

038562.2.0036099-07

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS — MG

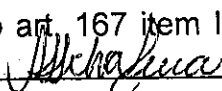
MATRÍCULA Nº

36.099

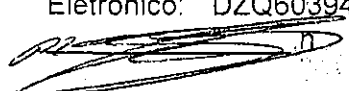
DATA

10/07/2.000

Um terreno urbano urbano sem benfeitorias com a área de 125,00 m2, situado nesta cidade de Alfenas-MG, no Loteamento Jardim Boa Esperança, a Rua PLINIO LEITE DA SILVA, correspondente a parte do lote 02 da Quadra 22, confrontando com: referida rua, restante do lote 02, parte do lote 39 e lote 01. PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ANTONIO NOGUEIRA**, CPF 493 652 236/87 e s/m LUCIA MARIA NOGUEIRA, CPF 009 162 226/32. Registro Ant. Livro 02, nº R-02-29.551. Havido por compra e venda lavrada aos 18/07/1997 pela Tabeliã do 1º Ofício local.*****

Av/01/36.099 – 10/07/2.000 : O imóvel acima é objeto do desmembramento de uma área maior, conforme faculta o art. 167 item II da Lei 6015 e requerimento arquivado em cartório. A Escrevente Aut.: 

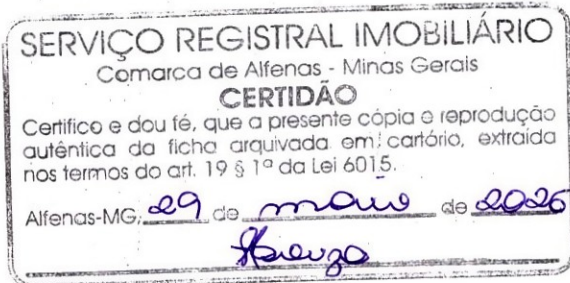
Av/02/36.099 - 06/10/2.020: Prot. n.º 138.862, L.º 1 aos 22/09/2.020. **Habite-se**: No terreno acima matriculado, foi construído um imóvel residencial, com 02 pavimentos e 01 unidade de propriedade de José Antônio Nogueira, CPF: 493.652.236-87 e sua mulher Lúcia Maria Nogueira, CPF: 009.162.226-32, à Rua Plínio Leite da Silva, nº 669, Jardim Boa Esperança, com 138,13m2 de área construída, no valor venal de R\$136.959,00, conforme Habite-se nº 441/2.020, emitido pela Prefeitura Municipal de Alfenas aos 25 de Agosto de 2.020, com via arquivada em Cartório. IC: 01.05.239.0192.0001. Quantidade: 01. Cód. Tabela: 4210-1. Emol.: R\$768,32, Taxa Fiscal: R\$378,42, Recome: R\$46,10. Selo Eletrônico: DZQ60394. Cód. Segurança: 5202.0110.5872.7218. O Oficial Substituto:


Av/03/36.099 - 06/10/2.020: Prot. n.º 138.862, L.º 1 aos 22/09/2.020. **CND**: Foi apresentada para ser arquivada a CND/SRFB, referente a área construída total, averbada sob o Av/02/36.099, de 138,13m2. Quantidade: 01. Cód. Tabela: 4135-0. Emol.: R\$16,69, Taxa Fiscal: R\$5,56, Recome: R\$1,00. Selo Eletrônico: DZQ60394. Cód. Segurança: 5202.0110.5872.7218. O Oficial Substituto: 

R/04/36.099 - 19/04/2.022: Protocolo nº 147.761 aos 14/04/2.022. **Alienação Fiduciária**. O imóvel acima matriculado, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Emitente: **CROSS EXPERIENCE CARMO DO RIO CLARO LTDA**, CNPJ:39.870.782/0001-55, com sede na Rua Nivalda Pereira Soares nº 50, Bairro Bela Vista II, na cidade de Carmo do Rio Claro-MG; à favor da Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - **Sicredi Uniestados**, inscrita no CNPJ:87.780.268/0001-71; Valor do Crédito: **R\$228.168,00**, vencimento em: **08/03/2032**; Encargos: Juros a Taxa Efetiva de 10,033869% ao ano (0,800000% ao mês); Comparece

como Avalista(s)/Interveniente (s) Garantidor (es); José Arnaldo Nogueira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, diretor geral de empresa, CPF: 098.704.126-61 e RG:15.041.251-SSP/MG, Aline Cesario Mendes, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF:061.189.196-40 e RG:13.173.775-SSP/MG, residentes em Carmo do Rio Claro-MG; José Antônio Nogueira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, motorista, CPF:493.652.236-87 e RG:6.111.238-SSP/MG, Maria Lucia Nogueira, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF:009.162.226-32 e RG:553.838.490-SESP/MG, residentes nesta cidade Alfenas-MG; Fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº C26220037-2, emitida em 08/04/2022, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: FEM21834; Cód. de Segurança:1529.4006.0951.6290; Cód. de Tabela: 4543-5, quant.:01; Emol.:R\$2.386,77, Taxa Fiscal: R\$1.401,75, Recompe: R\$143,20. O Oficial Substituto: _____ t

R/05/36.099 - 29/05/2026: Prot. 169460 aos 20/05/2026: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade:** De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel retro matriculado, de propriedade de José Antônio Nogueira, brasileiro, CPF: 493.652.236-87, e s/m Lucia Maria Nogueira, brasileira, CPF: 009.162.226-32; foi consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides Cunha, nº 71, Centro, Erechim/RS; nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$344.773,90 (ITIV/2026), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 05 de março de 2.026, arquivado em cartório, juntamente com a guia ITIV. Emol.: R\$2.934,35 - Recompe: R\$220,87 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.748,31 - Total: R\$4.903,53. Código: 4544. Quantidade: 01. Selo Digital: KBG46924 - Cód de Segurança: 7027.5093.3285.1994. A Escrevente Autorizada: Breugo s



Fabiola Souto de Souza
Escrevente Autorizada
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas



ARAÚZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Paraná, 326 Cabral Curitiba PR CEP 80035-130

Ofício nº 607367/2025 - ARAÚZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS

CURITIBA, quinta-feira, 5 de Março de 2026

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS
Conejo Jose Carlos, 167, Centro Alfenas MG CEP 37130-071

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, Centro, na cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 99.700-228, podendo ser contatada através do e-mail controle@arauz.com.br., inscrita no CNPJ sob o nº 87.780.268/0001-71, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 26220037-2, firmado em 08/04/2022, registrado na matrícula nº 36.099, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Rua Plínio Leite da Silva, nº 669, Bairro Jardim Boa Esperança, na cidade de Alfenas/MG, CEP 37.135-196.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) Cross Experience Carmo do Rio Claro LTDA CPF/CNPJ: 39870782000155, José Arnaldo Nogueira CPF/CNPJ: 09870412661, José Antônio Nogueira CPF/CNPJ: 49365223687, Lucia Maria Nogueira CPF/CNPJ: 00916222632, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

— SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO —
Comarca de Alfenas-MG

Reg. nº R/05/36.099 Livro 02

Alfenas, 29 de maio de 2026

Fabiola
Fabiola Souto de Souza
Escritor Autorizada
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

