



Valide aqui este documento



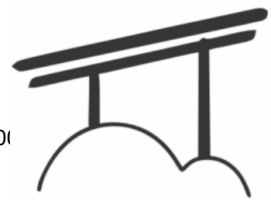
**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ**

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 nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1

MATRÍCULA Nº: 39.962

Um Lote de Terreno Urbano, sob nº 1.2, situado na Rua Maria Finamor, no Município de Córrego do Bom Jesus - MG, **com a área de 1.115,00 metros quadrados.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **38.975** em 07 de dezembro de 2018, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **RAQUEL DE ALVARENGA ANDRADE**, advogada, portadora do RG nº MG-6.648.540 SSP/MG e inscrita no CPF nº 041.573.336-75, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Coronel Emiliano, nº 128, centro, na cidade de Córrego do Bom Jesus-MG, natural de desde 19/05/2009, conforme certidão de casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambui/MG, livro 37, folhas 51, termo nº. 7664, emitida em 10/12/2018, filha de Dazio José de Andrade e de Maria José Alvarenga de Andrade.

Protocolo: 66.714. Data do Protocolo: 16/10/2019. Foi recolhido pela prenotação: Recomepe: R\$1,86; Emolumentos: R\$31,09; ISS (3%): R\$0,93; TFI: R\$6,65; Total: R\$40,53 (4701-9); pelo arquivamento por folha (01 folha): Recomepe: R\$0,36; Emolumentos: R\$5,98; ISS (3%): R\$0,18; TFI: R\$1,99; Total: R\$8,51 (8101-8) e pela abertura de matrícula: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 40,64; RECOMPE: R\$ 2,44; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 13,55; ISS: R\$ 1,22 Total: R\$ 57,85 (4401-6). **Cambuí, 28 de outubro de 2019. O Oficial**

AV-1-39.962. Protocolo nº 66.714, Livro 1-C em 16 de outubro de 2019. **INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA.** Conforme requerimento contido na planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico Rute Alvarenga Andrade de Almeida, inscrito no CAU/MG sob nº A113429-9, um Lote sob nº 1.2, **com a área de 1.115,00m²**, adquirida nos termos acima, avaliada em R\$20.000,00, **objeto do desmembramento a seguir registrada, possui a seguinte caracterização:** "inicia-se a descrição deste perímetro no P10, segue com testada para **Rua Maria Finamor** por uma distancia de 12,40m até encontrar o P14, deflete à direita com ângulo interno reto, divisando com Lote 2, por uma distancia de 21,74m ate encontrar o P15, deflete à esquerda com ângulo externo reto, divisando Lote2, por uma distancia de 17,52m ate encontrar o P11, deflete à direita com ângulo interno de 85°11'41", divisando com Cláudio Pinheiro, por uma distancia de 9,6m ate encontrar o P12, segue em linha reta divisando com Creso Aparecido Pinheiro, por uma distancia de 26,51m ate encontrar o P17, deflete à direita com ângulo interno de 90°3'39", divisando com o Lote 1.1, por uma distancia de 23,45m ate encontrar o ate encontrar P06, defletindo a esquerda com ângulo externo 162°0'13", divisando com Dazio José de Andrade, por uma distancia de 34,12m ate encontrar o P07, deflete a esquerda com ângulo externo 85°7'48", divisando com Dazio José de Andrade, por uma distancia de 7,75m ate encontrar o P16, deflete à direita com ângulo interno de 87°4'8", divisando com Lote 1.3, por uma distancia de 21,86 m ate encontrar o P10, fechando o perímetro do Lote com área total de **1.115,0 metros quadrados. Valor fiscal:**

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H34-XXAF6-PULYU-LK7JH>

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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Z3H34-XXAF6-PULYU-LK7JH>

X

R\$20.000,00 (vinte mil reais). Dou fé. Foi recolhido pela prenotação: Recompe R\$1,86; Emolumentos: R\$31,09; ISS (3%): R\$0,93; TFJ: R\$6,65; Total: R\$40,53 (4701-9); pelo arquivamento por folha (01 folha): Recompe: R\$0,36; Emolumentos: R\$5,98; ISS (3%): R\$0,18; TFJ: R\$1,99; Total: R\$8,51 (8101-8) e pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 262,76; RECOMPE: R\$ 15,76; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 107,33; ISS: R\$ 7,88 Total: R\$ 393,73 (4148-3). **Cambuí, 28 de outubro de 2019. O Oficial**

R-2-39.962. Protocolo nº 76.596, Livro 1-D em 03 de maio de 2023. **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO- Emitida nos Termos do art. 42-B da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº. C33321390-0** emitida em 03 de Maio de 2023, nesta cidade de Cambuí-MG. **Valor: R\$354.199,00** (trezentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais), que será pago em 20 parcelas, vencendo a primeira em 25/10/2023 e a ultima em 25/04/2033. **EMITENTE(S): RAQUEL DE ALVARENGA ANDRADE**, acima identificado e qualificado. **CREADOR: COOPERATIVO DE CRÉDITO, POUPAÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO SICREDI CONEXÃO**, instituição financeira brasileira, inscrito no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, doravante denominada Credora, com sede na Avenida do Comercio, nº618, Rodeio Bonito-RS. **Vencimento da operação em 25.01.2033. Praça de Pagamento:** Cambuí-MG. **Encargos Remuneratórios:** Taxa Efetiva de 8,084981% a.a. Multa Moratória: 2% incidente sobre o debito total. **GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel acima registrado, avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Demais condições, as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 2.659,27; RECOMPE: R\$ 159,54; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90; Total: R\$ 4.380,71 (4545-0) e pelo arquivamento por folha (17 folhas): Recompe: R\$0,50; Emolumentos: R\$8,39; TFJ: R\$2,79; Valor Final: R\$11,68 (8101-8). **Selo Consulta: GEQ05259 - Cód. Seg. 0839-6427-9225-1395. Cambuí, 04 de maio de 2023. O Oficial**

AV-3-39.962. Protocolo nº 78.233, Livro 1-D em 25 de outubro de 2023. **PRORROGAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos de um Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário nº C33321390-0, em data de 25 de Outubro de 2023, firmado entre a **Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Conexão- Sicredi Conexão**, agência desta cidade de Cambuí-MG e pela devedora **Raquel de Alvarenga Andrade**, para constar a **alteração dos vencimentos das parcelas da Cédula ora aditada, as quais obedecerão ao seguinte cronograma:**

Parcela 01- vencimento 25.04.2024 – percentual 11,2916%/ Parcela 02- vencimento 25.10.2024 – percentual 11,4709%/ Parcela 03- vencimento 25.04.2025 – percentual 11,6768%/ Parcela 04- vencimento 25.10.2025 – percentual 11,914%/ Parcela 05- vencimento 25.04.2026 – percentual 12,1887%/ Parcela 06- vencimento 25.10.2026 – percentual 12,5089%/ Parcela 07- vencimento 25.04.2027 – percentual 12,8844%/ Parcela 08- vencimento 25.10.2027 – percentual 13,3283%/ Parcela 09- vencimento 25.04.2028 – percentual 13,8582%/ Parcela 10- vencimento 25.10.2028 – percentual 14,4978%/ Parcela 11- vencimento 25.04.2029 – percentual 15,2804%/ Parcela 12- vencimento 25.10.2029 – percentual 16,254%/ Parcela 13- vencimento 25.04.2030 – percentual 17,4906%/ Parcela 14- vencimento 25.10.2030 – percentual 19,1035%/ Parcela 15- vencimento 25.04.2031 – percentual 21,2809%/ Parcela 16- vencimento 25.10.2031 – percentual 24,3624%/ Parcela 17- vencimento 25.04.2032 – percentual 29,0263%/ Parcela 18- vencimento 25.10.2032 – percentual 36,8556%/ Parcela 19- vencimento 25.04.2033 – percentual 52,599%/ Parcela 20-

- Continua nos p. 002 -

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



ONR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ
MINAS GERAIS

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 2

9

MATRÍCULA Nº: **39.962**

CNM: 039222.2.0039962-19

vencimento 25.10.2033 – percentual 100,00%.

O vencimento final desta cédula passa a ser 25.10.2033.

Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 22,65; RECOMPE: R\$ 1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 7,54; Total: R\$ 31,55 (4134-3). **Selo Consulta: HAD86977 - Cód. Seg. 6887-1446-2723-6780. Cambuí, 30 de outubro de 2023. O Oficial:** *[Assinatura]*

AV-4-39.962. Protocolo nº 80.858, Livro 1-G em 06 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE ONUS.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Livro 099-N, folhas 157/159, a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO – SICRED CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, autorizou a **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob **R.02** e **AV.03**, da presente matrícula. Valor: R\$354.199,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil e cento e noventa e nove reais). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$95,30; RECOMPE: R\$5,72; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$31,44; ISS: R\$2,86; Total: R\$135,32 (4140-0). **Selo Consulta: HYR31889 - Cód. Seg. 5667-4816-1021-9797. Cambuí, 26 de agosto de 2024. A Escrevente autorizada** *[Assinatura]*

R-5-39.962. Protocolo nº 80.858, Livro 1-G em 06 de agosto de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Cambuí/MG, Livro 099-N, folhas 157/159, em 02 de agosto de 2024, a proprietária **Raquel de Alvarenga Andrade**, brasileira, natural de Cambuí/MG, nascida aos 14/03/1980, filha de Dazio José de Andrade e Maria José Alvarenga de Andrade, advogada, portadora do RG nº MG-6.648.540 (PC/MG) e inscrita no CPF sob o nº 041.573.336-75, com a anuência de seu esposo **João Paulo Moreira**, brasileiro, natural de Pouso Alegre/MG, nascido aos 06/07/1984, filho de João Batista Moreira e Maria de Fatima Simões Moreira, pecuarista, portador do RG nº MG-17.693.375 (PC/MG) e inscrito no CPF sob o nº 086.879.566-65, casados desde 05/12/20022, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Córrego do Bom Jesus/MG, livro 13, folhas 63, termo nº 851, emitida em 17/07/2024, residentes e domiciliados na Rua Coronel Emiliano, nº 128, Centro, na cidade de Córrego do Bom Jesus/MG, **DEU EM PAGAMENTO**, em virtude das dívidas oriundas das Cédulas de Crédito Bancário nº C03330377-7/C04230377-7, emitida em 31/11/2020, nº C33321390-0/C34221390-0, emitida em 03/05/2023, nº C44230113-4, emitida em 12/03/2024 e do Saldo Devedor do Cartão de Crédito, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil, **um lote de terreno urbano, sob o nº 1.2, com a área de 1.115,00m², situado na Rua Maria Finamor, na cidade de Córrego do Bom Jesus/MG, Inscrição**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Z3H34-XXAF6-PULYU-LK7JH>

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



ONR

CS

CNM: 039222.2.0039962-19

Imobiliária nº 00.03.008.004B.0000, pelo valor de R\$467.000,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil reais), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICRED CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 8974614, Atas de Assembleia Geral Ordinária registros nº 8610277 em 20/12/2022, e nº 10367115 em 30/04/2024, e Ata da Reunião do Conselho na Administração registro nº 8522348 em 25/11/2022, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, CEP: 98360-000, neste ato representada pelas procuradoras: Kertrine Wommer, brasileira, solteira, natural de Rodeio Bonito/Rs, nascida aos 08/10/1997, bancária, portadora do RG nº 2122408517 (SSP/PC) e inscrita no CPF sob o nº 042.223.750-71, filha de Valmir Wommer e Roseni Bassanese Wommer, residente e domiciliada na Rua Vereador Benedito Arthur de Mello, nº 318, bairro Santa Cruz, nesta cidade de Cambuí/MG, CEP: 37600-000, **nos termos da Certidão da Procução Pública, lavrada aos 27/09/2023, no Tabelionato de Notas de Frederico Westphalen, Estado do Rio Grande do Sul, no livro 285, às folhas 161, emitida aos 16/07/2024, e Aline Tamara de Barros**, brasileira, casada, natural de Cambuí/MG, nascida aos 06/08/1987, filha de Carlos Conceição Barros e Luzia Margarett Rodrigues Barros, bancária, portadora do RG nº MG-13802623 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o nº 080.003.326-47, residente e domiciliada na Rua Pico da Neblina, nº 18, bairro Vale das Montanhas, na cidade de Córrego do Bom Jesus/MG, CEP: 37605-00, **nos termos da Certidão da Procução Pública lavrada aos 06/06/2023, no Tabelionato de Notas de Frederico Westphalen, Estado do Rio Grande do Sul, no livro 283, às folhas 029, emitida aos 16/07/2024.** Foi apresentada **Guia de ITBI nº 2089, quitada aos 30/07/2024, no valor de R\$20.892,54 (vinte mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), sendo o imóvel avaliado pela Fazenda Municipal de Córrego do Bom Jesus/MG no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), valor este utilizado para a cobrança de taxas e emolumentos.** E ainda, nos termos da referida Escritura faço constar o seguinte: A **CREDORA**, através de suas procuradoras dá **TOTAL QUITAÇÃO** dos instrumentos de crédito acima mencionados. O título, com suas cláusulas, certidões e demais condições, fica arquivado digitalmente. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$2.860,99; RECOMPE: R\$171,65; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2.003,80; ISS: R\$85,83; Total: R\$5.122,27 (4546-8). **Cambuí, 26 de agosto de 2024. A Escrevente autorizada** *CS*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Z3H34-XXAF6-PULYU-LK7JH>

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: registreimoveiscambui@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 **39.962 CNM: 039222.2.0039962-19**, 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: JYY24194
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7610735306793269**

Protocolo nº 90.024 - 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/Z3H34-XXAF6-PULYU-LK7JH>