



Valide aqui este documento



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí — Minas Gerais

Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1

MATRÍCULA N.º 12.518

Denominação do Imóvel Padre Florentino

IMÓVEL Um lote de terreno situado na Quadra F do loteamento Padre Florentino, nesta cidade de Bom Repouso, sob nº 11, com a área de duzentos e vinte dois metros quadrados (22,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: 10,30 ms de frente para a Rua D, 10,00ms de fundo divisando com o lote 12, 22,50 ms de um lado divisando com o lote 13 e 22,00ms de outro lado divisando com o lote 9. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 2-8.044, desta comarca, **PROPRIETÁRIO:** José Brandão da Silva. **O OFICIAL:**

R.1-12.518 - Cambuí, 08 de Outubro de 1.984. **TRANSMITENTE:** José da Silva Brandão e s/m Olga Maria Rita, Joaquim Brandão Neto e s/m Terezinha Maria Brandão, Vicente Andrade Brandão e s/m Maria Aparecida Brandão, Vicente Luiz de Andrade e sua mulher Ana Izabel Brandão, Geraldo da Silva Brandão e s/m Maria José Brandão, Adão da Silva Brandão e s/m Maria de Lourdes Brandão, Antonio Pinto de Almeida e sua mulher Eva Maria de Almeida, Marci da Silva Brandão e s/m Neusa Viotto Brandão, Benedito da Silva Brandão e s/m Teraza de Carvalho Brandão Maria Leonilde Brandão e Dário da Silva Brandão residentes em Bom Repouso. **ADQUIRENTE:** GERALDA ANDRADE BRANDÃO, residente em Bom Repouso. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública passada pelo Escrivão de Bom Repouso em 27 de Setembro de 1.984. **VALOR:** CR\$500.000,00. **O OFICIAL:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MG28-8EK2E-W2CJV-4FD2T>

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



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registreimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



X

R-2-12.518. Protocolo nº 76.296, Livro 1-D em 31 de março de 2023. **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO- emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº. C33321040-5,** emitida em 29 de Março de 2023, nesta cidade de Cambuí-MG. **Valor: R\$100.000,00** (cento mil reais), que será pago em 36 parcelas, vencendo a primeira em 20/06/2023 e a ultima em 20/03/2026. **EMITENTE(S): HELTON DE ANDRADE BRANDÃO,** portador do RG nº 19735347 PC/MG e inscrito no CPF nº 093.255.486-58, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Ferreira de Rezende, nº 119, no Bairro Lagoa Grande, na cidade de Senador Amaral-MG, filho de Wanderlei Pereira Brandão e de Elisangela de Paula de Andrade. **INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES): GERALDA ANDRADE BRANDÃO,** portadora do CPF nº 031.178.646-44, brasileira, solteira, maior, filha de Sebastião Andrade Brandão e Mairia Ambrosina de Jesus, residente na Rua Joaquim Brandão Primo, nº 185, Bom Repouso-MG. **CREADOR: COOPERATIVO DE CRÉDITO, POUPAÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO- SICREDI CONEXÃO,** instituição financeira brasileira, inscrito no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comercio, nº 618, Rodeio Bonito-RS. **Encargos Moratórios:** Juros Anuais Efetivos 42,410069%. **Encargos Moratórios:** de 2% a.a. **Vencimento da operação em 20/03/2026. GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA,** o imóvel acima registrado, de propriedade de **Geralda Andrade Brandão,** avaliado por R\$170.000,00. Demais condições, as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.734,69; RECOMPE: R\$ 104,07; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 708,50; Total: R\$ 2.547,26 (4517-9) e pelo pelo arquivamento por folha (15 folhas): Recomepe: R\$0,50; Emolumentos: R\$8,39; TFJ: R\$2,79; Valor Final: R\$11,68 (8101-8) **Selo Consulta: GEO01903 - Cód. Seg. 9759-9316-4120-2000. Cambuí, 03 de abril de 2023. O Oficial** *[Handwritten signature]*

= continua na folha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MG28-8EK2E-W2CJV-4FD2T>

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



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ - MG**

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 2

MATRÍCULA Nº: **12.518**

CNM: 039222.2.0012518-95

R-3-12.518. Protocolo nº 82.387, Livro 1-G em 30 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Conforme o requerimento datado de 25 de outubro de 2024; certidão expedida por esta Serventia em 21 de outubro de 2024, certificando que o Senhor – Helton Andrade Brandão, e a Senhora – Geralda Andrade Brandão, acima qualificados, foram intimados através da notificação extrajudicial conforme protocolo 81.894/79.402 para efetuarem o pagamento dos débitos relativos à alienação fiduciária a que se refere o R-2 da matrícula 12.518, e que o pagamento da dívida não foi realizado, ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO – SICREDI CONEXÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.733.770/0001-21, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$3.411,58 (três mil e quatrocentos e onze reais e cinquenta e oito centavos). ITBI recolhido conforme guia nº 133819 de 25/10/2024. Foi recolhido pela Arquivamento (30) fls: Emolumentos: R\$ 8,79; RECOMPE: R\$ 0,53; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 2,92; ISS: R\$ 0,26; Total: R\$ 375,00 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 2.337,42; RECOMPE: R\$ 140,23; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35; ISS: R\$ 70,12; Total: R\$ 3.699,12 (4541-9). **Selo Consulta: IFH69105 - Cód. Seg. 8306.3899-8672-9028. Cambuí, 30 de dezembro de 2024.**
Escrevente Autorizada**

AV-4-12.518. Protocolo nº 83.138, Livro 1 de 17 de março de 2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Por declaração e demais documentos apresentados, arquivados digitalmente, nos termos do art. 970 do Código de Normas de Minas Gerais, averba-se para constar que a COOPERATIVA DE CRÉITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, já qualificado na presente matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em conformidade com as formalidades legais, sendo o 1º Leilão em 25/02/2025 e o 2º Leilão em 07/03/2025, considerando assim, os **LEILÕES NEGATIVOS**. Foi recolhido pelo arquivamento (06 FOLHAS): Emolumentos: R\$9,08; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; RECOMPE: R\$0,68; ISS: R\$0,27; ONR: R\$0,07; Fundos: R\$0,00; Total: R\$78,96 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$24,52; RECOMPE: R\$1,85; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$8,28; ISS: R\$0,74 Fundos: R\$0,00 ONR: R\$0,20 Total: R\$35,59 4135. **Cambuí, 03 de abril de 2025. Selo: IPB99221 Cód. Segurança: 2982710871641506.**
Escrevente Autorizada - Larissa Brenda Silva
Costa:

AV-5-12.518. Protocolo nº 83.138, Livro 1 de 17 de março de 2025.
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MG28-8EK2E-W2CJV-4FD2T>

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



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

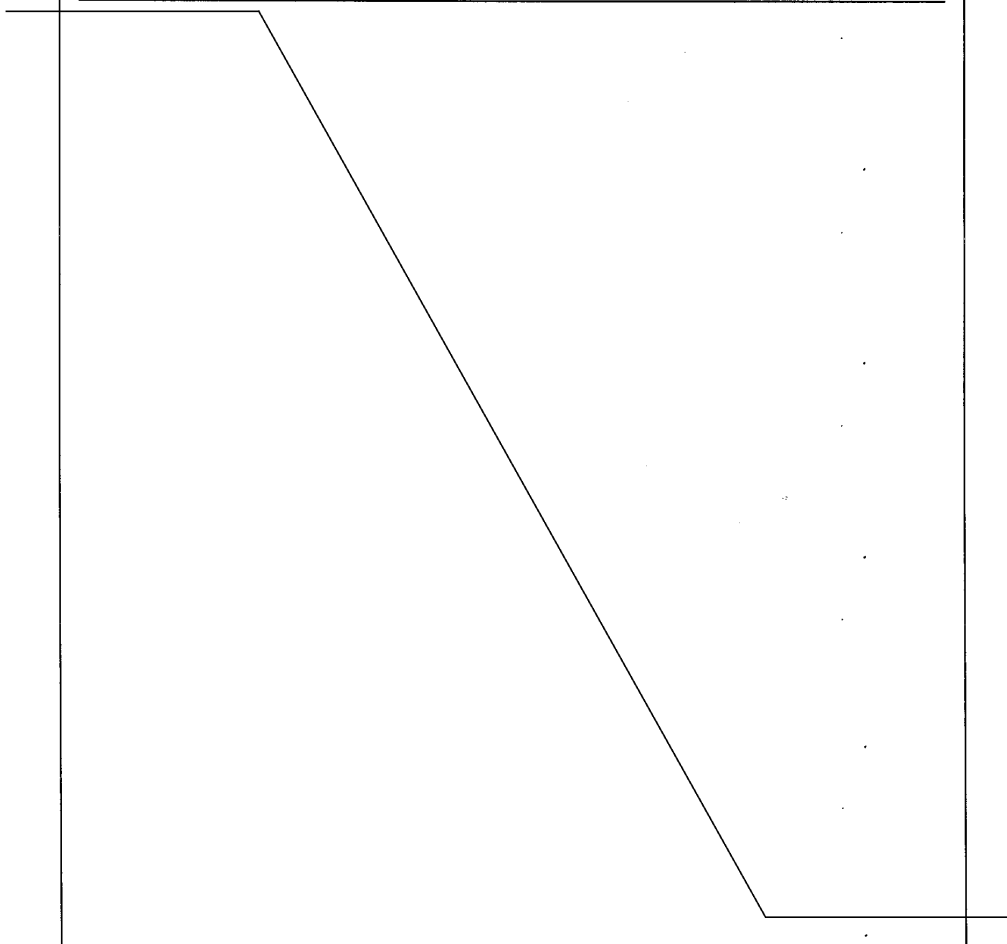
Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



R

CNM:039222.2.0012518-95

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO. De acordo com o **Termo de Quitação** emitido em 13 de março de 2025, ficam **QUITADAS** as obrigações constantes do **R.02**, desta matrícula, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97, em virtude da consolidação da propriedade em nome da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão**, e dos públicos leilões negativos, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$24,52; RECOMPE: R\$1,85; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$8,28; ISS: R\$0,74 Fundos: R\$0,00 ONR: R\$0,20 Total: R\$35,59 4135. Cambuí, 03 de abril de 2025. Selo: IPB99222 Cód. Segurança: 7709669224836779. Escrevente Autorizada - Larissa Brenda Silva Costa: *[Signature]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MG28-8EK2E-W2CJV-4FD2T>

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



**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

CNPJ nº 54.249.569.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-000

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CERTIDÃO

Eu, **FABIO SEABRA DE OLIVEIRA**, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cambuí, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **12.518 CNM: 039222.2.0012518-95**, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº **6.015/73**, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia.

Certifico, ainda, que em cumprimento do art. 5-A da Lei Estadual n. **15.424/2004**, as escrituras lavradas a partir do dia **31/03/2025** deverão constar expressamente o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, inclusive as escrituras lavradas em outros Estados da Federação."

O referido é verdade e dou fé.

Cambuí/MG, 12 de maio de 2026

Assinado digitalmente por FABIO SEABRA DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos do Art. 19, § 5º da Lei 6.015/73.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CEP 37600-000. Tel: (35)9 9112-8121
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**SELO DE CONSULTA: JYY24195
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4696937276534518**

Protocolo nº 90.025 - criado em 12/05/2026

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por
Fabio Seabra De Oliveira
Oficial Titular



Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MG28-8EK2E-W2CJV-4FD2T>