



CNM: 038562.2.0046723-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 46.723 1ª DATA 21/08/2009

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área total de 600,00 m2, situado nesta cidade de Alfenas, à Rua JOAQUIM BORGES, ( antiga Rua 13 ), no Loteamento Jardim Aeroporto, correspondente aos Lotes 09 e 10 da Quadra V, confrontando com: referida via pública, lado esquerdo com lote 08; lado direito com lote 11 e fundos com lotes 26 e 27 da mesma quadra.- PROPRIETÁRIO: **CELSO KIYOSHI YAMAUCHI**, comerciante, casado com **REJANE MACEDO YAMAUCHI**, brasileiros, residentes em São Paulo-SP.-CPF nº 083 333 018-78.- Havidos por Compra e Venda de 22/08/1990 do Tab. do 1º Ofício local.- Reg. Ant. Livro 2- nºs R/01/17.354 e 17.355, aos 29/08/1990.\*\*\*\*\*

Av/01/46.723 - 21/08/2009: O terreno acima matriculado, foi unificado, conforme faculta os Artigos 234 e ou/ 235, inciso I e II da Lei nº 6.015 e Pedido de Unificação das Matrículas nºs 17.354 e 17.355 do Livro 2, assinado pelo Proprietário, com uma via arquivado em Cartório.- A Escrevente Autorizada Murakawa.c

R/02/46.723 - 11/12/2009: O terreno acima matriculado, foi vendido ao Outorgado Comprador: **RENATO BRAZ SUE**, geólogo, CPF 233 402 820/72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SARKIS SUE**, professora universitária, CPF 196 037 542/34, residentes nesta cidade de Alfenas, pelo valor de R\$25.681,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de Novembro de 2009 pelo Tabelião do 2º Ofício local.- A Escrevente Autorizada Murakawa.c

Av/03/46.723 - 11/12/2009: No terreno registrado sob nº R/02/46.723, foi construído um imóvel Residencial, com 02 pavimentos e 01 unidade, de propriedade do Sr: **Renato Braz Sue**, com área construída de 490,31 m2, à Rua Joaquim Borges, nº 262, atual nº **308**, no Jardim Aeroporto, no valor venal de R\$249.896,00, conforme Habite-se nº 576/2008, fornecido pela Prefeitura Municipal de Alfenas, aos 02 de Dezembro de 2008, com uma via arquivada em Cartório, juntamente com a CND-SRFB .- A Escrevente Autorizada Murakawa.c

R/04/46.723 - 04/08/2010: Pela Separação Judicial Consensual entre Renato Braz Sue e s/m Maria de Fátima Rodrigues Sarkis Sue, o imóvel registrado sob o nº R/02/46.723, e a casa averbada sob o nº Av/03/46.723, passa pertencer somente à cônjuge virago: **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SARKIS**, CPF 233 402 820-72, conforme Ação de Separação julgada por sentença aos 22 de abril de 2010 pela Secretaria da Vara Cível da Infancia, Juventude, Família e Sucessões desta comarca de Alfenas-MG. Proc. 016 10 003432-7. Valor: R\$100.000,00. A Escrevente Aut.: Murakawa.m.

R/05/46.723 - 16/12/2011: A proprietária do reg. R/04/46.723, Maria de Fátima Rodrigues Sarkis, separada judicialmente, CPF 196 037 542-34, vende o imóvel sito à R. Joaquim Borges, nº 308, Jd. Aeroporto, à **ANNIE BEATRIZ DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior,

EM BRANCO

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

CNM: 038562.2.0046723-48

médica, CPF 544 487 786-34, residente nesta cidade; pelo valor de R\$550.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21 de Novembro de 2011, pela Tabelião do 2º Ofício local. Emol. R\$1.182,01, Recompe: R\$70,92, Tx. Jud.: R\$827,88. A Escrevente Aut. Ilustrada m.

R/06/46.723 - 13/01/2025: Prot. 161.904 aos 09/01/2025: Compra e Venda: A proprietária, Annie Beatriz de Carvalho, brasileira, solteira, médica, CPF: 544.487.786-34, RG: MG-2.470.079 SSP/MG, residente na Alameda Márcio Paulino da Costa, 98, Jd. da Colina, Alfenas/MG; vendeu o imóvel registrado sob o R/05/46.723, situado na Rua Joaquim Borges nº 308, Jardim Aeroporto, Alfenas/MG; ao outorgado comprador: MARCOS VINICIUS DOS SANTOS, brasileiro, produtor rural, CPF: 107.812.646-18, RG: 16.788.225 SSP/MG, casado no regime da separação de bens desde 12/05/2023 com Daieny Cristina de Souza Melo, brasileira, empresária, CPF: 474.721.818-11, RG: 55.017.048 SSP/SP, residente na Rua Pedra de São Pedro, 157, Mont Blanc, Alfenas/MG; pelo valor de venda e fiscal de R\$1.000.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 342-N, Fls. 059, lavrada aos 08 de janeiro de 2025 pelo 1º Ofício local. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4549-2, Emol: 3.492,500. TFJ: 2.857,480. Recompe: 209,530. Nº Selo: IKC93838. Cod. Seg.: 9346.6795.5156.7437. O Oficial Interino. CP.c

Av/07/46.723 - 13/01/2025: Prot. 161.904 aos 09/01/2025: Pacto Antenupcial: Procede-se esta averbação para constar que, o proprietário do imóvel registrado sob o R/06/46.723, Marcos Vinicius Dos Santos, brasileiro, CPF: 107.812.646-18, RG: 16.788.225 SSP/MG, e s/m Daieny Cristina de Souza Melo, brasileira, CPF: 474.721.818-11, RG: 55.017.048 SSP/SP, adotaram o regime da SEPARAÇÃO DE BENS na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 10/04/2023, livro 217, fls: 046, pelo 2º Ofício local, registrado sob o nº 5.760 do livro 3, desta serventia. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4135-0, Emol: 24,880. TFJ: 8,280. Rec.: 1,490. Nº Selo: IKC93838. Código de Segurança: 9346.6795.5156.7437. O Oficial Interino. CP.c

R/08/46.723 - 26/03/2025. Prot. 162.905 de 25/03/2025. Alienação Fiduciária: O imóvel registrado sob o R/06/46.723, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Emitente: **EMPRESA EURO PARKING MULTIMARCAS, CNPJ/MF:48.845.444/ 0001-54**, com sede nesta cidade de Alfenas-MG, á Av. Jovino Fernandes Salles nº 15, Bairro Aparecida, á Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, para garantir uma dívida de **R\$2.000.000,00**; Vencimento: **03/12/2044**; Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Credora podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,43% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação; Valor do Imóvel dado em Garantia: R\$2.000.000,00; Comparecem como Avalistas/Fiduciantes: Marcos Vinicius dos Santos, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, CPF: 107.812.646-18, CNH:05150312196-Detran/MG, casado no regime da separação de bens com Daieny Cristina de Souza Melo, CPF: 474.721.818-11, Tiago Cabral Mendes, brasileiro, administrador, CPF:078.888.176-02, CNH: 04464944730-Detran/MG, casado no regime da comunhão parcial de bens com Amanda Fernandes Santos, CPF:089.844.716-07, residentes nesta cidade de Alfenas-MG; Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/ Financiamento/Renegociação PJ-Alienação Fiduciária de Bens Imóveis/Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-00951292000576430- 9588, passados aos 24/03/2025, com vias arquivadas em Cartório. Nº Selo: ITQ33139, Cod. Seg.: 6786.3916.8832.5673. Qtd.:01, Cod. de Tabela: 4508-8, Emol.:R\$4.366,52, TFJ: R\$3.571,78, Recompe:R\$261,91. O Oficial Interino: CP.t

R/09/46.723 - 04/02/2026: Prot. 167.787 de 28/01/2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: De acordo com procedimento iniciado. Continua na próxima ficha...

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ALFENAS - MG



MATRÍCULA N.º 46.723 2F DATA 04/02/2026

por requerimento, o imóvel registrado sob o R/06/46.723 de propriedade de Marcos Vinicius dos Santos, brasileiro, produtor rural, CPF: 107.812.646-18, RG: 16.788.225 SSP/MG, casado no regime da separação de bens desde 12/05/2023 com Daieny Cristina de Souza Melo, brasileira, empresária, CPF: 474.721.818-11, RG: 55.017.048 SSP/SP; foi consolidado em favor da credora e proprietária FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, em virtude da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 73400951292000576430958-8, firmado em 24/03/2025, registrado sob o R/08/46.723, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, avaliado por R\$2.000.000,00, ITIV/2026, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 28 de Janeiro de 2026, arquivado em cartório, juntamente com a Certidão de Transmissão nº 131/2026, 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. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4522, Emolumentos: R\$4.504,94, TFI: R\$3.738,95, Recompe: R\$339,08. Valor Total: R\$8.582,97. SELO DE CONSULTA: JRQ85587 / CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7957.3026.7960.1440. A Escrevente Autorizada. Mirian Barreto Martelli, m

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
Comarca de Alfenas - Minas Gerais

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.

Alfenas-MG, 04 de Fevereiro de 26

Mirian Barreto Martelli  
Escrevente Autorizada

Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG**

**SELO DE CONSULTA: JRQ85587**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7957.3026.7960.1440**

Quantidade de atos praticados: 23  
Ato(s) praticado(s) por: Mirian Barreto Martelli - Escrevente

Emol.: R\$ 5.131,89 - TFI: R\$ 3.824,59 -  
Valor final: R\$ 8.956,48 - ISS: R\$ 0,00  
Ato(s) praticado(s) por: Mirian Barreto Martelli - Escrevente

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

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