

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFENAS — MG

MATRÍCULA Nº **36.542**

DATA **28/08/2000**

Um terreno com a área de 301,67 metros quadrados, situado nesta cidade de Alfenas, no Loteamento Residencial São Lucas, correspondente ao Lote 09 da Quadra F, no prolongamento da Av. Manoel Alves Taveira, confrontando com a mencionada via pública, com Joaquim Esteves Neto e com o lotes 08 mesma quadra, e área de lazer. PROPRIETARIO - Joaquim Esteves Neto, equiparado a pessoa jurídica com CNPJ/MF n.03 394 705 / 0001 – 29. Reg. Anterior. Livro 2 .Reg. 34.314

R/01/36.542 - 28/08/2000 - O imóvel acima, foi originado do Loteamento Residencial São Lucas, devidamente registrado neste cartório no Livro 2 sob o número R/03/36.026 – A Sub-Oficial *Elisavinda*

R/02/36.542 - 30/04/2002 - O imóvel acima matriculado, foi transferido por dação em pagamento, pelos serviços de infra estrutura, no Loteamento Residencial São Lucas, a firma **LOTEADORA E IMOBILIÁRIA ANA PAULA LTDA.** Portadora do CNPJ/MF n. 26.027.409/0001-95, com sede nesta cidade de Alfenas, no valor de R\$ 1.400,00 conforme escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 23 de abril de 2002, nas notas do Tab. do 2º ofício desta cidade. A sub oficial- *Elisavinda*

R/03/36.542 – 27/03/2008: A firma proprietária do reg. R/02/36.542, vendeu o imóvel acima matriculado, à Sra. **ANA MARIA GUIMARÃES**, brasileira, aposentada, viúva, CPF 286 486 096-15, residente nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 29 de Fevereiro de 2008 pela Tabeliã do 2º Ofício local; no valor de R\$13.240,72. A Escrevente Aut.: *Elisavinda* m.

R/04/36.542 - 11/12/2009: A proprietária do reg. R/03/36.542, Ana Maria Guimarães, viúva, CPF 286 486 096-15, vendeu o imóvel acima matriculado, à Sra. **ANA CLAUDIA GUIMARÃES** brasileira, separada judicialmente, escriturária, CPF 078 640 078-13, residente nesta cidade; conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 23 de Novembro de 2009 pela Tabeliã do 1º Ofício local; no valor de R\$14.194,51. A Escrevente Aut.: *Elisavinda*

NÃO SIMILE VÁLIDO
 PARA SIMILAR CONSULTA
 Nº 2018/01

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Av/05/36.542 - 03/03/2012: No terreno com área de 301,67m², foi construído um imóvel residencial e comercial, com 03 pavimentos e 01 unidade, à Avenida Manoel Alves Taveira, nº 1.669, no Residencial São Lucas, de propriedade da Sr^a **ANA CLAUDIA GUIMARÃES**, com a área construída de 445,00 metros quadrados, sendo a área comercial com 306,00m² e a área residencial com 139,00 m², no valor venal de R\$253.250,00, conforme Habite-se nº 603/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Alfenas, aos 17 de Novembro de 2010, com uma via arquivada em Cartório, juntamente com a CND-SRFB.-Emol:R\$582,67; Recompe:R\$34,96; Tx.Fisc:R\$342,20.- O Escrevente Autorizado J. M. Guimaraes c

R/06/36.542 - 03/04/2012: A Sra: Ana Claudia Guimarães, separada judicialmente, brasileira, CPF 078 640 078/13, vendeu o imóvel Residencial e Comercial e s/terreno com área de 301,67 m², à Av.Manoel Alves Taveira, nº 1669, registrado sob os nºs R/04/ e Av/05/36.542 , ao Outorgado Comprador: **GIRO MAXIMO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09 480 192/0001-55, com sede nesta cidade de Alfenas, neste ato representada por seu sócio administrador Sergio Luis Barbosa dos Reis, separado judicialmente, empresário, CPF 023 619 838/69, residente nesta cidade, pelo valor de R\$400.000,00, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, passado em São Paulo, aos 22 de Março de 2012, com uma via arquivada em Cartório, juntamente com a GA-ITIV.-Emol: R\$582,67; Tx.Fisc: R\$342,20 - A Escrevente Autorizada J. M. Guimaraes c

R/07/36.542 - 03/04/2012: O imóvel registrado sob o nº R/05/36.542, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Devedora: **Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda**, já qualificada acima, ao Credor: **Banco Bradesco S.A.**, Instituição Financeira, CNPJ/MF 60 746 948/0001-12, com sede em Osasco-SP.- Valor do Financiamento: R\$280.000,00.- Valor da Entrada: R\$120.000,00.- Prazo Reembolso: 120 meses.- Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$4.062,64.- Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 12,28% a.a e 13,00% a.a.-Valor do Encargo mensal da data da assinatura: R\$4.111,36.- Data prevista para vencimento da 1ª Prestação: 22/04/2012.- Sistema de Amortização: Tabela Price.- Valor de Avaliação: R\$406.000,00.-Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Contrato nº 080666222-6, arquivado em Cartório.- Emol: R\$582,67; Tx.Fisc:R\$342,20.- A Escrevente Autorizada J. M. Guimaraes c

Av/08/36.542 - 26/10/2015: Prot. 116.499 - L. 1-D, aos 05/10/15: Consolidação da Propriedade: Nos termos do requerimento outorgado pela credora aos 01/10/2015, notificação, guia de ITIV e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do Devedor/Fiduciante: Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda, CNPJ 09 480 192/0001-55, representada por Sergio Luis Barbosa dos Reis, CPF 023 619 838-69, sem que houvesse purgação de mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto do registro R/06/36.542, na pessoa do credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60 746 948/0001-12. Valor da Consolidação: R\$480.000,00. Emol.: R\$1.475,52; Taxa Jud.: R\$1.033,44, Recompe: R\$88,52.- A Escrev.Aut. J. M. Guimaraes m

Av/09/36.542 - 15/06/2016: Prot. n.º 119.370, L.º 1-D aos 03/06/2016. Cancelamento de ônus: Fica extinta a dívida registrada sob o R/07/36.542, conforme Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, em 28 de fevereiro de 2016, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$13,54, Tx. Fiscal: R\$4,518, Recompe: R\$0,81, Arquiv.(19): 132,62. O Oficial Substituto:

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Av/05/36.542 - 03/03/2012 : No terreno com área de 301,67m², foi construído um imóvel residencial e comercial, com 03 pavimentos e 01 unidade, à Avenida Manoel Alves Taveira, nº 1.669, no Residencial São Lucas, de propriedade da Sr^a **ANA CLAUDIA GUIMARÃES**, com a área construída de 445,00 metros quadrados, sendo a área comercial com 306,00m² e a área residencial com 139,00 m², no valor venal de R\$253.250,00, conforme Habite-se nº 603/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Alfenas, aos 17 de Novembro de 2010, com uma via arquivada em Cartório, juntamente com a CND-SRFB.-Emol:R\$582,67; Recompe:R\$34,96; Tx.Fisc:R\$342,20.- O Escrevente Autorizado J. M. M. M. c

R/06/36.542 - 03/04/2012: A Sra: Ana Claudia Guimarães, separada judicialmente, brasileira, CPF 078 640 078/13, vendeu o imóvel Residencial e Comercial e s/terreno com área de 301,67 m², à Av.Manoel Alves Taveira, nº 1669, registrado sob os nºs R/04/ e Av/05/36.542 , ao Outorgado Comprador: **GIRO MAXIMO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09 480 192/0001-55, com sede nesta cidade de Alfenas, neste ato representada por seu sócio administrador Sergio Luis Barbosa dos Reis, separado judicialmente, empresário, CPF 023 619 838/69, residente nesta cidade, pelo valor de R\$400.000,00, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, passado em São Paulo, aos 22 de Março de 2012, com uma via arquivada em Cartório, juntamente com a GA-ITIV.-Emol: R\$582,67; Tx.Fisc: R\$342,20 - A Escrevente Autorizada J. M. M. M. c

R/07/36.542 - 03/04/2012 : O imóvel registrado sob o nº R/05/36.542, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Devedora: **Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda**, já qualificada acima, ao Credor: **Banco Bradesco S.A.**, Instituição Financeira, CNPJ/MF 60 746 948/0001-12, com sede em Osasco-SP.- Valor do Financiamento: R\$280.000,00.- Valor da Entrada: R\$120.000,00.- Prazo Reembolso: 120 meses.- Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$4.062,64.- Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 12,28% a.a e 13,00% a.a.-Valor do Encargo mensal da data da assinatura: R\$4.111,36.- Data prevista para vencimento da 1ª Prestação: 22/04/2012.- Sistema de Amortização: Tabela Price.- Valor de Avaliação: R\$406.000,00.-Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Contrato nº 080666222-6, arquivado em Cartório.- Emol: R\$582,67; Tx.Fisc:R\$342,20.- A Escrevente Autorizada J. M. M. M. c

Av/08/36.542 - 26/10/2015: Prot. 116.499 - L.1-D, aos 05/10/15: Consolidação da Propriedade: Nos termos do requerimento outorgado pela credora aos 01/10/2015, notificação, guia de ITIV e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do Devedor/Fiduciante: Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda, CNPJ 09 480 192/0001-55, representada por Sergio Luis Barbosa dos Reis, CPF 023 619 838-69, sem que houvesse purgação de mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto do registro R/06/36.542, na pessoa do credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60 746 948/0001-12. Valor da Consolidação: R\$480.000,00. Emol.: R\$1.475,52; Taxa Jud.: R\$1.033,44, Recompe: R\$88,52.- A Escrev.Aut. J. M. M. M. m


Av/09/36.542 - 15/06/2016: Prot. n.º 119.370, L.º 1-D aos 03/06/2016. Cancelamento de ônus: Fica extinta a dívida registrada sob o R/07/36.542, conforme Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, em 28 de fevereiro de 2016, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$13,54, Tx. Fiscal: R\$4,518, Recompe: R\$0,81, Arquiv.(19): 132,62. O Oficial Substituto:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

| | | | | |
|---------------|--------|----------|------|------------|
| MATRÍCULA N.º | 36.542 | 2ª Ficha | DATA | 15/06/2016 |
|---------------|--------|----------|------|------------|

Av/10/36.542 - 05/07/2016: Prot. 119.649 - L.1-D, aos 24/06/16: **Indisponibilidade**: O imóvel objeto da averbação de nº Av/08/36.542, fica **indisponível**, conforme determinação judicial, extraída do Proc. 0016 16 001568-7 de Procedimento Ordinário, entre Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda-ME X Banco Bradesco S/A, da Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca de Alfenas-MG, aos 04/04/2016. Emol.: R\$13,54, Taxa Jud.: R\$4,51, Recome: R\$0,81. O Oficial Substituto  m.

Av/11/36.542 - 05/10/2023: Prot. nº155.098 aos 02/10/2023. **Cancelamento de Ônus**. A Indisponibilidade averbada sob o Av/10/36.542, fica **CANCELADA**, conforme Mandado, da Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Alfenas-MG, extraído do Processo nº 0016.16.001568-7, aos 06 de Setembro de 2023, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: Selo Eletrônico: HBF09939. Cód. de Segurança: 8995.8259.8947.1535. Quant.:01; Cód. de Tabela: 4135-0; Emol.:R\$22,71, Taxa Fiscal:R\$7,48, Rec.:R\$1,36. O Oficial Substituto:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO TÍTULO
VALOR: R\$ 8,61**


Visite o site disponibilizado
em www.registro.org.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

| | | | | |
|---------------|--------|----------|------|------------|
| MATRÍCULA N.º | 36.542 | 2ª Ficha | DATA | 15/06/2016 |
|---------------|--------|----------|------|------------|

Av/10/36.542 - 05/07/2016: Prot. 119.649 - L.1-D, aos 24/06/16: **Indisponibilidade**: O imóvel objeto da averbação de nº Av/08/36.542, fica **indisponível**, conforme determinação judicial, extraída do Proc. 0016 16 001568-7 de Procedimento Ordinário, entre Giro Máximo Distribuidora de Produtos Ltda-ME X Banco Bradesco S/A, da Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca de Alfenas-MG, aos 04/04/2016. Emol.: R\$13,54, Taxa Jud.: R\$4,51, Recome: R\$0,81. O Oficial Substituto  m.

Av/11/36.542 - 05/10/2023: Prot. nº155.098 aos 02/10/2023. **Cancelamento de Ônus**. A Indisponibilidade averbada sob o Av/10/36.542, fica **CANCELADA**, conforme Mandado, da Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Alfenas-MG, extraído do Processo nº 0016.16.001568-7, aos 06 de Setembro de 2023, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: Selo Eletrônico: HBF09939. Cód. de Segurança: 8995.8259.8947.1535. Quant.:01; Cód. de Tabela: 4135-0; Emol.:R\$22,71, Taxa Fiscal:R\$7,48, Rec.:R\$1,36. O Oficial Substituto:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO TÍTULO
VALOR: R\$ 8,61**

Visite o site disponibilizado
em www.registro.org.br