Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 677 | FICHA 1 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, na Vila Santa Maria, à rua Rio Grande do Sul, antiga rua Sete, nesta cidade, formado pelo lote 473 da quadra 30, medindo doze metros de frente para a citada rua Rio Grande do Sul, vinte e oito metros nas laterais e doze metros de largura nos fundos, confrontando por seus demais lados com os lotes 475, 471 e 568. **PROPRIETÁRIOS**: Francisca Maria de Souza, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, brasileira. **REGISTRO ANTERIOR**: 17.901, deste cartório. Uberaba, 04 de maio de 1976. (GS). Dou fé. A Oficial Interina: _____.

R-1-677 - Protocolo nº 1.302, de 04 de maio de 1976. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de julho de 1974, no 2º Ofício de notas local, no livro 360, fls. 117, HELIO SEVERINO DE SOUZA, residente e domiciliado nesta cidade, solteiro, maior, militar, brasileiro, adquiriu de FRANCISCA MARIA DE SOUZA, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, brasileira, pela importância de Cr$2.000,00 (dois mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 04 de maio de 1.976. (GS). Dou fé. A Oficial Interina: _____.

(R.: 26-02-08:).

AV-2-677 - Protocolo n. 150.109, de 26 de fevereiro de 2008. **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CPF.**
O número do CPF de HÉLIO SEVERINO DE SOUZA, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é 182.131.116-72, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2008. (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-3-677 - Protocolo n. 150.109, de 26 de fevereiro de 2008. **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CI-RG.**
O número da CI-RG de HÉLIO SEVERINO DE SOUZA, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é M-23.931-SSP-MG, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da referida CI, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 26 de fevereiro de 2008 (dois mil e oito). (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-4-677 - Protocolo n. 150.110, de 26 de fevereiro de 2008. **AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.**
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 411.0925.012.001, conforme disto faz prova a Certidão da

(vide verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SACRAMENTO. - CPF/CNPJ: ***.542.560-** DATA: 15/10/2026 09:33:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cont...)

Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 22 de janeiro de 2008, constante do verso da xerocópia autenticada da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 5-677, arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 26 de fevereiro de 2008. (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R-5-677 - Protocolo n. 150.111, de 26 de fevereiro de 2008.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de janeiro de 2008, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 890, f. 37/38, JOSÉ PAULO CURY NETO, representante comercial, CI-RG M-4.139.077-SSP-MG e CPF n. 576.801.406-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROBERTA MARIA DE FREITAS NUNES CURY, do lar, CI-RG M-3.905.057-SSP/MG e CPF n. 619.622.876-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mato Grosso, n. 145, brasileiros, adquiriu de HÉLIO SEVERINO DE SOUZA, solteiro, maior, cirurgião dentista, CI-RG M-23.931-SSP-MG e CPF n. 182.131.116-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benjamim Constant, n. 345, brasileiro, pela importância de R$26.880,00 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 26 de fevereiro de 2008. (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV-6-677 - Protocolo n. 150.112, de 26 de fevereiro de 2008.
AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.
JOSÉ PAULO CURY NETO e ROBERTA MARIA DE FREITAS NUNES CURY, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, segundo comprova a Certidão do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Comunhão de Bens, feito sob o n. 7.657, em 26 de fevereiro de 1996, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Serviço Registral e nele arquivada. Uberaba, 26 de fevereiro de 2008. (AGF) (ILS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.7/677 - Protocolo n. 373.824, de 06 de dezembro de 2024.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CNH.
JOSE PAULO CURY NETO, coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CNH n. **03711980905-DETRAN-MG**, conforme disto faz prova a cópia autenticada da aludida CNH, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: IGW80515 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5342-7526-7988-8431

(VIDE FICHA 2)

Gráfica Eldorado (34) 3338.2277

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SACRAMENTO. - CPF/CNPJ: ***.542.560-** DATA: 15/10/2026 09:33:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	**3**	**95,55**	**5,73**	**27,46**	**128,74**	**0,00**	**128,74**

Uberaba, 30 de dezembro de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

R.8/677 - Protocolo n. 373.824, de 06 de dezembro de 2024. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **EMITENTES/DEVEDORAS: 01) MEDALHA COMÉRCIO DE COUROS LTDA**, com endereço na Rua José Fernando Peixe, n. 2141, Jardim Alvorada, em Franca-SP, CEP 14403-132, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 35.385.464/0001-48 e **02) MARYELLE DE FREITAS NUNES CURY LACERDA**, brasileira, casada, administradora, portadora da CNH n. 04883543900-DETRAN-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 107.929.506-23, com endereço na Rua José Fernando Peixe, n. 2141, Jardim Alvorada, em Franca-SP, CEP 14403-132. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: 01) JOSE PAULO CURY NETO**, vendedor e prestador de serviços do comércio, ambulante, caixeiro-viajante e camelô, portador da CNH n. 03711980905-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 576.801.406-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Rio Grande do Sul, n. 156, Casa, Santa Maria, nesta cidade, CEP 38050-040 e **02) ROBERTA MARIA DE FREITAS NUNES CURY**, do lar, portadora da CI n. M-3.905.057-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 619.622.876-53, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Rio Grande do Sul, n. 1610, apto. 03, Vila Aparecida, em Franca-SP, CEP 14401-324, ambos brasileiros. **CÔNJUGES / COMPANHEIROS DOS GARANTIDORES FIDUCIANTES / INTERVENIENTES ANUENTES: 01) JOSE PAULO CURY NETO** e **02) ROBERTA MARIA DE FREITAS NUNES CURY**, ambos retro qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SACRAMENTO LTDA - SICOOB SACRAMENTO**, com endereço Avenida Benedito Valadares, n. 73, Centro, em Sacramento-MG, CEP 38190-0000, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 71.154.256/0001-00. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito, n. 301878, emitida em 13 de novembro de 2024, em Franca-SP. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R$1.000.000,00** (um milhão de reais), cujo crédito será disponibilizado conforme descrito no

(VIDE VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SACRAMENTO. - CPF/CNPJ: ***.542.560-** DATA: 15/10/2026 09:33:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cont...)

Instrumento da Operação Derivada. **FORMA DO PAGAMENTO:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiros incidirão sobre as importâncias contratadas pelo **EMITENTE** nas Operações Derivadas e serão calculados com base na taxa de juros constante nos respectivos Instrumentos das Operações Derivadas, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando-se as taxas mínimas e máximas a seguir: **taxa de juros remuneratórios** - mínima de **0,20%** / máxima de **20,00%. Capitalização:** mensal. A opção pela cobrança dos juros ao mês (a.m.) ou ao ano (a.a.) estará prevista no Instrumento da Operação Derivada, respeitando-se o percentual de taxas de juros mínimas e máximas, retro mencionadas. **(As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 20 de setembro de 2044, em Franca-SP. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$1.311.800,00** (um milhão, trezentos e onze mil e oitocentos reais).....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SELO CONSULTA: IGW80515 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5342-7526-7988-8431

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4549-2	1	1	3.333,81	200,01	2.727,64	6.261,46	0,00	6.261,46
8101-8	1	11	96,69	5,83	32,12	134,64	0,00	134,64
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4301-8	1	1	7,36	0,44	2,42	10,22	0,00	10,22
Total	--	**14**	**3.463,97**	**207,85**	**2.771,96**	**6.443,78**	**0,00**	**6.443,78**

Uberaba, 30 de dezembro de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

AV.9/677 - Protocolo n. 376.185, de 22 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

JOSE PAULO CURY NETO e **ROBERTA MARIA DE FREITAS NUNES CURY**, fizeram edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, composta de dois (2) pavimentos, emplacada com o n. **156**, com **335,92m²** (trezentos e trinta e cinco vírgula noventa e dois metros quadrados) de área construída, vistoriada em 26 de novembro de 2024 e avaliada em **R$531.373,81** (quinhentos e trinta e um mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme

(VIDE FICHA 3)

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

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SACRAMENTO. - CPF/CNPJ: ***.542.560-** DATA: 15/10/2026 09:33:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 04 de dezembro de 2024, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: BC78.7C1C.C765.4BF9, emitida em 09-12-2024. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: IMN81499 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4574-2811-4284-4095								
CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4216-8	1	1	1.498,59	89,91	1.049,60	2.638,10	0,00	2.638,10
8101-8	1	4	36,84	2,20	12,24	51,28	0,00	51,28
8401-2	1	1	27,36	1,64	10,25	39,25	0,00	39,25
4701-9	1	1	47,86	2,87	10,25	60,98	0,00	60,98
Total	--	**7**	**1.610,65**	**96,62**	**1.082,34**	**2.789,61**	**0,00**	**2.789,61**

Uberaba, 19 de fevereiro de 2025. (NAA) (GDGS). Dou fé. O Oficial Interino: _____.

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 SACRAMENTO. - CPF/CNPJ: ***.542.560-** DATA: 15/10/2026 09:33:33