

PRAÇA COMENDADOR JOSÉ HONÓRIO, N° 107 - CENTRO

Substituta Interina: Andrea Miranda Santos

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

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

Ficha N.º 01

São Sebastião do Paraíso, 17 de Dezembro de 1992

R.1-M.27.984, de 17 de Dezembro de 1992.

Nos termos da Escritura Pública de reversão lavrada em 06 de novembro de 1.992, às folhas 110 e v., do livro n. 119, nas notas do Segundo Tabelionato local, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO, com sede nesta cidade, C.G.C.M.F.n. 18.241.349/0001-80, adquiriu em virtude de reversão feita com a firma supra nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, no valor de Cr\$567.052,02, 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.27.984, de 11 de Maio de 1.993.

Nos termos da Escritura Pública de doação de 29 de Dezembro de 1.992, lavrada no livro n. 191, fls. 133v., das notas do Primeiro Tabelionato local, GERALDO GOUVEA, brasileiro, casado com Maria Martins Gouvea, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, -- tratorista, portador da C.I.RG.n. 1.719.819-SSP-MG., CPF.n. 616.770.-- 436-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Joaquim Bernardes-Naves, n. 305, adquiriu em virtude de doação feita pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, com sede nesta cidade, à Praça -- dos Imigrantes, n. 100, devidamente inscrita no C.G.C.M.F.n. 18.241.-- 349/0001-80, o imóvel constante desta matrícula, no valor de Cr\$.----- Cr\$720.000,00, SOB CONDIÇÕES. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fê.-----

O Oficial: 

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

01-V.

R.3-M.27.984, de 08 de janeiro de 2016.

Nos termos da escritura pública de compra e venda com reserva de usufruto vitalício lavrada em 13 de agosto de 1999, às folhas 205 do livro 84, nas notas do Terceiro Tabelionato local, SERGIO TSHIHIRO ABE, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador do CPF nº 718.471.706-68 e C.I.RG-nºM-9.000.369, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita a Geraldo Gouvea e sua esposa Maria Martins Gouvea, retro qualificados, a NÚA PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$972,00, sem condições. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado do imóvel de R\$32.400,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____;

R.4-M.27.984, de 08 de janeiro de 2016.

Nos termos da escritura pública supra registrada, TSUYAKO ABE, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I.RG-nºM-930.645-MG, CPF nº 029.723.146-464, residente e domiciliada nesta cidade, reservou para si, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$10.800,00, 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: _____;

AV.5-M.27.984, de 04 de fevereiro de 2016.

Nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto vitalício lavrada em 1º de fevereiro de 2016, às folhas 192 do livro 187, nas notas do Segundo Tabelionato local, TSUYAKO ABE, de forma irrevogável e irretratável, RENUNCIOU AO USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel constante desta matrícula, para que esse direito real se consolide ao nu proprietário retro qualificado. Renúncia essa no valor de

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matricula nº 27.984

São Sebastião do Paraíso, 17 de dezembro de 1992

R\$12.000,00. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$37,22, R\$12,28, R\$2,23, R\$51,73, 4140-0). O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: T. M. Siqueira "

AV.6-M.27.984, de 04 de fevereiro de 2016.

Nos termos da escritura retro registrada ficou comprovado que a Rua H passou a denominar-se RUA JOSÉ SILVEIRA PADUA FILHO. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$13,54, R\$4,51, R\$0,81, R\$18,86, 4159-0). O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: T. M. Siqueira "

R.7-M.27.984, de 04 de janeiro de 2016.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 1º de fevereiro de 2016, às folhas 192 do livro 187, nas notas do Segundo Tabelionato local, LEONARDO AUGUSTO SIQUEIRA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, portador da C.I.RG.n. M-930.645/SSP-MG, C.P.F.n. 029.723.146-46, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu em virtude de compra feita a Sergio Tshihiro Abe, retro qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$36.000,00, sem condições. Os demais detalhes constantes da escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$276,95, R\$113,12, R\$16,62, R\$406,68, 4514-6). O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial: T. M. Siqueira "

AV.8-M.27.984, de 23 de maio de 2016.

Nos termos de requerimento firmado em 18 de maio de 2016, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 17 de maio de 2016, ficou comprovado que o proprietário LEONARDO AUGUSTO SIQUEIRA DE SOUZA, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA JOSE SILVEIRA PADUA FILHO, Nº180, no valor de

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

R\$24.297,34, com habite-se em 04 de maio de 2016, com área de 69,98m², contendo 01 sala, 01 banheiro, 03 dormitórios, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$66.481,00, 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: _____ &

AV.9-M.27.984, de 19 de julho de 2016.

Certifico, na forma do artigo 213 da Lei 6.015/73, que, por engano, constou-se no registro 07, retro, a data de registro como 04 de janeiro de 2016, quando na verdade o registro foi efetuado em 04 de FEVEREIRO de 2016, e que o proprietário Leonardo Augusto Siqueira de Souza é portador do C.P.F.n. 364.672.848,52, e não como constou anteriormente. Certifico, pois, que os termos alterados passam a compor os registros retro, na forma como deveriam sê-lo, inicialmente. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: _____ "

R.10-M.27.984, de 08 de setembro de 2016.

Nos termos do contrato n. 8.4444.1287617-6 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, PMCMV, SFH, firmado em 17 de agosto de 2016, nesta praça, EVELLYM SILVA CASTRO, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da C.I.RG-nºMG-13461636/SSP-MG, CPF nº065.702.976-94, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Emilio Carnevale, nº198 - São Judas, adquiriu 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\$17.081,77 referente a recursos próprios já pagos, R\$1.586,23 referente aos recursos da conta

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

[Assinatura]
Ficha Nº 03

Matrícula nº 27.984

São Sebastião do Paraíso, 17 de Dezembro de 1.992

vinculada do FGTS, R\$12.432,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$98.900,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro abaixo. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$623,27, R\$306,99, R\$37,40, R\$967,65, 4518-7. O referido é verdade e dou fé.-.-
O Oficial: *[Assinatura]*;

R.11-M.27.984, de 08 de setembro de 2016.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, a compradora EVELLYM SILVA CASTRO 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\$98.900,00, 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\$550,29. 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\$518,48, R\$211,76, R\$31,11, R\$761,34, 4517-9. O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-
O Oficial: *[Assinatura]*;

R.12-M.27.984, de 06 de agosto de 2025.

Nos termos de requerimento firmado em 22 de julho de 2025, na praça de Florianópolis/SC, e ofício n. 563298/2025 - Caixa Econômica Federal, firmado em 22 de julho de 2025, na praça de Bauru/SP, ambos assinados digitalmente pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte a

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

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

Adimplência/FL, Milton Fontana, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$138.754,71, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal 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.11, por parte da devedora Evellym Silva Castro, inscrita no CPF nº 065.702.976-94. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.01.264.0328.001. Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site registradores.onr.org.br, através do número de protocolo 563298. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.257,34, Recompe.: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, ISS: R\$0,00, Total: R\$3.555,10, Código: 4540-1). Protocolo nº 192203, de 24/07/2025. Selo de consulta: JAV51825. Código de segurança: 2219.3431.3545.1071. Quantidade de atos praticados: 15. 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 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. Dou fé. São Sebastião do Paraíso - MG, 06 de Agosto de 2025.

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

SELO DE CONSULTA: JAV51933
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3157.8783.3559.6927



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Tatiane Minghin Antunes - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H38TQ-4V9H2-LP4U9-FMSCX

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/H38TQ-4V9H2-LP4U9-FMSCX>

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

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