



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO

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:

CNM: 038638.2.0037453-78

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

Livro N° 2 _____

Registro Geral

Ficha N° 01

Matrícula n° 37.453 São Sebastião do Paraíso, 22 de Novembro de 2.001

Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARAISO DO BOSQUE**, à **RUA ALVÁRO MARIANO**, em seu lado par, distante -- 19,45 metros da Rua Calixto Iria Nogueira, caracterizado por **LOTE 5-U** desmembrado do lote U da quada 09, medindo 8,92 metros de frente para a referida via pública, 34,28 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 1-U, 2-U, 3-U e 4-U e 31,63 metros do lado direito, confrontando com o lote 6-U e 8,50 metros aos fundos, confrontando com os lotes 13 e 06, encerrando a área total de 280,11m2.-----

PROPRIETÁRIO: MARISA GIUBILEI BRAGHINI, C.P.F.n. 389.654.966-91 e C.I.R.G.n. 1.223.131, brasileira, casada com José Marcos Braghini, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, bancária.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 37.324, do livro 02, deste cartório.-----

O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial:

R.1-M.37.453, de 29 de Janeiro de 2002.

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 13 de dezembro de 2001, lavrada às folhas 15 do livro 92, nas notas do Terceiro Tabelionato local, **MARCOS ANTONIO PIMENTA JUNIOR**, C.P.F.n. 042.037.236-98 e C.I.R.G.n. M-8.845.342-SSP-MG., brasileiro, solteiro, maior, tecnico em informatica, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Custodio do Nascimento nº223, Vila Alza, adquiriu em virtude de compra feita à Marisa Giubilei Braghini, C.P.F.n. 389.654.966-91 e C.I.R.G.n. M-1.223.131-SSP_MG., bancaria, e seu marido José Marcos Braghini, C.P.F.n. 489.090.506-59 e C.I.R.G.n. M-3.384.187-SSP-MG., tecnico em contabilidade, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Deputado Campos do Amaral, 479, Centro, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$2.000,00, 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:

AV.2-M.37.453, de 17 de agosto de 2016.

Nos termos de requerimento firmado em 16 de agosto de 2016, instruído por certidão de casamento n° 9573, às folhas 176 do livro B-63, do Cartório de Registro Civil deste Distrito, comprovou-se o casamento do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4FV9-RCXXY-3TTAK-BWHJR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4FV9-RCXXY-3TTAK-BWHJR>

CNM: 038638.2.0037453-78

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

Registro Geral

Ficha Nº 01 Verso

proprietário MARCOS ANTONIO PIMENTA JUNIOR com VANESSA ROGÉRIO, realizado em 16 de dezembro de 2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge a assinar VANESSA ROGERIO PIMENTA. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$13,54, R\$4,51, R\$0,81, R\$18,86, 4135-0). O referido é verdade e dou fé.---. O Oficial: *[assinatura]* "

AV.3-M.37.453, de 17 de agosto de 2016.

Nos termos de requerimento firmado em 16 de agosto de 2016, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 12 de agosto de 2016, e pela CND do INSS nº 001942016-88888739, ficou comprovado que o proprietário MARCOS ANTONIO PIMENTA JUNIOR, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA ALVARO MARIANO, Nº 340, no valor de R\$39.056,46, com habite-se em 11 de agosto de 2016, com área de 116,18m², contendo 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 suíte. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R\$110.371,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$518,47, R\$211,76, R\$31,11, R\$761,34, 4152-5. O referido é verdade e dou fé.---. O Oficial: *[assinatura]* "

R.4-M.37.453, de 04 de outubro de 2016.

Nos termos do contrato n. 000808484 P por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 16 de setembro de 2016, na praça de São Paulo-SP, HEMERSON DE OLIVEIRA, brasileiro, agricultor, portador da C.I.RG.nº MG-14.583.304-SSP-MG, CPF.nº 108.073.886-02, e sua mulher NAYARA MARIA VENTURINI DE OLIVEIRA, brasileira, contadora, portadora da C.I.RG.nº MG-17.346.841-SSP-MG, CPF.nº 117.425.726-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 038638.2.0037453-78

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

[Assinatura]
Ficha Nº 02

Matrícula nº 37.453

São Sebastião do Paraíso, 22 de Novembro de 2001

Campestre, nº 00 - Zona Rural, adquiriram em virtude de compra feita a Marcos Antonio Pimenta Junior, brasileiro, técnico em informática, portador da C.I.RG.nº M-8.845.342-SSP-MG, CPF.nº 042.037.236-98, assistido por sua mulher Vanessa Rogerio Pimenta, brasileira, vendedora, portadora da C.I.RG.nº MG-13.715.460-SSP-MG, CPF.nº 073.436.106-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvaro Mariano, nº 330 - Paraíso do Bosque, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, assim composto: R\$60.000,00 referente a recursos próprios já pagos e R\$220.000,00 referente ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., conforme registro abaixo. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$753,24, R\$442,38, R\$45,19, R\$1.240,81, 4519-5. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]* &

R.5-M.37.453, de 04 de outubro de 2016.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, os compradores HEMERSON DE OLIVEIRA, e sua mulher NAYARA MARIA VENTURINI DE OLIVEIRA, retro qualificados, constituíram em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em 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\$220.000,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização Sac, com amortização em 360 meses, a uma taxa anual de juros de 10,48% nominal e 11,00% efetiva, sendo o valor da primeira prestação de R\$2.532,44 e o valor do encargo mensal de R\$2.590,64, com vencimento da primeira prestação para 10/11/2016. Ficará, 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, foi indicado o valor de R\$280.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4FV9-RCXXY-3TTAK-BWHJR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 038638.2.0037453-78

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

integrante deste registro. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$753,24, R\$442,38, R\$45,19, R\$1.240,81, 4519-5. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: Talís Henrique Machado &

AV.6-M.37.453, de 15 de Maio de 2023.

Nos termos de requerimento firmado em 25 de abril de 2023, instruído por certidão de admissão expedida em 13 de abril de 2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, através do Código de Autenticação nº 2304-1318-1039-0189-4408, extraída do processo nº 5001901-74.2023.8.13.0647, movido por TALIS HENRIQUE MACHADO, portador do CPF. nº 054.544.136-66, contra HEMERSON DE OLIVEIRA, portador do CPF. nº 108.073.886-02, é feita a presente averbação, na forma do estatuído no artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para dar publicidade à existência da aludida ação, com o valor da causa em R\$82.687,26. (Recolhimento: Emolumentos, Recomepe, TFJ, ISS, Total e código: R\$22,65, R\$1,36, R\$7,54, R\$31,55, 4135-0). Protocolo nº 177.612, de 14 de abril de 2023. Selo Eletrônico nº GPV41479. O referido é verdade e dou fé.-----
A Oficiala Interina: Andra Miguella Santos :

AV.7-M.37.453, de 03 de julho de 2024.

Nos termos de anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária Nayara Maria Venturini de Oliveira, portadora do CPF. nº 117.425.726-18, sob protocolo nº 202406.2716.03416025-IA-130, referente ao processo nº 00103186520235030151, da parte ideal que a mesma possui. (Recolhimento: Isento, 4135-0). Protocolo nº 184.469, de 28 de junho de 2024. Selo eletrônico nº HYW85401. O referido é verdade e dou fé.---
O Oficial Interino: [Assinatura] :

R.8-M.37.453, de 07 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4FV9-RCXXY-3TTAK-BWHJR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 038638.2.0037453-78

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

Livro Nº 2 _____ Registro Geral _____ Ficha Nº 03

Matrícula nº 37.453 São Sebastião do Paraíso, 22 de Novembro de 2001

Nos termos do requerimento e do ofício nº 464509/2024 - ML Gomes Advogados Associados, ambos firmados em 01 de agosto de 2024, na praça de Brasília/SP, e assinados digitalmente por Aureo Oliveira Neto, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, representante do credor por procuração, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor do credor BANCO BRADESCO S.A., sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Ossasco/SP, inscrito no CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R \$280.000,00, sobre o qual foi recolhido o ITBI aos cofres municipais, conforme guia de arrecadação municipal que fica arquivada neste cartório, conforme o que estatui a Lei 9.514/97, diante do não pagamento das prestações vencidas do contrato retro registrado sob R.5, por parte dos devedores Hemerson de Oliveira, CPF. nº 108.073.886-02, e Nayara Maria Venturini de Oliveira, CPF. nº 117.425.726-18. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.01.221.0170.001. Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site registrar.onr.org.br, através do número de pedido 464509, recepcionado em 01 de agosto de 2024. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.641,64, Recome.: R\$158,49, T.F.J.: R\$1.551,43, ISS: R\$0,00, Total: R\$4.351,56, Código: 4543-5). Protocolo nº 186386, de 25 de setembro de 2024. Selo Eletrônico nº ICX56030. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4FV9-RCXXY-3TTAK-BWHJR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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. Dou fé. São Sebastião do Paraíso - MG, 05 de dezembro de 2024.

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

SELO DE CONSULTA: IJO36587
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6172.1283.4374.1991

Quantidade de atos praticados: 01
 Ato(s) praticado(s) por: Lays Vitoria S. P. Neto - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

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



VERSO EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

