



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## Registro Geral

LIVRO N.º 2 — Comarca de São Lourenço - MG — F. n.º 01

**MATRÍCULA N.º 5.559**

**DATA: 10-07-84**

**IMÓVEL:** - Prédio de nº 346 da Rua Saturnino da Veiga, nesta cidade, denominado Hotel Paraíso, antigo Hotel Silva e seu terreno com a área de dois mil e cem metros quadrados (2.100,00m²), constituído pelos lotes 1, 2, 3, 4 e 11, da quadra 98, confrontando pela frente com a citada Rua, por 50,00 metros; por um lado com a Rua Dr. Antonio Carlos, por 40,00 metros; pelo outro lado com a Empresa de Águas de São Lourenço, por 50,00 metros e pelos fundos com herdeiros de Vitor Paulino e a Empresa de Águas de São Lourenço, por 50,00 metros. IC.02.13.036.00-

Proprietários: JOSÉ MARQUES DA FONSECA, comerciante, CPF.324.268.286-68 e sua mulher ZENY DUTRA MARQUES, CPF.003.470.006-49, residentes nesta; ALFREDO KINSKY, comerciante, CPF.065.198.907-82 e sua mulher SELY DUTRA KINSKY, do lar, residentes na cidade do Rio de Janeiro; EDY DUTRA RENAULT, do lar, desquitada, CPF.667.430.367-49, residente na cidade do Rio de Janeiro e JOSÉ PEREIRA GARCIA, médico, sua mulher ENY DUTRA GARCIA, residentes nesta, todos brasileiros.

Registro anterior: 8.527, fls. 200 do Livro 3-J- O Oficial.

Reg.1- 5.559- prot.-9.939- 10-07-84-Transmitentes: José Marques da Fonseca e sua mulher Zeny Dutra Marques; Alfredo Kinsky e sua mulher Sely Dutra Kinsky; Edy Dutra Renault, acima qualificados e os espólios de José Pereira Garcia e Eny Dutra Garcia, neste ato representado pelo inventariante Dr. José Celso Pereira Garcia, conforme alvará expedido por este Juízo, Cartório do 1º Ofício. Adquirente: JOSAFÁ DOS ANJOS OLIVEIRA, comerciante, CPF nº. 413.236.458-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Eneida Maria - Procópio Oliveira, brasileiros, residentes nesta. Compra e Venda de 02-12-82 do 2º Ofício de Notas desta comarca, livro 22-B, fls 143, valor de R\$. . . . . 10.000.000,00, sendo a quantia de R\$1.000.000,00 como início de pagamento e os restantes R\$9.000.000,00 serão pagos da seguinte maneira: 04 prestações de R\$600.000,00, vencíveis em 30-12-82; 30-01-83; 28-02-83 e 30-03-83; 04 prestações de R\$900.000,00, vencíveis em 30-04-83-30-05-83-30-06-83 e 30-07-83 e 02 prestações de R\$1.500.000,00, vencíveis em 30-08-83 e 30-09-83. Dou fé. O Oficial.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32AM-5LVPK-M7WEM-CZP3U>

João Pereira Netto Junior - Oficial  
José Geraldo Pereira Netto - Substituto

F. N. 01



97.153



Valide aqui  
este documento

Reg. 02- 5.559- Prot. 38.134 - 04.09.2.002 - Autora: Maria Rachel Ribeiro Visconti, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da identidade nº. 7.965.710 e do CPF. nº. 610.692.058-34, residente na Rua João Mário Seicol, nº. 133, Jardim Palermo, na cidade de São Bernardo do Campo-SP. Réus: Josafa dos Anjos Oliveira e sua mulher Eneida Maria Penedo Oliveira, retro qualificados. PENHORA. Mandado de Penhora datado de 13.08.2.002, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo-SP - 4º Ofício Cível, processo de nº. 1.534/96 - Ação de Execução, sendo a causa no valor de R\$9.672,55. Cumpra-se do MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Pedro Jorge de Oliveira Netto, em data de 02.09.2.002. O referido Mandado de Penhora encontra-se devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Maria de Fátima dos Santos Gomes. Dou fé. O Oficial Substituto. *O. M. M. M. M. M.*

Av. 03 - 5.559 - Prot. 43.650 - 30.05.2005 - CANCELAMENTO - Procede-se a presente averbação, para ficar consignado o cancelamento do registro de nº 02 acima, em cumprimento a Sentença datada de 29.09.2004, que transitou em julgado, conforme certidão para levantamento de penhora, datada de 25.05.2005, expedida pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível de São Bernardo do Campo, tendo em vista a quitação do débito para com o exeqüente. Dou fé. O Oficial Substituto. *J. C. C. C. C.*

R. 04 - 5.559 - Prot. 66.367 - 30.07.2012 - Transmitedores: Josafá dos Anjos Oliveira e sua mulher Eneida Maria Procopio Oliveira, retro qualificados, representados por seus procuradores, Celso Masao Shimizu, CPF nº. 258.403.608-80 e sua mulher Andrea Lhurico Kohara Shimizu, CPF nº. 029.373.197-77. Adquirentes: HIROCI KOHARA, brasileiro, empresário, portador da identidade RG/01.507.591-4/IFPRJ, inscrito no CPF nº. 031.091.867-72 e sua esposa KASUKO HASHIMOTO KOHARA, brasileira, empresária, portadora da identidade RG/05.243.671-4/IFPRJ, inscrita no CPF nº. 098.927.587-65, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Saturnino da Veiga, nº. 346, Centro, nesta cidade. COMPRA E VENDA. Público datado de 03 de julho de 2012 do Serviço Notarial Privativo do 2.º Ofício desta Comarca, Livro nº. 053, folha 043, no valor de R\$500.000,00. Valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento de ITBI: R\$1.880.072,68. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto. *J. C. C. C. C.*

Av. 05 - 5.559 - Prot. 66.368 - 30.07.2012 - ESCLARECIMENTO E ACRÉSCIMO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento do proprietário, datado de 11.07.2012, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 04.06.2012, Carta de habite-se nº. 142/2006, datada de 23.08.2006 e Projeto Arquitetônico, fls. 01/02, aprovado em 17.08.2006, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado: 1) que o imóvel nº. 346 situado na Rua Doutor Saturnino da Veiga, nesta cidade, obteve lançamento

(continua na Ficha N.º 02 )



97.153



Valide aqui este documento.

5.559

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG**

**MATRÍCULA**

5.559

**REGISTRO  
GERAL**

Data 30.07.2012

*João Pereira Netto Júnior - Oficial  
Júlio César Círio Nogueira - Substituto*

Rubrica

*J. C. Nogueira*

Fis.

02

**IMÓVEL:**

**...continuação**

predial da área de 1.353,00m<sup>2</sup>, em 31.01.1973; e, 2) que o imóvel 346, com a área de 1.353,00m<sup>2</sup>, sofreu acréscimo de 1.011,08m<sup>2</sup>, com valor venal de R\$686.118,88, sendo que a área de 475,89m<sup>2</sup> obteve lançamento predial ex-officio em 31.01.2003 e a área de 535,19m<sup>2</sup>, obteve primeiro lançamento predial em 23.08.2006, conforme habite-se, perfazendo a área total construída de 2.364,08m<sup>2</sup>, designado pela Inscrição Cadastral n.º 02.13.036.001. Foi apresentada e ficou arquivada nesta Serventia a CND n.º 000572012-11031313, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 09.07.2012. Dou fé. O Oficial Substituto

*J. C. Nogueira*

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros foram transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé, eu *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32AM-5LVPK-M7WEM-CZP3U>



97.153




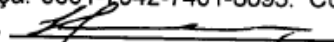
# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

## REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 5.559 - Folha nº 3

Valide aqui  
este documento

**R-6-5.559 - Protocolo nº 107.045 - 30/05/2025 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme ordem de indisponibilidade extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada em 05.02.2025, devidamente prenotada no Livro 1 (Protocolo), desta serventia, e nos termos do artigo 850 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Vara do Trabalho de Caxambu-MG, processo n.º 00108279620235030053, protocolo (CNIB) nº 202502.0512.03820722-IA-916, foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de Hiroci Kohara, CPF nº 031.091.867-72; e Kasuko Hashimoto Kohara, CPF nº 098.927.587-65. Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número do selo: IXN60434. Código de segurança: 9467-6862-7344-5190. Código fiscal: 4135-0-60. São Lourenço-MG, 30 de maio de 2025. Dou fé. Eu, , Oficial.(RDSJ)

**R-7-5.559 - Protocolo nº 108.706 - 14/11/2025 - PENHORA** - Conforme mandado de penhora de imóvel expedido em 23.10.2025, pela Vara do Trabalho de Caxambu-MG, assinado pelo Servidor Leonardo da Silva Ferreira, por ordem do MM. Juiz do Trabalho José Ricardo Dily, autos nº 0010827-96.2023.5.03.0053 (ATOrd), de execução trabalhista, tendo como exequente Rosaria Auxiliadora Ferraz, CPF nº 886.302.186-49, e como executados Hotel Kohara Ltda., CNPJ nº 04.378.901/0001-72; Andrea Lhurico Kohara Shimizu, CPF nº 029.373.197-77; Hiroci Kohara (Espólio), CPF nº 031.091.867-72; Kasuko Hashimoto Kohara, CPF nº 098.927.587-65, fica penhorado este imóvel. Depositária: Andrea Lhurico Kohara Shimizu, CPF nº 029.373.197-77, a qual como fiel depositária se obriga a não abrir mão dos bens arrestados sem o consentimento do MM. Juiz, sob as penas da Lei. Valor da Execução: R\$153.776,52. Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$0,00. Número do selo: JHQ16504. Código de segurança: 6661-7942-7401-8095. Código fiscal: 4527-8-58. São Lourenço-MG, 14 de novembro de 2025. Dou fé. Eu, , Oficial.(RDSJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32AM-5LVPK-M7WEM-CZP3U>



97.153



Valide aqui  
este documento



Registro de Imóveis, RTD e RCPJ de São Lourenço-MG

Rua Ribeiro da Luz, nº 44, Centro

Telefone: (35) 98844-0502

Oficiala: Larissa França de Almeida

Email: [cartorio@risaolourencomg.com.br](mailto:cartorio@risaolourencomg.com.br)



## CERTIDÃO

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 5559**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

**CERTIFICO**, ainda, que, com fundamento na Lei Estadual nº 25.125/2024, 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 TJMG, ao Recompe, ao MP, à Defensoria Pública e à AGE-MG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. A análise da adequação do recolhimento será feita por Tabela de Notas do Estado por meio de certidão.

Alicia Maria Mesquita Dantas

São Lourenço-MG, 17 de novembro de 2025.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **JHQ16509**  
Cód Seg.: **9382.6482.4812.3614**



Quantidade de Atos Praticados: 1  
LARISSA FRANCA DE ALMEIDA - Oficiala Titular  
Emol. R\$0,00 - TFJR\$0,00 - Valor Final  
R\$0,00  
Código validação CRI-MG  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



97.153

Código de Segurança: 4a89-25b8-d35e-7dc6-b42b-b681-316e-d6bd



Documento assinado eletronicamente por FELIPE QUEIROZ SANTOS, em 19/11/2025, às 09:20:16 - c5f8382  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/25111909201578600000233630650?instancia=1>

Número do processo: 0010827-96.2023.5.03.0053

Número do documento: 25111909201578600000233630650



pag. 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32AM-5LVPK-M7WEM-CZP3U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital