00, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal que fica arquivada neste cartório, conforme o que estatua a Lei 9.514/97, diante do não pagamento das prestações vencidas do contrato retro registrado sob AV.7, por parte dos devedores João Roberto da Silva, inscrito no CPF nº 272.229.776-00 e Nathalia Edel Abud Gomes, inscrita no CPF nº 075.416.366-06. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.03.148.0437.001. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$3.262,77, Recompe.: R\$245,59, T.F.J.: R\$2.318,34, ISS: R\$0,00, Fundos: R\$0,00, Total: R\$5.826,70, Código: 4547-6). Protocolo nº 198877, de 10/06/2026. Selo Digital: KGO72071 - Código de Segurança: 7056.6121.9091.1298. Quantidade de atos praticados: 12. 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.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, 05 de agosto de 2026.

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

SELO DE CONSULTA: KGO72490
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2727.1871.9463.4582



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: YMDXK-US456-6ZCUA-8J35C

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/YMDXK-US456-6ZCUA-8J35C>

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

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