

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ-MG

RUA JOÃO JUNQUEIRA MEIRELLES, Nº 76 - CENTRO - TEL.: (35) 3241-3616

Atendimento: de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00hs.

CNPJ: 21.420.344/0001-20 - E-MAIL: oficioimoveis@yahoo.com.br

OFICIAL - MARIA RITA ALMEIDA VENEROSO

SUBSTITUTA - MARIA GIOVANNA ALMEIDA VENEROSO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31-12-1973.

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais  
Livro nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls<sup>o</sup> 1

MATRÍCULA Nº 21.026 CNM: 047233.2.0021026-05

Denominação do Imóvel: "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORIENTE"  
Rua Delfim Moreira, nº 240  
Nesta cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano constituído por um **apartamento de nº 101 com destinação exclusivamente residencial familiar**, com acesso direto para a rua Delfim Moreira, nº 240, através de uma escada de uso comum, constituído por uma varanda, hall, sala de estar, sala de jantar, cozinha, duas suítes, dois dormitórios, um banheiro social, um banheiro de serviço e uma dispensa, somando 227,25m<sup>2</sup> de área privativa, mais 22,05m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo o total de 249,30m<sup>2</sup> de área útil, o que lhe corresponde à fração ideal de 30,00% ou 80,33m<sup>2</sup> no lote de terreno com a área de 267,00m<sup>2</sup>, fazendo parte também desta unidade autônoma, uma área descoberta e privativa de 10,50m<sup>2</sup> que se constitui num corredor de circulação para a área de serviço, cujo terreno contém as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente, confronta com a Rua Delfim Moreira na extensão de 12,00; do seu lado direito, faz limites com propriedade de Francisco Vilela, sucessor de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,50 metros, de seu lado esquerdo divide com propriedade de Maria Teresa Ferreira Santiago, sucessora de Dr. José Ibrahim de Carvalho, na extensão de 22,00 metros, e pelos fundos confronta com propriedade de Expedito Alves de Carvalho, sucessor do Círculo Operário de São Gonçalo do Sapucaí, na extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** UNIVERSO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 13.206.661/0001-10, pessoa jurídica, sediada nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí/MG, na rua Ceará, nº 352, bairro Santa Rita de Cássia. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-12 e R-13 da matrícula 10.717, Livro 2, deste Ofício Imobiliário. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 09 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 13,08 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,11 - Total: R\$ 17,19. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Veneroso /

AV-1 – 21.026 – Conforme R-10 da matrícula 10.717, Livro 2, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado em primeiro grau** ao Banco Bradesco S/A, para garantia do crédito no valor de R\$ 200.000,00 com vencimento final em 10 de janeiro de 2012, nas condições constantes do registro feito no livro 3 sob o nº 14.788. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 09 de novembro de 2011. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Veneroso /

.....

(Continuação no verso)

(Continuação)

AV-2 - 21.026 - Conforme AV-14 da matrícula 10.717, Livro 2, foi cancelado o **débito hipotecário constante da AV-1 retro**, ficando o imóvel, até a presente data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus hipotecário. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 10 de abril de 2012. A OFICIALA Maria Rita Almeida Yunes /

R-3 - 21.026 - Prot. 64.753 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 07/08/2012.

Pela escritura lavrada pela 2ª Tabeliã desta cidade e Comarca, em 03 de Agosto de 2012, L.º 095, fl. 062 e verso, a proprietária, devidamente representada, **vendeu a totalidade** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA, sociedade empresária limitada sediada nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, na avenida Alvarenga Peixoto, n.º 530 - CEP 37.490000, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.268.532/0001-30, devidamente representada por seu sócio administrador e representante legal CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 532.134.246/68, portador da C.I. RG n.º 794.875/SSPDF, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, na rua Ceará, 352, bairro Santa Rita - CEP 37.490000. Conforme constou da escritura o Município elevou o valor do imóvel para R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para efeitos de tributação. Imóvel cadastrado no município sob o n.º 01.01.030.0397.002/010661. Emolumentos: R\$ 1.026,12 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 474,94 - Total: R\$ 1.497,06. A OFICIALA Maria Rita Almeida Yunes /

R-4 - 21.026 - Prot. 64.896 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 30.08.2012.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0150.003.00000340-0, datada de 22 de agosto de 2012 e Termo de constituição de Garantia Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 22 de agosto de 2012, figurando como emitente a EMPRESA AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS LTDA, sociedade empresária limitada sediada nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, na avenida Alvarenga Peixoto, n.º 530, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.268.532/0001-30, devidamente representada, **a mesma deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula à CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresta pública, criada pelo Decreto Lei n.º 759/1969, vinculada do Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios Sul de Minas, em garantia do valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) **com vencimento em 11 de agosto de 2013**. O pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros será efetuado por

(Continua na Folha 02 )

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais  
Livro nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 02

MATRÍCULA Nº 21.026 CNM: 047233.2.0021026-05

Denominação do Imóvel: "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORIENTE"

Rua Delfim Moreira, nº 240

Nesta cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

IMÓVEL:

(Descrito na fl. 01 – continuação da fl. 01/verso)

meio de débito na conta indicada, na data do vencimento. São devidas prestações mensais, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, de acordo com a cláusula quinta constante da cédula. Para o disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 o imóvel se encontra avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sujeitos à atualização monetária. Com o presente registro a propriedade fiduciária foi constituída em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta. Comparecem como avalistas: CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA - CPF/MF nº 532.134.246/68, DANIELA AYRES VALIAS SIQUEIRA - CPF/MF nº 670.863.816/91 e GLÓRIA ZACARIAS ANDRÉ CPF/MF nº 509.731.696/72. As demais condições constam da Cédula e do termo de constituição de garantia já referidos. Emolumentos: R\$ 1.558,92 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.203,28 - Total: R\$ 2.762,20. A OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veiros /

AV-5 - 21.026 - Prot. 66.805 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 29.08.2013.

Pela Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Dívida, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade e Comarca, em 11 de junho de 2013, L.º 98 N, fl. 50 a 51, fica CANCELADA a propriedade fiduciária constante do R-4 retro em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, passando a propriedade plena a pertencer a AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS LTDA, cuja averbação se faz para efeitos legais. Emolumentos: R\$ 32,78 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,20 - Total: R\$ 42,98. Prenotação: Emolumentos: R\$ 22,94 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,63 - Total: R\$ 27,57. OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veiros /

R-6 - 21.026 - Prot. 66.805 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 29.08.2013.

Pela Escritura já mencionada na AV-5 retro, a proprietária do imóvel, AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS LTDA, já qualificada, devidamente representada, em garantia das obrigações principais e acessórias, no valor total de R\$ 918.299,42 (novecentos e dezoito mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) assumidas pela mesma, por meio do

( Continuação no verso )

CNM: 047233.2.0021026-05

( Continuação )

contrato de renegociação n.º 26.0150.690.0000028-9, datado de 29/05/2013, que fica fazendo parte integrante deste registro, dá em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto Lei n.º 759/69, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente da escritura, com sede no setor bancário sul, quadra 4 - lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada. O valor de R\$ 918.299,42 (novecentos e dezoito mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) será pago em 96 meses através de prestações mensais e sucessivas, onde incidirão juros remuneratórios até a liquidação, na forma a seguir descrita: Pós fixados, representados pela composição da Taxa Referencia TR divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 0,94000% ao mês. O devedor poderá efetivar a liquidação antecipada do saldo devedor, desde que a quantia amortizada corresponda ao valor mínimo de 01 prestação, nas condições do contrato de renegociação que fica fazendo parte integrante deste registro. Compareceram na escritura e no contrato mencionados, como AVALISTAS: CESAR ANDRE SIQUEIRA, brasileiro, empresário, portador da C.I. Rg n.º 794.875-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 532.134.246/68, como cônjuge DANIELA AYRES VALIAS SIQUEIRA, brasileira, empresária, portadora da C.I. RG n.º MG 3.731.317-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º 670.863.816/91, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ceará n.º 352, bairro Santa Rita; BEATRIZ VALIAS SIQUEIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. RG n.º MG 13.337.357-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º 015.936/166/43, residente e domiciliada na rua Ceará n.º 352, Santa Rita de Cássia, nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG. Emolumentos: R\$ 1.674,38 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.292,40 - Total: R\$ 2.966,78. A OFICIALA: Marie Rita Almeida Venes

R-7 - 21.026 - Prot. 71.124 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 15.10.2015.

Nos termos Certidão expedida pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais, desta cidade e comarca, em 17/04/2015, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0040358-65.2014.8.13.0620, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 29/12/2014, **figurando como exeqüente, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. e como executados, AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA, CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA e DANIELA AYRES VALIAS SIQUEIRA**, procede-se ao registro de **PENHORA** do

( Continua na Folha 03 )

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ — Estado de Minas Gerais

Livro nº Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 03

MATRÍCULA Nº

21.026

CNM: 047233.2.0021026-05

Denominação do Imóvel: "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORIENTE"

Rua Delfim Moreira, nº 240

Nesta cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

IMÓVEL: (Descrito na folha 01 – continuação da folha 02/verso)

**imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula 21.025**, em garantia do pagamento no valor de R\$ 712.287,49. Figura como fiel depositário, CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA. Ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, os documentos citados. Emolumentos: R\$ 33,66 - Recompe: R\$ 2,02 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11 - Total: R\$ 46,79. A

OFICIAL: Maria Rita Oliveira Veiros /

R-8 - 21.026 - Prot. 74.022 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 10.08.2017.

Nos termos do Mandado expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta cidade e comarca em 01/06/2017, Autos de número 0009663-60.2016.8.13.0620, Ação de Execução de Título Extrajudicial, **figurando como exeqüente**, RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A e como **executados**, AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA E OUTROS, procede-se ao registro de **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros**, em garantia do pagamento no valor total da dívida em R\$ 268.270,06. Foram nomeados como fiéis depositários, todos os executados e seus cônjuges. Ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, os documentos citados. Emolumentos: R\$ 40,20. Recompe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. A

OFICIAL: Maria Rita Oliveira Veiros /

R-9 - 21.026 - Prot. 75.272 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 04.06.2018.

Nos termos do Ofício datado de 04/04/2018, Termo de Penhora e Depósito, Processo Digital número 1075412-23.2014.8.26.0100, **figurando como exeqüente**, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A - CNPJ nº 34.274.233/0001-02 e como **executados**, AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA - CNPJ nº 02.268.532/0001-30, CÉSAR ANDRÉ SIQUEIRA - CPF/MF nº 532.134.246-68 e DANIELA AYRES VALIAS SIQUEIRA - CPF/MF nº 670.863.816-91, procede-se ao registro de **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 21.025 e 21.027**, em garantia do pagamento no valor total da dívida em R\$ 1.589.621,03. Foi nomeada fiel depositária, a AMERICAN DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA. Ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, os documentos citados. Emolumentos: R\$ 40,20 - Recompe: R\$ 2,41 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26 - ISS: R\$ 0,80 - Total: R\$ 56,67. A

OFICIAL: Maria Rita Oliveira Veiros /

(Continuação no verso)

CNM: 047233.2.0021026-05

( Continuação )

AV-10 - 21.026 - Prot. 77.266 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 14.11.2019.  
Nos termos do Mandado expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude, desta cidade e comarca, Processo nº 0009663-60.2016.8.13.0620, **fica cancelada a penhora constante do R.8 retro.**  
Emolumentos: R\$ 64,86 - Recome: R\$ 3,89 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40 - ISS: R\$ 1,30  
Total: R\$ 91,45. A  
OFICIAL: Maria Rita Almeida Veneroso /

( Continua na Folha )

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ

SELO DE CONSULTA: GXB36573  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3685.1386.0869.7892



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Maria Rita Almeida Veneroso - Oficial Registradora

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,50

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

São Gonçalo do Sapucaí, 4 de Outubro de 2023



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVU2Z-XBYR5-P8WTC-LZDFH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Rita Almeida Veneroso (CPF 192.229.046-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HVU2Z-XBYR5-P8WTC-LZDFH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>