Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Praça Santana, n.º 104 - Tel. 465-1120 - Pirapetinga - MG

MATRÍCULA N.º 557 Pirapetinga, 28 de Dezembro de 1993.

IMÓVEL:- LOTE DE Nº 04 (quatro) do Loteamento denominado "SANTO ANTONIO", situado à Rua José de Freitas, zona urbana desta cidade, medindo 12,80mts de frente,8,80mts nos fundos, na lateral direita 15,90mts e na lateral esquerda-13,80mts, confrontando-se pela frente com a Rua Colina do Sol,por um lado com o lote de nº 05,fundos com o lote de nº 03 e ainda pelo outro ladocom divisa

PROPRIETARIOS:- ELIS FERNANDES DA COSTA e sua mulher LEDA LIMA DA COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,êle Oficial de Pedreiro ela do lar, residentes no Bairro Santa Luzia, 3º distrito de Santo Antonio de Pádua-RJ,portadores do CIC nº796.989 217-53.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02, sob nº 553 dêste Cartório.-

PROTOCOLO- Livro 1A sob nº 594 (a)

REGISTRO nº 1/557, em 31 de janeiro de 2005.-

TITULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Elis Fernandes da Costa e sua esposa.-

ADQUIRENTES: Maria da Conceição Sales, do lar, divorciada, CPF nº 920.403.067-49.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, em seu Livro 123, fls 147, aos 12 dias do mês de maio de 1997.-

VALOR: R$ 3.206,00 (Três mil, duzentos e seis reais).-

CONDIÇÕES: Não há.- Oficial.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AVERBAÇÃO nº 2/557, em 11 de dezembro de 2008.-
Tendo em vista requerimento na forma legal, procedo à presente AVERBAÇÃO para fazer constar a **construção** de uma edificação residencial no Térreo com área total de 114,71m², com as devidas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, situado à Rua Jarbas de Paula Guedes, s/nº – Bairro Colina do Sol, nesta cidade, contendo 3 quartos, 1 cozinha, 1 copa, 1 sala e 1 banheiro. O mesmo imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pirapetinga/MG em nome de *Maria da Conceição Sales* sob o nº 01.03.019.1372.001. Valor venal para base de cálculo do IPTU é de R$ 23.376,75. Ficam arquivados neste Cartório Certidão da Prefeitura Municipal, habite-se, parecer técnico devidamente assinado por Sheila de Andrade de Lima Bolzan – CREARJ 160519D, a planta com projeto de autoria de Alexander M. Brum - CREARJ 2001107805, e CND - IV Oficial.- Área terreno = 160,38 m²

REGISTRO nº 3/557 em 17/03/2009.
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE(S): ***Maria da Conceição Sales***, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 920.403.067-49, residente nesta cidade.-
ADQUIRENTE(S): ***Marco Aurélio Sales Lima***, brasileiro, trabalhador de construção, CPF nº 057.890.196-09, e sua esposa ***Suelen dos Anjos da Silva de Souza Lima***, brasileira, do lar, CPF nº 042.629.886-19, residentes nesta cidade.-
INTERVENIENTES ANUENTES: Marizeth Sales Lima Devita, brasileira, solteira, CPF nº 058.460.196-24, Marluce Sales Lima, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 606.677.616-91; Marciney Sales Lima, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF nº 724.125.775-68; Margareth Sales Lima, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 912.566.746-72; e Marilucio de Sales Lima, brasileira, solteiro, vendedor, CPF nº 982.832.006-15, residentes nesta cidade.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARINISA LAVINAS LAMARCA

Av. Amaro Domingues, 06 – Sala 1 – 2º Andar – Bairro João Batista de Souza – Pirapetinga/MG – Tel: (32) 3465-2022

MATRICULA N.º 557 **Pirapetinga,** 17/03/09

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Nelson Antonio de Siqueira, brasileiro, economiário, CPF nº 546.293.576-53.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito individual - FGTS.-
VALOR: O valor da compra e venda é de R$ 39.580,00.-
CONDIÇÕES: Todas as constantes do contrato retro mencionado, que fica 1 via arquivada neste Cartório.- Oficial.-

---

REGISTRO nº 4/557, em 17/03/09
TITULO: Mútuo para obras e alienação fiduciária.-
DEVEDORES: ***Marco Aurelio Sales Lima***, brasileiro, trabalhador de construção, CPF nº 057.890.196-09, e sua esposa ***Suelen dos Anjos da Silva de Souza Lima***, brasileira, do lar, CPF nº 042.629.886-19, residentes nesta cidade.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, já qualificada.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito individual - FGTS.-
DA GARANTIA: Alienação Fiduciária em garantia. – Os devedor(es)/fiduciante(s) alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-
VALOR E CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS // Valor da Operação: R$ 39.580,00 // Desconto: 00,00 // Valor da dívida: R$ 39.580,00 // Valor da garantia: R$ 39.580,00 // Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo // Prazo de amortização: 240 meses // Taxa anual de juros(%): - Nominal: 5,0000; - Efetiva: 5,1163 // Encargos iniciais: - Prestação (a+j): R$ 329,83 // Seguros: R$ 17,14 // Taxa de administração: R$ 00,00 // Total: R$ 346,97 // Vencimento do 1º encargo mensal: 04/04/2009 // Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula nona.-
Demais condições: vide contrato que fica 1 via arquivada neste Cartório.- Oficial.-

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO PODE SER USADO COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

AV-5-557 - 14/01/2022 - Protocolo: 9075 - 05/01/2022

Averbação para constar a **Quitação da Dívida**, consoante Alienação Fiduciária, contrato sob nº 814870000402, Registro nº 557, em 17/03/2009. Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário. Cópia devidamente arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: , Nº selo de consulta: FGR44615, código de segurança : 9804206123681591. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 59,62. Valor Total do Recompe: R$ 3,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,81. Valor Total Final ao Usuário: R$ 84,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Oficial

R-6-557 - 01/12/2022 - Protocolo: 9481 - 21/11/2022

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** de 02 de fevereiro de 2022, do Cartório do 2º Oficio de Notas de Pirapetinga/MG, Livro sob nº 41-N, Fls. 071/072, assinado pela Escrevente Autorizada: Mireli Oliveira Souza. **VENDEDORE(S): MARCO AURÉLIO SALES LIMA**, brasileiro, pedreiro, casado, nascido na data de 28/08/1975, natural de Estrela Dalva/MG, filho de Geraldo Pereira Lima e Maria da Conceição Sales Lima, portador da Carteira de Identidade nº 0206601254, DIC/RJ, e Registro nº 04557090383, CNH/DETRAN/RJ, expedida em 13/12/2019, e inscrito no CPF sob nº 057.890.196-09, e sua esposa **SUELEN DOS SANTOS ANJOS DA SILVA DE SOUZA LIMA**, brasileira, do lar, casada, nascida na data de 18/03/1980, natural de Três Rios/RJ, filha de Gildo Faria de Souza e Dulcileia Simões da Silva de Souza, portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.872.962, PC/MG, expedida na data de 09/09/2008, e inscrita no CPF sob nº 042.629.886-19, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, consoante Certidão de Casamento atualizada, datada de 24/01/2022, expedida pelo RCPN de Itapiruçu/MG, distrito de Palma/MG, livro B-15, Fls. 244, Termo: 0240, casamento datado de 17/10/1998, ambos residentes e domiciliados na rua Paula de Jarbas Guedes, nº 11, bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG, neste ato representados e que assina por eles seu bastante procurador, **Manoel Rodrigues de Araújo**, brasileiro, aposentado, casado, nascido na data de 18/07/1947, filho de Silvério Rodrigues de Araújo e Jovelina Barbosa de Araújo, portador da Carteira de Identidade nº 13.701.299 IPF/RJ, expedida na data de 28/10/1974, e inscrito no CPF sob nº 490.442.737-87, residente e domiciliado na rua Paula de Jarbas Guedes, nº 71, Bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG, consoante Procuração Pública lavrada no Cartório no 2º Oficio de Notas de Pirapetinga/MG, livro 12, fls. 096, datada de 24/05/2013, venderam o presente Imóvel. **COMPRADOR**: **ANDERSON REIS DE LIMA**, brasileiro, casado, borracheiro, nascido na data de 22/08/1978, natural de Pirapetinga/MG, filho de Antônio Pereira de Lima e Zilabete Reis de Lima, portador da Carteira de Identidade nº MG-22.244.978, PC/MG, expedida na data de 16/02/2017, e inscrito no CPF sob nº 034.741.216-50, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, consoante Certidão de casamento atualizada, datada de 25/01/2022, expedida pelo RCPN e Interdições e Tutelas de 1º Distrito de Santo Antônio de Pádua/RJ, livro 007, fls. 158, Termo: 1509, casamento datado de 05/02/2001, com **Vanderléa Moura de Araújo Lima**, brasileira, do lar, casada, nascida na data de 21/07/1976, natural de Santo Antônio de Pádua/RJ, filha de Manoel Rodrigues de Araújo e Maria Moura de Araújo, portadora da Carteira de Identidade nº 101656692, DETRAN/RJ, e Registro nº 07172495695, CNH/DETRAN/RJ, expedida na data de 03/12/2019, e inscrita no CPF sob nº 068.617.977-31, ambos residentes e domiciliados na rua Jarbas de Paula Guedes, s/n, Bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG. Guia de ITBI sob nº 007/2022, protocolo sob nº 252/2022, valor de R$ 1.410,54 (um mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos), base de cálculo R$ 70.000,00 (setenta mil reais), Inscrição Municipal sob nº 01.03.019.1372.001. Escritura (copia), fica devidamente arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: , Nº selo de consulta: FGR50437, código de segurança : 9874501842552193. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. Total: R$ 9,23. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.305,34. Recompe: R$ 78,32. Taxa de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

Fiscalização Judiciária: R$ 533,16. Total: R$ 1.916,82. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 15,88. Recompe: R$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,28. Total: R$ 22,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.351,45. Valor Total do Recompe: R$ 81,10. Valor Total das Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 549,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.982,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Oficial

R-7-557 - 04/01/2023 - Protocolo: 9542 - 02/01/2023

No termo de Constituição de **Alienação Fiduciária** de Bem Imóvel em Garantia. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO,** no Livro 3-Auxiliar sob o nº **913** deste Serviço de Registro de Imóveis, devidamente arquivada. **DADOS DA CÉDULA**: Cédula sob **nº C22821290-8,** valor contratado **R$ 153.367,00 (cento e cinqüenta e três mil, trezentos e sessenta e sete reais),** data emissão 02/01/2023, data vencimento 20/02/2028, Local de emissão Santo Antonio de Pádua/RJ. **DADOS DOS EMITENTE(S)**: **Anderson Reis de Lima,** inscrito (a) no CNPJ sob o n°09.569.363/0001-17, com sede na ROD.BR 393,190, bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG, 36730-000, telefone (32) 9948-5567, endereço eletrônico andersonpaijv@gmail.com. -, **AVALISTA (s): Anderson Reis de Lima**, nacionalidade: brasileira, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Antonio Pereira Lima e Zilabete Reis de Lima, Administrador, residente e domiciliado(a) no (a) Rua Jarbas de Paula Guedes ,11, bairro: cidade do sol, município de Pirapetinga/MG,36730-000, CPF: 034.741.216-50, e RG 22244978-PCMG/MG, endereço eletrônico andersonpaijv@gmail.com e seu cônjuge do Avalista: **Vanderlea Moura de Araujo Lima**, nacionalidade Brasileira, casada, pelo regime de comunhão parcial de bens , filho(a) de Manoel Rodrigues de Araujo e Maria Moura de Araujo, professor de nível s Residente e domiciliado(a) Rua Jarbas de Paula Guedes ,11, bairro: cidade do sol, município de Pirapetinga/MG,36730-000, CPF: 068.617.977-31, e RG 101656692-DETRAN/RJ, endereço eletrônico não informado. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL SICREDI CENTRO SUL PRSCRJ**, instituição financeira brasileira, estabelecida no (a) PC CEL JOSE DURSKI, 26, município de PRUDENTOPOLIS-PR, inscrita no CNPJ sob número 78.907.607/0001-47, telefone (42) 3446-3238. **LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA VALOR: R$ 153.367,00 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e sete reais)**. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência de Santo Antônio de Pádua/RJ. **IOF:**sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro -IOF na forma da legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO**: o associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R$ 4.492,70 (quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta centavos) com a primeira parcela para o dia 20/03/2023 e a última em 20/02/2028, conforme o cronograma, Parágrafo Único: A falta de pagamento de qualquer parcela no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. **AUTORIZAÇÃO EM DÉBITO EM CONTA:** A cooperativa fica instruída, a debitar da conta corrente n. 61368-9, matrícula de associação n°:0000079061 de titularidade do (a) Associado (a), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, deste o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula/contrato. 1. O Associado obriga-se a sempre manter saldo na conta -corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. **CLÁUSULA DE COMPENSAÇÃO:** Na hipótese de não pagamento dos valores referidos neste título, no vencimento, o (a) CREDOR (A) poderá compensar os valores devidos com existentes em contas ou aplicação financeira de qualquer espécie, inclusive fundos de investimentos, mantidos junto ao SICREDI-Sistema de Crédito Cooperativo, na forma da compensação disciplinada pelo Código Civil. **UTILIZAÇÃO DO LIMITE DO CHEQUE ESPECIAL**: Na hipótese de possuir limite de cheque especial contratado, autorizo a realização de débitos

Continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

sobre o limite contratado, caso não haja saldo suficiente para liquidação em conta corrente. **O CET-Custo Efetivo Total,** expresso em forma de pagamento de taxa anual, calculado nos termos da lesgilação vigente, é disponibilizado anexo a este instrumento e o integra para todos os efeitos. Nas operações de desconto de recebíveis, o CET é calculado sobre cada borderô de desconto e estará á disposição do ASSOCIADO na Agência em que ele mantém a conta corrente. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** É facultativo à COOPERATIVA considerar antecipadamente vencido o presente instrumento, exigindo o imediato pagamento do saldo devedor, tornando exequíveis as garantias constituídas, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, para os efeitos do artigo 397 do código civil, caso o (a) ASSOCIADO (A) além das demais hipóteses previstas neste instrumento, venha a incorrer em algum dos seguintes casos: a) descumprir qualquer obrigação prevista nesta clausula) ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do código civil; c) apurar a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido, respectivamente, firmado, prestado ou entregue pelo (a) Associado(a) a Cooperativada) gerar saldo negativo que ultrapasse o limite de crédito aberto (operações com características de limite); e) figurar(em) como devedor(es) em situação de mora ou inadimplemento; f) possuir(em) apontamento em órgãos restritivos de crédito)tiver(em) títulos de sua responsabilidade legitimamente protestados por quaisquer dos motivos legais, figurar(em) como executado(s) ou réu(s) em cobrança judicial ou sentença condenatória transitada em julgado ou não, responder(em), independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos; h) requer(em) recuperação judicial ou extrajudicial, ou ser (em)declarado(s) insolvente(s) ou falido(s), conforme o caso) alterar(em) seu patrimônio ou seu score de crédito, de forma a alterar a capacidade de pagamento, sem conhecimento prévio da Cooperativa) ocorrer a extinção do vínculo associativo existente entre Emitente e a Cooperativa em decorrência da demissão, eliminação ou exclusão do Emitente do quadro social da Cooperativa quando for o caso)ocorrer o simples encerramento da conta)descumprimento do Percentual de Cobertura de Garantia, não recomposto na forma e no prazo estabelecido na Cédula /Contrato (quando aplicável);m) A eventual revogação da autorização de débito em conta ou encerramento da conta promoverá a extinção do limite com o seu vencimento antecipado, autorizando ainda ao Credor a realização imediata dos débitos até então apurados(´para limites de crédito Rotativo Garantida);n) Cisão; fusão, incorporação, extinção da empresa ou qualquer outra alteração que implique na mudança de objeto ou outra que, a critério da cooperativa, resulte em alteração do risco avaliado quando da contratação desta operação de crédito. **TARIFA DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA(TLA):** O Associado, na hipótese de liquidação antecipada do presente instrumento, fica ciente e deste já autoriza a cobrança da tarifa de liquidação antecipada (TLA), no valor praticado á época do evento, na forma estabelecida na Tabela de Tarifas Máxima vigente, afixada nas unidades de atendimento da Cooperativa. A presente tarifa será cobrada somente o EMITENTE se enquadrar como empresa de médio ou grande porte em atendimento ao que dispõe a resolução 3.516/07 do Banco Central do Brasil. **ENCARGOS FINANCEIROS:** O empréstimo está sujeito a juros á taxa efetiva de 26,080163% (vinte e seis virgula oitenta mil, cento e sessenta e três milionésimos) ao ano (1,950000% ao

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com Tabela PRICE. parágrafo Único: os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros cálculos "pro rata "dia útil. **TAXA DE DESCONTO:** No caso de amortização ou liquidação antecipada desta cédula, o valor presente do pagamento será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 41,747762% (quarenta e um vírgula setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e dois milionésimos por cento) b) **MULTA MORATÓRA** de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas reembolso e outras verbas convencionadas. Parágrafo Único; os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. **TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO (TAC)**: Além dos encargos financeiros aqui ajustados é devida, neste ato, pelo associado, a tarifa de abertura de crédito (TAC) no valor de R$: 0,700000(zero virgula sete décimos por cento) (...) **OBSERVAÇÃO**: As demais disposições sobre despesas de cobrança e honorários advocatícios, etc, e demais condições vide cédula, que fica arquivada na Serventia: **GARANTIA:** Alienação Fiduciária de Bem imóvel: Imóvel urbano com área de 160,38m2, Localizado na Rua Jarbas de Paula Gueder, s.n., Bairro Colina do Sol, no Município de Pirapetinga/MG, **Matriculado sob NR. R-557** com a garantia do bem imóvel avaliado em **R$: 195.000,00(cento e noventa e cinco mil reais);** obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula de Crédito Bancário que fica via arquivada. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: . Nº selo de consulta: PGR51130, código de segurança : 500066019453500 6. Ato: 4301. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Ato: 4542. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.169,79. Total: R$ 3.687,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.613,12. Valor Total do Recompe: R$ 156,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.252,75. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.022,61. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"Oficial

R-8-557 - 19/07/2024 - Protocolo: 10247 - 18/07/2024

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 05 de julho de 2024, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Pirapetinga/MG, Livro: 140-N, fls. 057/059, assinado pelo Tabelião: Dampierre Zimermann. **PARTE/DADORA/DEVEDOR -TRANSMITENTE**: **ANDERSON REIS DE LIMA**, empresa individual, Inscrita no CPNJ sob o nº 09.569.363/0001-17, com sede na Rodovia BR-393, nº 190, Bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG, CEP: 36730-000, neste ato representada por seu sócio administrador. **ANDERSON REIS DE LIMA**, brasileiro, casado, empresário individual, nascido na data de 22/08/1978, natural de Pirapetinga/MG, filho de Antônio Pereira de Lima e Zilabete Reis de Lima, portador da Carteira de Identidade n° MG-22.244.978, SSP/MG, expedida na data de 16/02/2017, e inscrito no CPF sob o nº 034.741.216-50, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, consoante Certidão de Casamento atualizada, datada de 05/07/2024, expedida pelo RCPN e Interdições e Tutelas de 1º Distrito de Santo Antônio de Pádua/RJ, livro 007, fls. 158, Termo: 1509, casamento datado de 05/02/2001, com **VANDERLEA MOURA DE ARAÚJO LIMA**, brasileira, do lar, casada, nascida na data de 21/07/1976, natural de Santo Antônio de Pádua/RJ, filha de Manoel Rodrigues de Araújo e Maria Moura de Araújo, portadora da Carteira de Identidade n° 101656692, DETRAN/RJ, e Registro nº 07172495695, CNH/DETRAN/RJ, expedida na data de 03/12/2019, e inscrita no CPF sob o n°

Continua na ficha 5

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

068.617.977-31, ambos residentes e domiciliados na Rua Jarbas de Paula Guedes, s/nº, Bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG, CEP:36.730-000, Declara que não é pessoa politicamente exposta, não informou endereço eletrônico (e-mail) e não deixou telefone de contato. Cumpre dizer que o Sr. **Anderson Reis de Lima** e a Sra. **Vanderlea Moura de Araújo Lima**, figuram como avalista na dívida contraída junto à parte credora, que originou a presente Escritura de Dação em Pagamento, assim, de outro lado, **PARTE RECEBEDORA/CREDORA - ADQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO - SICREDI CENTRO SUL PR/SC/RJ**, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n.º 78.907.607/0001-47, NIRE: 414000001041, com sede na Praça Coronel José Durski, n.º 26, 3º andar, bairro Centro, na cidade de Prudentópolis-PR, CEP: 84400-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, representada, consoante Procuração Pública lavrada no Serviço Notarial da Comarca de Prudentópolis, Livro n° 291-P, fls. 049, datada de 20/06/2024, que após confirmação a mesma continua vigente sem qualquer tipo de revogação e/ou anotação, donde constitui como seus bastantes procuradores: **1)** Sra. **Maria Joceli Kovalski**, brasileira, declarou-se solteira e sem vínculo, que caracterize União Estável, bancária, natural de Rio Azul/PR, filha de João Sérgio Kovalski e Cecília Corosque Kovalski, nascida na data de 05/05/1988, portadora da Carteira de Identidade n° 9.878.418-7, SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 064.706.319-08, residente e domiciliada na Rua Jacob Burko, nº 242, Centro, Rio Azul/PR, não informou endereço eletrônico (e-mail); **2)** **Kelton Cordeiro Ximenes**, brasileiro, casado, bancário, natural de Fortaleza/CE, filho de João Ximenes Benevides e Maria Lúcia Cordeiro Ximenes, nascido na data de 29/06/1985, portador da Carteira de Identidade nº 14.488.461-2, SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 647.519.613-49. residente e domiciliado na Rua Marechal Odílio Denys, nº 87, apto 102, Bairro São Félix, na cidade de Santo Antônio de Pádua/RJ, CEP: 28470-000. Guia do **I.T.B.I.** n° 97/2024, Protocolo de n° 1536/2024, emitida em 26/06/2024, no valor de R$ 3.911,65 (três mil, novecentos onze reais e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), tendo como base de cálculo o valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) com nota de pagamento extraída pelo Aplicativo Bancário Internet Banking Caixa, vinculado à Caixa Econômica Federal, Código da Operação nº 0226033, pagamento datado de 01/07/2024. Cópia devidamente arquivada nesta Serventia.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do oficio: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: . Nº selo de consulta: HJL75660, código de segurança : 9005694588802562. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.489,32. Recompe: R$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.226,17. Total: R$ 3.864,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 26,37. Recompe: R$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,76. Total: R$ 36,72. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.549,16. Valor Total do Recompe: R$ 152,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.247,13. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.076,71. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-9-557 - 19/07/2024 - Protocolo: 10247 - 18/07/2024

Averbação para constar o **Cancelamento da Alienação**, constante no Registro 7-557 – 04/01/2023 – Protocolo: 9542 – 02/01/2023, conforme constar na Cláusula 6ª - **DA QUITAÇÃO**: A presente dação em pagamento objetiva liquidar o saldo devedor das operações de crédito descritas na Cláusula 2.1 acima. Assim, a RECEBEDORA OUTORGADA/CREDORA dá neste ato quitação do saldo devedor, a exceção do artigo 359 do Código Civil Brasileiro, respondendo a PARTE DADORA OUTORGANTE/DEVEDORA pela evicção de direito. Conforme consta na Escritura Pública de Dação em Pagamento de 05 de julho de 2024, lavrada no Cartório do 1º Oficio de Notas de Pirapetinga/MG, Livro: 140-N, fls. 057/059, assinado pelo Tabelião: Dampierre Zimermann. Cópia devidamente arquivada nesta Serventia.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça,

Continua no verso

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 038950.2.0000557-30

nº ordinal do ofício: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: , Nº selo de consulta: HJL75660, código de segurança : 9005694588802562. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,36. Recompe: R$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,42. Total: R$ 10,22. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.549,16. Valor Total do Recompe: R$ 152,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.247,13. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.076,71. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Oficial: _____

AV-10-557 - 11/09/2024 - Protocolo: 10324 - 05/09/2024

Averbação para **Retificar** o Registro nº 8-557 – 19/07/2024 - Protocolo: 10247 – 18/07/2024, haja vista o erro cometido pelo responsável da lavratura da escritura, uma vez que constou erroneamente o nome da proprietária "Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento - Sicredi Centro Sul PR/SC/RJ", sendo que o nome correto é **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL – SICREDI CENTRO SUL PR/SC/RJ**, consoante Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, datado de 03/09/2024 às 13:10:42 (data e hora de Brasília), cópia devidamente arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0511040164, atribuição: Imóveis, localidade: , Nº selo de consulta: HJL76860, código de segurança : 6708607212012775. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,90. Total: R$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,36. Recompe: R$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,42. Total: R$ 10,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Valor Total dos Emolumentos: R$ 66,01. Valor Total do Recompe: R$ 3,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,02. Valor Total Final ao Usuário: R$ 96,30. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Oficial: _____.

---

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:34:30