CNM: 038562.2.0036775-16

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS — MG

MATRÍCULA Nº 36.775 DATA 25/10/2000

Um terreno com a área de 260,75 metros quadrados, situado nesta cidade de Alfenas, no Loteamento **Residencial Novo Horizonte**, correspondente ao **Lote 16** da **Quadra A**, na Rua 01, confrontando com a mencionada via pública, com Proprietários particulares, e com os lotes 15 e 17 da mesma quadra.- PROPRIETARIO - Construtora e Loteadora Objetiva Ltda., firma jurídica com séde nesta cidade de Alfenas, e portadora do CNPJ/MF n. 02.943.417/0001-13. Reg. Anterior. - Livro 2 .Mat.35164.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

R/01/36.775 - 25/10/2000 - O imóvel acima, foi originado do Loteamento Residencial Novo Horizonte, devidamente registrado neste cartório no Livro 2 sob o número R/03/35.164 – A Sub-Oficial _____.

Av/02/36.775 - 23/11/2.010: Fica alterado o logradouro do imóvel acima mencionado, para à Rua **Francisco Leite do Amaral**(Antiga Rua 01), conforme Escritura pública de Compra e Venda lavrada aos 08 de outubro de 2.010, pela Tabeliã do 2º Ofício local. O Escrevente Aut.: _____.r

R/03/36.775 - 23/11/2.010: O imóvel acima mencionado, sito á Rua **Francisco Leite do Amaral,** foi vendido pela firma proprietária, ao outorgado comprador: **JORGE JOEL DÁZIO**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF: 100.979.536-87, residente nesta cidade de Alfenas - MG, pelo valor de R$8.171,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 08 de outubro de 2.010, pela Tabeliã do 2º Ofício local, Livro 188, fls. 080. O Escrevente Aut.: _____.r

Av/04/36.775 - 23/11/2.010: No terreno registrado sob o R/03/36.775, foi construído um imóvel comercial com 01 pavimento e 01 unidade, de propriedade de **JORGE JOEL DAZIO**, à Rua Francisco Leite do Amaral, n.º 32, Residencial Novo Horizonte, com área construída de 237,30m2, no valor de R$54.495,00, conforme Habite-se n.º 237/2010, emitido pela Prefeitura Municipal de Alfenas, aos 31 de maio de 2.010, com via arquivada em Cartório, juntamente com CND da Secretária da Receita Federal do Brasil. O Escrevente Autorizado: _____.r

R/05/36.775 - 14/12/2010: O Sr. Jorge Joel Dazio, divorciado, CPF:100.979.536-87, vendeu o imóvel registrado sob o R/03/ e Av/04/36.775, ao outorgado comprador: **ANTONIO CARLOS MACIEL**, vendedor autônomo, CPF:457.893.716-04 casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Siomara Aparecida Oliveira Maciel**, professora, CPF:948.821.776-68, residente nesta cidade de Alfenas - MG, pelo valor de R$36.590,00, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, livro 188 fls. 177, lavrada aos 07 de Dezembro de 2010 pela Tabeliã do 2º Oficio local. A Escrevente Aut.: _____.a

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

CNM: 038562.2.0036775-16

R/06/36.775 - 07/04/2014: Protocolo nº 109.616- Lº 1/D aos 27/03/2014. O Imóvel registrado sob o R/05/36.775, encontra-se **HIPOTECADO em 1º Grau** a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Adm. do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo Ltda, conforme Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito - nº 148.152, emitida em 04/04/2014, no valor de R$60.000,00, data de vencimento á vista, com taxa de juros mensal de 2,6500%, taxa de juros anual de 36,8697%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emol.:R$73,39 - Taxa Jud.:R$24,46, Arquiv. (04)R$24,48. O Escrevente Aut.:_____.t

R/07/36.775 - 30/10/2014: Protocolo nº 112.141- Lº 1/D aos 24/10/2014. O Imóvel registrado sob o R/05/36.775, encontra-se **HIPOTECADO em 2º Grau** a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Adm. do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo Ltda, conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - nº 1284180, emitida em 21/10/2014, no valor de R$60.000,00, vencimento 24/10/2017, com taxa de juros mensal de 1,9000%, taxa de juros anual de 25,3401%, CET Mensal-1,9200% e CET Anual-26,800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emol.:R$73,39 - Taxa Jud.:R$24,46, Arquiv.:(05)R$30,60. O Oficial Substituto:_____.t

AV/08/36.775 - 08/07/2015: Prot. no Lº 1/D nº114.967 aos 15/06/2015: As hipotecas de 1º e 2º grau registradas sob o R/07/ e R/08/36.775, ficam **canceladas**, conforme autorização descrita no Parágrafo Quarto da Escritura Publica de Empréstimo, Livro 286-N Fls. 012, lavrada aos 10 de Junho de 2015 pela Tabeliã do 1º Oficio local. Emol.: R$67,32, Tx. Fisc.: R$22,22, Recompe: R$4,04. A Escrevente Aut.:_____.a

R/09/36.775 - 08/07/2015: Prot. no Lº 1/D nº114.967 aos 15/06/2015: O imóvel registrado sob o nº R/05/36.775, foi dado em alienação fiduciária à **credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DE MINAS GERAIS E NORDESTE DE SÃO PAULO LTDA - SICOOB AGROCREDI,** com sede em Guaxupé-MG, CNPJ nº 42 873 828/0001-02. A credora concede neste ato ao associado em emprestimo no valor de R$150.000,00, que será pago em 36 parcelas mensais, acrescidas dos encargos financeiros pactuados na cláusula Terceira, vencendo-se a 1ª parcela em 10/08/2015 e a ultima em 10/07/2018, totalizando o débito de R$215.928,00. **Associado devedor/fiduciante**: Antonio Carlos Maciel, empresário, RG MG-3.746.763 SSP/MG, CPF:457.893.716-04 e **terceiro anuente/garantidor**: Siomara Aparecida de Oliveira Maciel, RG 7.250.570 SSP/MG, CPF: 948.821.776-68. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da Escritura Pública de Empréstimo com garantia Fiduciária e outras Avenças, lavrada aos 10 de Junho de 2015, pela Tabeliã do 1º Oficio local. Livro 286-N, fls. 012, Emol.: R$1.127,31, Taxa Jud.: R$555,24, Recompe: R$67,63. A Escrevente Aut.:_____.a

Av/10/36.775 - 06/11/2.017: Prot. 125.750 - L.1-D, aos 18/10/2.017: **Cancelamento de Ônus:** A Alienação Fiduciária registrada sob o nº R/09/36.775, que grava o imóvel registrado sob o R/05/36.775, de propriedade de Antonio Carlos Maciel, brasileiro, RG: MG-3.746.763 SSP/MG, CPF: 457.893.716-04, casado, fica **cancelada**, conforme Baixa de Registro de Alienação Fiduciária, emitida pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo Ltda., SICOOB AGROCREDI, aos 11 de Outubro de 2.017, arquivada em cartório. Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Emol.: R$40,20, Taxa Jud.: R$13,26, Recompe: R$2,41. O Oficial Substituto: _____.s

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 36.775 | 2ª Ficha | DATA 22/01/2018

R/11/36.775-22/01/2018: Prot.nº126.914 aos 18/01/2018:**Registro de Alienação Fiduciária.** O imóvel registrado sob o nº R/05/36.775, foi dado em **Alienação Fiduciária à Cooperativa de Crédito de Livre Adm. da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda - Sicoob Paraisocred,** com sede em São Sebatião do Paraiso-MG, CNPJ nº 01.657.678/0001-04, no valor de **R$497.932,88** com vencimento em **25/01/2023:** Emitente/Devedor: **ANTONIO CARLOS MACIEL & CIA LTDA-ME**, CNPJ:11.519.355/0001-08, sediada á Rua Francisco Leite Amaral nº 32, B. Novo Horizonte, nesta cidade de alfenas-MG; Comparece como Garantidor Fiduciante/Interveniante Anuente/Avalistas: Antonio Carlos Maciel, comerciante atacadista, CNH:03803949298-DETRAN/MG, CPF:457.893.716-04 e s/m Siomara Aparecida de Oliveira Maciel, professora, CNH:02257603487-DETRAN/MG, CPF: 948.821.776-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 63426, emitida aos 18/01/2018, com via arquivada em Cartório. Codigo Tab.: 4520-3, quant.: 01, Emol.:R$1.761,89, Tx.Jud.:R$1.234,01, Rec.:R$105,71. O Oficial Subs.:_____t

Av/12/36.775 - 16/08/2023: Prot. 154.123 - L.º 01, aos 27/07/2023. **Aditivo**: Faz parte da Cédula de Crédito Bancário nº 63426, registrada sob o R/11/36.775, um Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito n.º 63426, passado nesta cidade de Alfenas - MG aos 02 de julho de 2020, alterando o vencimento da CCB para **25/04/2023**, número de parcelas remanescentes: 34, ficando mantidas as demais cláusulas, conforme termo aditivo arquivado em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4163-2, Emolumentos: R$70,76, Recompe: R$4,25, TJF: R$18,74, Selo Eletrônico: GQL37342. Código de Segurança: 5855.8946. 3449.8536. O Oficial Substituto: _____.r.

Av/13/36.775 - 16/08/2023: Prot. 154.124 - L.º 01, aos 27/07/2023. **Aditivo**: Faz parte da Cédula de Crédito Bancário nº 63426, registrada sob o R/11/36.775, um Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito n.º 63426, passado nesta cidade de Alfenas - MG aos 24 de setembro de 2021, alterando o vencimento da CCB para **25/10/2023**, número de parcelas remanescentes: 26, ficando mantidas as demais cláusulas, conforme termo aditivo arquivado em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4163-2, Emolumentos: R$70,76, Recompe: R$4,25, TJF: R$18,74, Selo Eletrônico: GQL37343. Código de Segurança: 1542.3199. 5001.3338. O Oficial Substituto: _____.r

Av/14/36.775 - 16/08/2023: Prot. 154.125 - L.º 01, aos 27/07/2023. **Aditivo**: Faz parte da Cédula de Crédito Bancário nº 63426, registrada sob o R/11/36.775, um Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito n.º 63426, passado nesta cidade de Alfenas - MG, aos 24 de janeiro de 2022, alterando o vencimento da CCB para **25/01/2024**, número de parcelas remanescentes: 25, ficando mantidas as demais cláusulas, conforme termo aditivo arquivado em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4163-2, Emolumentos: R$70,76, Recompe: R$4,25, TJF: R$18,74, Selo Eletrônico: GQL37344. Código de Segurança: 9835.3907.

1722.8081. O Oficial Substituto: _____.r

R/15/36.775 - 30/11/2023: Prot. no Lº 1 nº155.887 aos 29/11/2023. **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade** De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o nº R/05/36.775, de propriedade de Antonio Carlos Maciel, vendedor autônomo, CPF:457.893.716-04 casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Siomara Aparecida Oliveira Maciel, professora, CPF:948.821.776-68, foi **consolidado** em favor do credor e proprietário fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED,** CNPJ:01.657.678/0001-04, com sede em São Sebatião do Paraiso - MG, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R$540.000,00, 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 29 de Novembro de 2023, arquivado em cartório, juntamente com a guia do ITIV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emol: R$2.729,44, Recompe: R$163,75, TJF: R$1.911,66, Selo Eletrônico: HBF21763, Código de Segurança: 3245.6730.9872.3495. O Oficial Substituto: _____.a

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.
Alfenas-MG, 30 de NOVEMBRO de 2023

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG
Número ordinal do ofício 0016040163
Selo Eletrônico Nº HBF21763
Cód. Seg.: 3245.6730.9872.3495
Prenotação Nº 155887 - 29 de novembro de 2023
Quantidade de Atos Praticados: 24
Emol: 3.152,49 - Rec.: 178,35 - Tx Fisc: 1.988,91 - Total: 5.141,40
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

Registro de Imóveis de Alfenas-MG

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
- ☐ Oficial: Emílio da Silveira Santos
- ☐ Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
- ☐ Oficial Substituta: Thereza Libânio Santos
- ☐ Oficial Substituto: Cristofer Augusto de Freitas C. Biscaro
- ☒ Escrevente: Mário Roberto Souto Silva