

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

Livro N° 2 \_\_\_\_\_

Registro Geral

Ficha N° \_\_\_\_\_

Matrícula n° 33.066 São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 19 97

**Identificação do Imóvel:** A unidade autônoma constituída de um terreno vago, -- próprio para construção, caracterizada por "LOTE 06", localizada na -- QUADRA BB do CONDOMÍNIO CAMPO ALEGRE, situado neste município, contendo 1.226.786,00m<sup>2</sup>, sendo 167.300,62m<sup>2</sup> de área comum e 1.059.485,38m<sup>2</sup> de área útil, com instituição e especificação de condomínio registrada na matrícula n. 31.930, deste livro e Convenção de condomínio registrada sob n. 7.829, no livro 03, de Registro Auxiliar, ambas neste cartório e tendo essa unidade as seguintes características próprias: mede 22,50 metros de frente para a RUA DOS PINHAIS, 22,50 metros aos fundos confrontando com o lote 11, 100,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 05 e 100,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 07 com a ÁREA ÚTIL de 2.250,00 m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM de 355,29m<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL de 2.605,29m<sup>2</sup>, com RESPONSABILIDADE CONDOMINIAL de 0,2123%. INCRA: 468.189.009.660-1.----- PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA BALAIÓ LTDA., empresa com sede nesta cidade à Rua Dr. Placidino Brigagão, n. 1093, C.G.C.M.F.n. 41.731.522/0001-40. O referido é verdade e dou fé.----- O Oficial: \_\_\_\_\_

R.1-M.33.066, de 20 de agosto de 1.999.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 10 de agosto de 1.999, as folhas 177 do livro n. 84, das notas do Terceiro-Tabelionato Local CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA., C.G.C.M.F.n. 19.465.574/0001-63, firma sediada em Uberlândia-MG., adquiriu em virtude de compra feita à firma supra nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00, com valor fiscal de R\$2.500,00, 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: \_\_\_\_\_

R.2-M.33.066, de 11 de março de 2013.

Nos termos de alteração contratual firmada em Uberlândia/MG, em 31 de outubro de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n.2543795, em 16 de novembro de 2000, a razão social da proprietária CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA, passou a ser **ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA**, com sede e endereço à Avenida José Andraus Gasani n.5.555, em Uberlândia/MG. O documento apresentado fica arquivado neste cartório. 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

O Oficial: *[Assinatura]*

**R.3-M.33.066**, de 11 de março de 2013.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25 de março de 2011, às folhas 152v do livro 259, nas notas do Primeiro Tabelionato local, **FRANCISMAR MONTEIRO**, brasileiro, administrador, divorciado, portador da C.I.R.G.n. 14.190.015/SSP-SP, C.P.F.n. 020.042.568-42, residente e domiciliado na Rua Miguel Elias, n. 3.020, Prolongamento, Franca-SP, adquiriu em virtude de compra feita a proprietária retro nomeada e qualificada, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$5.948,11, com valor fiscal de R\$10.838,01, 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: *[Assinatura]*

**R.4-M.33.066**, de 29 de janeiro de 2015.

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de março de 2013, às folhas 005 do livro 127, nas notas do Terceiro Tabelionato local, **MARCELO ANTONIO SUFFIATTI FILHO**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador do CPF.nº 282.998.798-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Porfirio Borges, nº 600 - Jardim Mediterranee, adquiriu em virtude de compra feita ao proprietário supra nomeado e qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$12.010,39, sendo pagos da seguinte forma: R\$4.010,39, pagos neste ato à vista, e R\$8.000,00, representado pelo cheque de nº 850045 - Banco do Brasil - Agência 2211 - Conta nº 16.215-9, com vencimento para o dia 08/04/2013. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório, a declaração do interessado constando o valor de mercado do imóvel, ou seja o mesmo, de R\$25.000,00, 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: *[Assinatura]* &

**R.5-M.33.066**, de 23 de fevereiro de 2015.


PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

Documento Gerado Oficiante: Palácio do Registro de Imóveis - São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

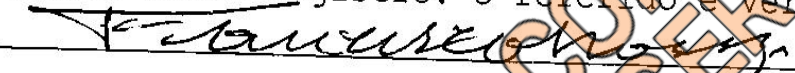
**Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais**

Livro Nº 2 \_\_\_\_\_

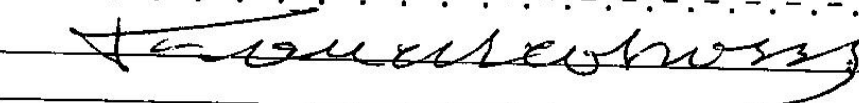
Registro Geral

  
 Ficha Nº **02**
Matricula nº **33.066**São Sebastião do Paraíso, **17** de **Setembro** de **1.997**

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 06 de fevereiro de 2015, às folhas 089 do livro 134, nas notas do Terceiro Tabelionato local, **MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da C.I.RG.nº MG-17.131.832, CPF.nº 094.521.596-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pinhais, nº 75 - Condomínio Campo Alegre, adquiriu em virtude de compra feita ao proprietário retro nomeado e qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00, 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:  &**R.6-M.33.066**, de 16 de março de 2015.

Nos termos da **cédula de crédito bancário n.534310**, emitida em 10 de março de 2015, nesta praça, **MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES**, C.P.F. n. 094.521.596-77, avalizada por **MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES**, C.P.F. n. 094.521.596-77 e **THAYNARA NOGUEIRA BORGES**, C.P.F. n. 137.310.696-44, contraiu um financiamento junto a **COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA**, C.N.P.J. n. 22.760.839/0001-60, no valor de **R\$60.000,00**, à taxa de juros efetiva de **1,8000%** ao mês, e **23,8721%** ao ano, pago em 48 parcelas, com vencimento da primeira parcela para 10 de abril de 2015 e a última para **11 de março de 2019**, pagamento na praça de emissão, sob as condições da própria cédula, cuja via não negociável fica arquivada e registrada sob n. **18.018** no livro 03 de Registro Geral, neste cartório. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante desta matrícula. Compareceu como terceira garantidora **MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES**. As demais condições da cédula em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: **AV.7-M.33.066**, de 22 de Janeiro de 2018.

Nos termos de instrumento particular firmado em 20 de Fevereiro de

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

Registro Geral

Ficha Nº 02 Verso

2018, nesta praça, a credora COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA autorizou, e é feito por meio desta averbação, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.6. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$40,20, R\$13,26, R\$2,41, R\$55,87, 4140-0). O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: \_\_\_\_\_

R.8-M.33.066, de 23 de Fevereiro de 2018.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 64108, emitida em 16 de Fevereiro de 2018, nesta praça, MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES, CNPJ n° 21.482.628/0001-40, avalizada por MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES, CPF n° 094.521.596-77, MARCELO ANTONIO SUFFIATTI FILHO, CPF n° 282.998.798-50 contraiu um financiamento junto a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO LTDA - SICOOB PARAISOCRED CNPJ n. 01.657.678/0001-04, no valor de R\$81.454,70, com vencimento final para 15 de Março de 2022, a taxa de juros de 1,50% a.m, a ser pago na praça de emissão deste título, sob as demais condições da cédula arquivada e registrada sob o n° 19.706, do livro 03 de Registro Auxiliar através da via não negociável.

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiros, foi dado o imóvel constante desta matrícula, do livro 02 de Registro Geral, no valor de R\$150.000,00. COMPARECEU COMO GARANTIDORA FIDUCIANTE: MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES. Os demais detalhes constantes da cédula de crédito bancário em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$1.119,77, R\$457,35, R\$67,18, R\$1.644,30, 4517-9). O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: \_\_\_\_\_

R.9-M.33.066, de 16 de agosto de 2024.

Nos termos do requerimento firmado em 16 de julho de 2024, nesta praça, instruído por mandado de penhora e avaliação de bens expedido em 10 de maio de 2024, assinado eletronicamente em 05/06/2024 pela Oficial de Justiça, desta comarca, Isolina Maria de Aguiar Russo

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

Livro Nº 2 \_\_\_\_\_

Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 33.066 \_\_\_\_\_

São Sebastião do Paraíso, 17 de Setembro de 1997

Walter, extraído do processo n. 5004925-47.2022.8.13.0647, de ação movida por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA SICOOB PARAISOCRED contra MARCELO ANTONIO SUFFIATTI FILHO e outros, acompanhado do auto de penhora e avaliação lavrado em 04 de junho de 2024, é feito o presente registro para consignar que o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$300.000,00 foi objeto de P-E-N-H-O-R-A, para garantir o valor da dívida. O presente registro é feito com base no princípio da cindibilidade. Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. (Recolhimento: Emolumento: R\$65,27, Recompe.: R\$3,92, T.F.J.: R\$21,53, ISS: R\$0,00, Total: R\$90,72, Código: 4527-8). Protocolo nº 185189, de 02/08/2024. Selo Eletrônico nº HYW94558. O referido é verdade e dou fé. -.-.-.-.-. ^

O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: \_\_\_\_\_

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO