

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: 038638.2.0044916-96

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

Livro N° 2 _____

Registro Geral

Ficha N° 01

MATRÍCULA 44.916, de 27 de agosto de 2012.

Um terreno situado nesta no loteamento denominado **PARQUE BELVEDERE**, constituído pelo **LOTE 15** da **QUADRA R2**, com frente para a **RUA FRANCISCO FELIX DUARTE**, com as seguintes características, medidas e confrontações: De quem da Rua Francisco Felix Duarte olha para o imóvel: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a referida rua; pela direita mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 16; pela esquerda mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 14; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros e divide-se com o Lote 24; totalizando uma área de **160,00 metros quadrados**.

CAUÇÃO: Nos termos da AV.4-M.42.992, 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.

PROPRIETÁRIO: **SETPAR PARQUE BELVEDERE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, situada neste município, à Rua José Osias de Sillos n. 07, devidamente inscrita no C.N.P.J. n. 13.440.070/001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 42.992 do livro 02 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial Substituto: _____

AV.1-M.44.916, de 02 de dezembro de 2019.

Nos termos de decreto municipal n. 5487, expedido em 06 de novembro de 2019, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Walker Americo Oliveira, é feita a presente averbação para se proceder o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Recome, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R\$0,97; R\$16,16; R\$0,48; R\$5,38; R\$22,99; 4141-8 - Protocolo 158.915 de 19 de novembro de 2019. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: _____

Substituto: _____

R.2-M.44.916, 03 de maio de 2022.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 07 de abril de 2022, às folhas 247 do livro 166, nas Notas do Terceiro

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

Registro Geral

Ficha Nº 01 Verso

Tabelionato local, CORNERSTONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, inscrita no CNPJ. nº 30.126.844/0001-44, sediada nesta cidade, à Rua Benedito Andrade, nº96, Vila Muschioni, adquiriu em virtude de compra feita a Setpar Parque Belvedere Spe Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Angelo Calafiori, nº 07, Mocoquinha, devidamente inscrita no CNPJ. nº 13.440.070/0001-02, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$38.536,12, com valor fiscal de R\$50.000,00, sem condições. Consta na escritura que, a mesma se deu conforme contrato particular de comprisso de compra e venda, datado de 04/02/2020, e o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.361.0263.001. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte deste registro, notadamente os relativos à satisfação do fisco. (Recolhimento: Emolumento: R\$1.080,26, Recompe.: R\$64,81, T.F.J.: R\$441,20, ISS: R\$32,41, Total: R\$1.618,68, Código: 4515-3). Protocolo nº 172177, de 20/04/2022. Selo Eletrônico nº FOA62389. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: [Assinatura] *

AV.3-M.44.916, 03 de maio de 2022.

Nos termos de requerimento firmado em 29 de abril de 2022, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 15 de março de 2022, e pela CND do INSS nº 90.007.10219/74-002, ficou comprovado que o(a) proprietário(a) CORNERSTONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA FRANCISCO FELIX DUARTE, nº 775, no valor de R\$30.370,84, com habite-se em 10 de março de 2022, com área de 69,90m², contendo 01 sala/ sala de jantar/ cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 03 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\$83.880,00, para fins do provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Consta na certidão de lançamento, o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.361.0263.001. (Recolhimento: Emolumento: R\$821,44, Recompe.: R\$49,28, T.F.J.: R\$335,50, ISS: R\$24,64, Total: R\$1.230,86, Código: 4152-5). Protocolo nº 172098, de 14/04/2022. Selo eletrônico nº FOA61661. 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 02Matricula nº 44.916 Sebastião do Paraíso, 27, de Agosto de 2012O Oficial: [Assinatura]R.4-M.44.916, de 10 de outubro de 2022.

Nos termos do contrato nº 10177716603 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, SFH, firmado em 20 de setembro de 2022, na praça de São Paulo/SP, DANIEL FERREIRA XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, guarda municipal, portador da CNH. nº 04481515140-DETRAN/MG, CPF. nº 077.338.076-03, email: danielxavier@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, nº 1055, Jardim Planalto, adquiriu em virtude de compra feita a proprietária retro nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$247.000,00, assim composto: R\$61.750,00 referente a recursos próprios já pagos e R\$185.250,00 referente ao financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado a aquisição do imóvel. Consta do contrato o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.03.361.0263.001. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R\$1.193,38, R\$71,60, R\$700,88, R\$35,80, R\$2.001,66, 4543-5). Protocolo nº 174.785, de 27 de setembro de 2022. Selo Eletrônico nº GC034353. O referido é verdade e dou fé.-.

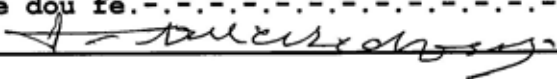
O Oficial: [Assinatura] vR.5-M.44.916, de 10 de outubro de 2022.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, o comprador DANIEL FERREIRA XAVIER, supra qualificado, constituiu em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ.nº 60.701.190/0001-04, 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\$185.250,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização SAC, com amortização em 420 meses, a uma taxa

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

anual de juros de 9,8000% efetiva e 9,3855% nominal, com encargo mensal inicial de R\$1.961,15. Ficará, na forma da Lei, o fiduciante detentor 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\$250.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumentos, Recome, TFJ, ISS, total e código: R \$1.124,57, R\$67,47, R\$553,94, R\$33,74, R\$1.779,72, 4542-7). Protocolo nº 174.785, de 27 de setembro de 2022. Selo Eletrônico nº GCO34353. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial:  v

R.6-M.44.916, de 07 de janeiro de 2025.

Nos termos do requerimento e ofício nº 479188/2024, ambos firmados em 07 de novembro de 2024, na praça de São Paulo/SP, assinados digitalmente por Alexandre Marques Silveira, representante do credor por procuração, é feito o presente registro para a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, do imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00, 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.04 e R.05, por parte do devedor Daniel Ferreira Xavier, inscrito no CPF nº 077.338.076-03. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal: 01.03.361.0263.001. Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site registradores.onr.org.br, através do número de pedido 479188, recepcionado em 07 de novembro de 2024. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$2.767,39, Recome.: R\$166,03, T.F.J.: R\$1.625,28, ISS: R\$0,00, Total: R\$4.558,70, Código: 4543-5). Protocolo

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

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 44.916 São Sebastião do Paraíso, 27 de agosto de 2012
187630, de 27/11/2024. Selo eletrônico nº: 13042762. 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.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 Recomepe, 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, 08 de Janeiro de 2025.

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

SELO DE CONSULTA: IJO42982
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0450.9738.1657.2449



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Amanda Alves Silva - 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>

VERSO EM BRANCO