

MATRÍCULA N.º 43.633

DATA 01/06/2006

Um terreno com a área de 1.43.10 ha, situado neste município de Alfenas-MG, no lugar denominado CHARNECA, correspondente ao lote 03, módulo B, confrontando com: lotes 02 e 04 do mesmo módulo, Associação Atlética Banco do Brasil S/A e Centrais Elétricas de Furnas. PROPRIETÁRIOS: Drauzio Vilhena de Rezende Ferreira, CPF 007 982 316/53, bancário aposentado, e s/m Cacilda de Oliveira Ferreira, do lar, CPF 007 982 236-34, residentes em Poços de Caldas-MG. Registro Ant. Livro 3-AH, nº 1.125.\*\*\*\*\*

R/01/43.633 – 01/06/2006: O imóvel acima matriculado, foi vendido pelos proprietários, ao Sr. **MARCOS ANTONIO DO COUTO**, empresário, CPF 203 866 216/91 e s/m **MARILIA RODRIGUES DE MACEDO DO COUTO**, comerciante, CPF 357 977 626/68, casados c/ comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade: conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30 de Dezembro de 2005 pela Tabeliã do 1º Ofício local, no valor de R\$20.000,00. Foram apresentados os comprovantes do ITR. A Escrevente Aut. *Mariliane Paula*

R/02/43.633 - 14/04/2.011: O terreno registrado sob o nº R/01/43.633, foi dado em garantia hipotecária, pelos outorgantes : **Marcos Antonio do Couto**, CPF 203 866 216/91 e s/m **Marilia Rodrigues de Macedo do Couto**, CPF 357 977 626/68, à Outorgada/Credora Hipotecária: **Única Unicasa Indústria de Móveis S/A**, nova razão social de **Única Indústria de Móveis S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 90 441 460/0001-48 e como Interveniante: **Lorena Macedo Couto**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 11 995 031/0001-46. Para fins do Artigo 1487 do Cód.Civil, estipulam as partes que o limite máximo de créditos a ser garantido é de R\$250.000,00( duzentos e cinquenta mil reais ), pelo prazo de 20 (vinte) anos, na forma do Art. 1485 do Cód.Civil.- Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes da Escritura Pública de Constituição de Garantia do Contrato de Revenda de Produtos, fabricado pela Credora, lavrado no Livro 267 fls. 261, aos 15 de Março de 2.011 pela Tabeliã do Cartório do 1º Ofício local, com uma via arquivada em Cartório.- A Escrevente Autorizada *Mariliane Paula*. Emolumentos: 1.091,39, Taxa Fisc.: 640,92, Recivil: 65,48

Av/03/43.663 - 22/06/2017: Prot. nº 124.123, L.º 1-D aos 30/05/2017. **Cancelamento de ônus**: A hipoteca registrada sob o R/02/43.633, no imóvel de propriedade Marcos Antonio do Couto, comerciante, RG: MG-628.598 SSP/MG, CPF: 203.866.216-91 e s/m Marilia Rodrigues de Macedo do Couto, professora, RG: MG-1.661.171 SSP/MG, CPF: 357.977.626-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente em Alfenas - MG, fica cancelada, conforme autorização da credora, emitida em 28 de novembro de 2016, com via arquivada em cartório. Emol.: R\$40,20, Tx. Fiscal: R\$13,26, Rec.: R\$2,41. O

Documento gerado oficialmente pelo
   
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
   
do Brasil em um só lugar

ri digital

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R/04/43.663 - 18/03/2.021: Prot. 141.172 L<sup>o</sup>1, aos 05/03/2.021: **Permuta**: O imóvel registrado sob o R/01/43.663, situado no lugar denominado Charneca, com área total de 1.43,10ha, NIRF: 7.088.817-5, INCRA: 951.110.371.190-5, módulo rural: 15,90 ha; fração mínima de parcelamento: 3,00ha, área total de lançamento: 3,00ha, CCIR: 36732959218, e CAR: MG-3101607-7E48.F59A.23F6.406E.A844.F880.6352.D55A, de propriedade de: Marcos Antonio do Couto, brasileiro, aposentado, RG: M-628.598 SSP/MG, CPF: 203.866.216-91 e sua mulher Marília Rodrigues de Macedo do Couto, brasileiro, do lar, RG: M-1.661.171 SSP/MG, CPF: 357.977.626-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 02/02/1.980, residentes à Rua Joaquim Bernardes da Silva, nº 685, Jardim Aeroporto, Alfenas - MG, passa a pertencer aos outorgantes: **GUIMARÃES & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ:12.238.016/0001-16, com sede na área Rural, Vila Porto Seguro/Náutico, Sítio Charneca, Município de Alfenas - MG, pelo valor atribuído pelas partes de R\$250.000,00, conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada aos 02 de Março de 2.021, Livro 316-N, fls.: 044 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 04 de Março de 2.021, Livro 316-N, fls.: 057, pela Tabela do 1<sup>o</sup> Ofício local. Fica arquivada em Cartório a CND/ITR. Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emol. R\$1.973,35, Taxa Fiscal: R\$1.158,94, Recomepe: R\$118,39, Selo Eletrônico: EHM55991, Cód. de Segurança: 7978.9243.0146.3599. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R/05/43.633 - 03/05/2.021: Prot. 141.848 aos 28/04/2.021. **Registro de Hipoteca**. O imóvel registrado sob o R/04/43.633, foi dado em **Hipoteca de 1<sup>o</sup> grau**, à favor da credora **Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito**, inscrita no CNPJ:71.328.769/0001-81, pelo Emitente: **GUIMARÃES & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-MF: 12.238.016/0001-16, com sede à Area Rural - Vila Porto Seguro/Nautico - 8 - , nesta cidade de Alfenas-MG; Valor contratado: **R\$419.612,20**, vencimento em: **22/04/2025**, Encargos: Taxa de juros remuneratórios: 1,24% a.m., juros de mora: 1,00% a.a.: CET: 1,45% a.m. / 19,20% a.a.; Comparece como Avalista (s)/Conjuge (s): Wilson Marcos Imene Guimarães, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF:041.428.648-07 e CNH:017223145118-DETRAN/SP e Mariane Oliveira Cruz Imene Guimarães, brasileira, administradora, CPF:042.689.055-26 e CNH:05686767000-DETRAN/MG; Fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 1025967, emitida em 23/04/2021, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: EMN78007, Cód. de Segurança: 9656.6206.0584.4747. Código de Tabela: 4545-0, quant.:01; Emol.:R\$2.082,26, Taxa Fiscal:R\$1.223,00, Rec.:R\$124,93. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R/06/43.633 - 13/07/2023: Prot. no L<sup>o</sup> 1 nº 153.856 aos 10/07/2023: **Penhora**: O imóvel registrado sob o R/04/43.633, fica **Penhorado**, conforme Termo de Penhora e Depósito extraído do processo nº: 1003622-59.2022.8.26.0597 entre: Cooperativa de Credito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista - Sicoob Cocred X Guimarães & Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outro, da 1<sup>a</sup> Vara Cível Foro de Sertãozinho, Comarca de Sertãozinho - SP, aos 11 de Abril de 2.023, arquivado em Cartório. Valor do Débito: R\$457.649-21. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emol.: R\$62,27, Recomepe: R\$3,74, TJF: R\$20,54, Selo Eletrônico: GQL33351. Código de Segurança: 7843.8141.7247.8615. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R/07/43.633 - 21/01/2025: Prot. 162.029 de 17/01/2025: **Penhora**: O imóvel registrado sob o R/04/43.633, fica **Penhorado**, conforme Certidão de Penhora. Execução Cível, numero de Ordem

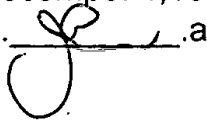
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 43.633

DATA 21/01/2025

10078464020228260597, Exequente: Sicoob Cocred Cooperatiba de Credito, CNPJ: 71.328.769/0001-81 e Executado: Guimarães & Sousa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ:12.238.016/0001-16, da 2ª Vara Cível Foro Central de Sertãozinho - SP, aos 10/01/2025, arquivado em Cartório. Valor da dívida: R\$161.221,57. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4527-8, Emol: 68,390. TFJ: 22,550. Recompe: 4,100. Nº Selo: IKC96358/ Cod Seg.: 0051.1997.5156.8638. O Oficial Interino.  a

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.com.br](http://www.ridigital.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

