

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS — MG

MATRÍCULA Nº **36.542**

1ª Ficha

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. PROPRIETÁRIO - 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 *Silviana*

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 *Silviana*

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. *Silviana* 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. *Silviana*

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS — MG

MATRÍCULA Nº **36.542**

1ª Ficha

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. PROPRIETÁRIO - 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 Silviana

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 Silviana

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. Silviana 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. Silviana

Av/05/36.542 - 13/03/2.012 : No terreno com área de 301,67m², foi construído um imóvel residencial e comercial, com 03 pavimentos e 01 unidade, á 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 [Assinatura].c

R/06/36.542 - 03/04/2.012: 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, á 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 [Assinatura].c

R/07/36.542 - 03/04/2.012 : O imóvel registrado sob o nº R/06/36.542, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Devedora: **Giro Maximo 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 clausulas e condições constantes do Contrato nº **000666222-6**, arquivado em Cartório.- Emol: R\$582,67; Tx.Fisc:R\$342,20.-A Escrevente Autorizada [Assinatura].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 Maximo Distribuidora de Produtos Ltda, CNPJ 09 480 192/0001-55, representada por Sergio Luiz Barbosa dos Reis, CPF 023 619 838-69, sem que houvesse purgação da 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. [Assinatura] 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 26 de fevereiro de 2016, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$13,54, Tx. Fiscal: R\$1.516, Recompe: R\$31,51. Solicitado por: 132.622. O Oficial Substituto: SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-**- DATA: 15/06/2026 09:16:30

Av/05/36.542 - 13/03/2.012 : No terreno com área de 301,67m², foi construído um imóvel residencial e comercial, com 03 pavimentos e 01 unidade, á 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 [Assinatura].c

R/06/36.542 - 03/04/2.012: 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, á 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 [Assinatura].c

R/07/36.542 - 03/04/2.012 : O imóvel registrado sob o nº R/06/36.542, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Devedora: **Giro Maximo 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 clausulas e condições constantes do Contrato nº **000666222-6**, arquivado em Cartório.- Emol: R\$582,67; Tx.Fisc:R\$342,20.-A Escrevente Autorizada [Assinatura].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 Maximo Distribuidora de Produtos Ltda, CNPJ 09 480 192/0001-55, representada por Sergio Luiz Barbosa dos Reis, CPF 023 619 838-69, sem que houvesse purgação da 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. [Assinatura] m

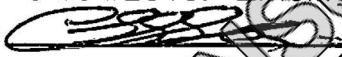
Av/09/36.542 - 15/06/2016: Prot. n.º 119.370, L.º 1-D aos 03/06/2016. **Cancelamento de ônus**: Fica extinta a dívida registrada sob o R/07/36.542, conforme Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, em 26 de fevereiro de 2016, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$13,54, Tx. Fiscal: R\$1.516, Recompe: R\$31,51. Emol. do Substituto: R\$13,54. Solicitado por: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-**- DATA: 15/06/2026 09:16:30

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 SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO

onr

Documento de Registro de Imóveis
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

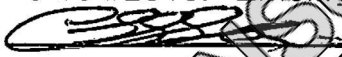
ri digital

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 SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO

onr

Documento de Registro de Imóveis
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital