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 "ridigital.org.br" de pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 02, de registro geral, verifiquei constar:

CNM: 038638.2.0048548-64

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

Livro Nº 2 — Registro Geral — Ficha Nº 01

MATRÍCULA N° 48.548, de 15 de janeiro de 2014.
Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado ***JARDIM DIAMANTINA***, constituído pelo ***LOTE 25*** da ***QUADRA X1***, com frente para a ***RUA 10***, com as seguintes características: De quem da Rua 10 olha para o imóvel: Pela frente divide-se com a referida rua e mede 4,56 metros mais 9,29 metros em curva com raio de 6,00 metros, ângulo interno de 88,72° e corda de 8,39 metros fazendo entre a corda da curva e a frente do lote um ângulo interno de 135,64°; do lado direito divide-se com a rua 6 e mede 10,07 metros fazendo um ângulo interno com a frente do lote de 135,64° e fazendo um ângulo interno com seu fundo de 90,00°; do lado esquerdo divide-se com o lote 24 e mede 16,17 metros fazendo um ângulo interno de 88,72° com a frente do lote e um ângulo interno de 90,00° com seu fundo; e finalmente nos fundos mede 10,42 metros e divide-se com o lote 26; totalizando uma **área de 160,00 metros quadrados**.-
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 nº **47.094** do livro 02 de Registro Geral deste cartório. O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
O Oficial: ______________________ *

R.1-M.48.548, de 22 de março de 2017.
Nos termos de instrumento particular de compra e venda firmado em 22 de fevereiro de 2017, nesta praça, IVONE APARECIDA DOMINGUES RESENDE, brasileira, do lar, portadora da C.I.RG.nº MG-12.226.752, CPF.nº 837.901.526-68, casada com JOSE RUBENS RESENDE, brasileiro, motorista, portador da CNH.nº 20401870, CPF.nº 263.997.416-53, sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Duarte Filho, nº 465 - São José II, adquiriu em virtude de compra feita à Bille Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade empresária limitada com sede à Rua

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.

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

Registro Geral Ficha Nº 01 Verso

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$21.600,00, com valor fiscal de R$25.000,00, 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. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R$475,52, R$194,24, R$28,53, R$698,26, 4513-8. O referido é verdade e dou fé.-.
O Oficial: _____ &

AV.2-M.48.548, de 22 de novembro de 2017.
Nos termos de requerimento firmado em 13 de novembro de 2017, instruído por certidão da Prefeitura Municipal local, de 11 de setembro de 2017, e pela CND do INSS n° 002402017-88888874, ficou comprovado que a proprietária IVONE APARECIDA DOMINGUES RESENDE, edificou no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a RUA JOÃO DIAS DE CASTRO, N° 250, antiga Rua 10, no valor de R$22.296,69, com habite-se em 28 de agosto de 2017, com área de 64,44m², contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 03 dormitórios e 01 banheiro. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, declaração do interessado constando o valor de mercado da edificação, de R$61.218,00, para fins do provimento 260/13 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R$444,85, R$181,70, R$26,69, R$653,24, 4151-7). O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Oficial: _____ "

AV.3-M.48.548, de 16 de Abril de 2018.
Nos termos do requerimento firmado em 05 de abril de 2018, instruído por cópia autenticada que fica arquivada neste cartório, ficou comprovado que o marido da proprietária, ou seja, JOSE RUBENS RESENDE, é portador da C.N.H.n° 02340231800-DETRAN/MG.(Recolhimento: Recompe, Emolumentos, ISS, TFJ, Total e Código: R$0,91; R$15,09; R$0,45; R$5,00; R$21,45; 4135-0).O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.

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

Livro Nº 2 Registro Geral Ficha Nº 02

Matrícula nº 48.548 São Sebastião do Paraíso, 15 de Janeiro de 2.014

O Oficial: _____ #

R.4-M.48.548, de 15 de abril de 2020.
Nos termos do contrato n. 8.4444.2277721-9 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, PMCMV, SFH, firmado em 17 de março de 2020, nesta praça, LUCAS ALVES MOREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, nascido em 22/03/1985, portador da CNH-nº03436002825/DETRAN-MG, CPF nº061.449.226-28, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua País e Galles, nº 220 - Jardim Europa, adquiriu em virtude de compra feita aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R$140.000,00, assim composto: R$13.112,21 referente a recursos próprios já pagos, R$14.043,79 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R$1.644,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R$111.200,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro abaixo. Consta da Guia de Arrecadação Municipal que o imóvel possui Inscrição Municipal nº.: 01.01.473.0189.001. Recolhimento: Emolumentos, Recompe, TFJ, ISS, Total e Código: R$768,32, R$46,10, R$378,42, R$23,05, R$1.215,89 e 4540-1. Protocolo 160.844 de 01 de Abril de 2020. SELO ELETRÔNICO: DNF01568. O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Oficial: _____ ?

R.5-M.48.548, de 15 de abril de 2020.
Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, o comprador LUCAS ALVES MOREIRA, retro qualificado, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.

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

Registro Geral Ficha Nº 02 Verso

garantia do valor de R$111.200,00, 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$619,88. 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$139.000,00. 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, Recompe, TFJ, ISS, Total e Código: R$768,32, R$46,10, R$378,42, R$23,05, R$1.215,89 e 4540-1. Protocolo 160.844 de 01 de Abril de 2020. SELO ELETRÔNICO: DNF01568. O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-

O Oficial: _____?

AV.6-M.48.548, de 12 de maio 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 do proprietário LUCAS ALVES MOREIRA, portador do CPF nº 061.449.226-28, sob protocolo nº 202406.1011.03377834-IA-409, referente ao processo nº 00104100920245030151. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante desta averbação. (Recolhimento: Emolumentos: R$0,00, Recompe.: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, ISS: R$0,00, Total: R$0,00, Código: 4135-0). Protocolo nº 184126, de 11/06/2024. Selo Eletrônico nº HUW99282. O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-
A Oficiala Interina: _____^

R.7-M.48.548, de 26 de janeiro de 2026.
Nos termos do requerimento firmado em 04 de dezembro de 2025, na praça de Florianópolis/SC, instruído por ofício nº 613342/2025, de 05 de dezembro de 2025, na praça de Bauru/SP, devidamente assinados digitalmente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.

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

Livro Nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 03

Matrícula nº 48.548 São Sebastião do Paraíso, 15 de janeiro de 2014

representante legal da credora, 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$147.358,95, 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 do devedor Lucas Alves Moreira, inscrito no CPF nº 061.449.226-28. Consta da guia de arrecadação municipal, o número da inscrição municipal 01.01.473.0189.001. Consta da anotação virtual constante do "site" oficial da Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, em nome do devedor Lucas Alves Moreira, inscrito no CPF nº 061.449.226-28, o protocolo nº 202406.1011.03377834-IA-409, referente ao processo n. 00104100920245030151, conforme consta da averbação nº 06, retro. Todavia, nos termos do § 5º do artigo 965 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais: "Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia." *Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site ridigital.org.br, através do número de pedido 613342.* Os demais detalhes constantes do contrato 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 195901, de 23/12/2025. Selo Digital: JPK70381 - Código de Segurança: 1944.4089.2023.9465. Quantidade de atos praticados: 6. 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 § 1° do artigo 19 da lei 6.015/73. Certifico que, em cumprimento ao §2° 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 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, 26 de janeiro de 2026.

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

SELO DE CONSULTA: JPK70400
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6784.2149.0754.1951

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Ana Luiza Carvalho Teodoro - 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C

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/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YKY77-KF4XP-S2VAT-G5Q5C.