

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG

EMÍLIO DA SILVEIRA SANTOS  
OFICIAL

THEREZA LIBÂNIO SANTOS  
SUB-OFICIAL

RENATO LIBÂNIO DA SILVEIRA SANTOS  
SUB-OFICIAL

CRISTÓFER AUGUSTO DE FREITAS COSTA  
ESCREVENTE

MARIZA HELENA DA SILVA PENNA  
ESCREVENTE



**CERTIDÃO**

MATRICULA Nº 36.542 LIVRO 02 DATA: 28/08/2000

**IMÓVEL:** Um terreno com a área de 301,67m<sup>2</sup>, 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 lote 08 da mesma quadra, e área de lazer. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM ESTEVES NETO, equiparado a pessoa jurídica com CNPJ/MF n. 03.394.705/0001-29. Reg. Ant. Livro 02. Reg. 34.314.\*\*\*\*\*

R/01/36.542 - 28/08/2.000: O imóvel acima matriculado, foi transferido por dação em pagamento, pelos serviços de infra estrutura, no loteamento Residencial São Lucas, a Firma **LOTEADORA E IMOBILIARIA ANA PAULA LTDA**, CNPJ/MF: 26.027.409/0001-95, com sede nesta cidade de Alfenas, no valor de R\$1.400,00 conforme escritura publica de Dação em pagamento, lavrada aos 23 de abril de 2.002, nas notas do Tab. do 2º Ofício desta cidade. A Sub Oficial(a) Thereza Libanio Santos.\*\*\*\*\*

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.:(a) Mariza Helena da Silva Pena.

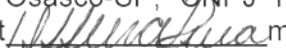
R/04/36.542 - 11/12/2009: A proprietária do reg. R/03/36.542, Ana Maria Guimarães, viúva, CPF 286 486 096-15, vendeu o imóvel acima matriculado, à Sra. **ANA CLAUDIA GUIMARÃES** brasileira, separada judicialmente, escriturária, CPF 078 640 078-13, residente nesta cidade; conforme Escritura Pública de 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.:(a) Mariza Helena da Silva Pena.

Av/05/36.542 - 13/03/2.012 : No terreno com área de 301,67m<sup>2</sup>, 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 Srª **ANA CLAUDIA GUIMARÃES**, com a área construída de 445,00 metros quadrados, sendo a área comercial com 306,00m<sup>2</sup> e a área residencial com 139,00 m<sup>2</sup>, 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.- O Escrevente Autorizado(a) Cristofer Augusto Freitas da Costa.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 m<sup>2</sup>, 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.-A Escrevente Autorizada (a) Mariza Helena da Silva Pena.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 cláusulas e condições constantes do Contrato nº **000666222-6**, arquivado em Cartório.- A Escrevente Autorizada (A) Mariza Helena da Silva Pena.c

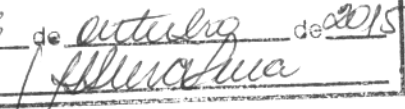
Av/08/36.542 - 26/10/2015: Prot. 116.499 - L.1-D, aos 05/10/15: **Consolidação da Propriedade**: Nos termos do requerimento outorgado pela credora aos 01/10/2015, notificação, guia de ITIV e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado 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.- A Escrev.Aut. 

ALFENAS, 26 de outubro de 2015

A Escrevente Aut.:



Mariza Helena da Silva Pena  
Escrevente  
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas-MG

**Certidão**  
Certifico e dou fé, que revendo neste cartório os Livros de Registro de Ônus, nestes a não ser o(s) ônus acima mencionado(s), não foi encontrado nenhum outro ônus, gravando o imóvel.  
Alfenas, 26 de outubro de 2015  


Mariza Helena da Silva Pena  
Escrevente  
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas-MG