



RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA

56.039

FICHA

A

Valide aqui
este documento

FICHA

A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4-56.039>

MATRÍCULA N° 56.039 - (cinquenta e seis mil e trinta e nove).
15 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unaí-MG, na **Fazenda ROCHA** ou **BONFIM** e **CEDRO E CACHOEIRA**, lugar denominado **FAZENDA QUATRO GERAÇÕES**, com a área de **266,50,60 ha** (duzentos e sessenta e seis hectares, cinquenta ares e sessenta centiares), com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice D6U-M-1041 de coordenadas (Longitude: -47°08'48,647", Latitude: -16°39'07,254" e Altitude: 918,866m); deste, segue confrontando com CNS: 05.946-9 - MAT. 5.318 - FAZENDA ROCHA OU BONFIM com os seguintes azimutes e distâncias: 93°14' e 1974,38m, até o vértice ANR-M-0135 de coordenadas (Longitude: -47°07'42,136", Latitude: -16°39'10,879" e Altitude: 933,891m); 87°51' e 31,35m, até o vértice D6U-M-1043 de coordenadas (Longitude: -47°07'41,079", Latitude: -16°39'10,841" e Altitude: 933,666m); deste, segue confrontando com CNS: 05.946-9 - MAT. 5.347 - FAZENDA ROCHA OU BONFIM LOTE 11 com o azimuth de 191°35' e distância 953,66m até o vértice D6U-M-1152 de coordenadas (Longitude: -47°07'47,543", Latitude: -16°39'41,227" e Altitude: 949,97m); deste, segue confrontando com CNS: 05.946-9 - MAT. 5.379 - FAZENDA QUATRO GERAÇÕES com os seguintes azimutes e distâncias: 250°12' e 64,73m, até o vértice D6U-P-4289 de coordenadas (Longitude: -47°07'49,598", Latitude: -16°39'41,940" e Altitude: 949,527m); 243°12' e 209,49m, até o vértice D6U-P-4288 de coordenadas (Longitude: -47°07'55,908", Latitude: -16°39'45,011" e Altitude: 948,936m); 243°05' e 82,15m, até o vértice D6U-P-4287 de coordenadas (Longitude: -47°07'58,380", Latitude: -16°39'46,220" e Altitude: 948,87m); 238°52' e 370,53m, até o vértice D6U-P-4286 de coordenadas (Longitude: -47°08'09,083", Latitude: -16°39'52,449" e Altitude: 950,29m); 244°39' e 388,12m, até o vértice D6U-P-4285 de coordenadas (Longitude: -47°08'20,919", Latitude: -16°39'57,852" e Altitude: 954,209m); 247°19' e 260,37m, até o vértice D6U-P-4284 de coordenadas (Longitude: -47°08'29,026", Latitude: -16°40'01,116" e Altitude: 957,505m); 248°42' e 312,67m, até o vértice D6U-P-4283 de coordenadas (Longitude: -47°08'38,856", Latitude: -16°40'04,810" e Altitude: 962,38m); 237°38' e 291,34m, até o vértice D6U-M-1153 de coordenadas (Longitude: -47°08'47,160", Latitude: -16°40'09,882" e Altitude: 966,101m); deste, segue confrontando com CNS: 05.946-9 - MAT. 5.350 - FAZENDA QUATRO GERAÇÕES com o azimuth de 358°41' e distância 1926,0m até o vértice D6U-M-1041 de coordenadas (Longitude: -47°08'48,647", Latitude: -16°39'07,254" e Altitude: 918,866m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **certificação n° 5afedc9d-77f5-4978-8880-92e097c1d414**, tendo como responsável técnico Denilson Aparecido da Silva - CREA 33623/TD/MG, Técnico em Agrimensura - CREA-33623/TD/MG, código de credenciamento D6U - ART 14201700000004017971 - MG, devidamente recolhida, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal n° 6.015/73). Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, foi

50% de
Valdemar
vide R-
17.



Valide aqui
este documento

CNM: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA
56.039

FICHA
A

certificado que a poligonal do memorial descritivo acima descrito não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia na **pasta nº 552**. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 950.203.187.356-6, área total: 759,2000 ha, em nome de José Américo Carniel. Inscrito na Receita Federal do Brasil sob **NIRF: 6.994.901-8**, fazenda Quatro Gerações, município: Unai-MG, área de 821,7ha, em nome de José Américo Carniel. **RESERVA FLORESTAL:** conforme Av-78 da matrícula nº 5.379 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu-MG.

PROPRIETÁRIOS: **VALDEMAR JOSÉ ZANCANARO**, engenheiro agrônomo e agricultor, portador da CI nº 796.637-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 303.111.019-68 e s/m **SEILA MARY DANELICZEN ZANCANARO**, agricultora, portadora da CI nº 1.733.140-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 335.231.269-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Eduardo Rodrigues Barbosa, nº 356, aptº 102, centro, nesta cidade, CEP 38610-000 e **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, engenheiro agrônomo e agricultor, portador da CI nº 788.991-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 097.857.529-68 e s/m **LUCILA ZANCANARO CARNIEL**, agricultora, portadora da CI nº 930.177-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 031.105.206-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira, nº 86, aptº 601, Edifício Residencial Flamboyant, centro, nesta cidade, CEP 38610-000.

TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 56.038 deste Ofício. Emolumentos, códigos e selos: conforme Av-3 da matrícula nº 56.038 deste Ofício. Dou fé. Unai, 18 de fevereiro de 2019. O Escrevente,

Av-1- 56.039 - SERVIDÃO - Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel constante da presente matrícula encontra-se uma Servidão de água e caminho, conforme consta na Av-47 da matrícula nº 5.379 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu-MG, constante na Av-1 da matrícula nº 56.038 deste Ofício. Isento de emolumentos, conforme Art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. Unai, 15 de fevereiro de 2019. O Escrevente,

Av-2- 56.039 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi cadastrado no SICAR-MG sob o nº MG-3147006-8147.83cl.de44.4396.9b9b.9319.2561.83f5, em 07.05.2015, e está averbado sob a Av-107 da matrícula nº 5.379 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu-MG, constante na Av-2 da matrícula nº 56.038 deste Ofício. Isento de emolumentos, conforme Art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. Unai, 18 de fevereiro de 2019. O Escrevente,

Av-3- 56.039 - HIPOTECA - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se hipotecado em favor do **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme **R-89, 92, 94, 96 e 98 da matrícula nº 5.379** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu-MG, constante da Av-3 desta. Isento de emolumentos, conforme Art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. Unai, 18 de fevereiro de 2019. O Escrevente,

Av-4 - 56.039 - Protocolos 167.065 e 167.066 - 22.03.2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECAS - Certifico que as hipotecas constantes dos **R-89, 92, 94, 96 e 98 da matrícula nº 5.379** do Ofício de

Cancelado
Vide Av.4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>

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



RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0056039-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.039

FICHA

B

Valide aqui
este documento

FICHA
B

36.039

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>

Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu-MG, constante no Av.3 desta foram **CANCELADAS**, conforme autorizações fornecidas pelo credor em 07.03.2019, com firmas reconhecidas e arquivadas neste Ofício. Emolumentos, códigos e selos gerados pelos protocolos: Quant.: 5, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 5, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$450,86 Recome: R\$28,27 TFFJ: R\$148,45 ISSQN: R\$18,83 Total: R\$666,83. Selo Eletrônico: CQE95574 Código de Segurança: 9845.5696.8033.5523 e Selo Eletrônico: CQE95588 Código de Segurança: 6116.7466.2718.1024. Dou fé. Unai, 22 de março de 2019. (RR). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av-5 - 56.039 - Protocolo - 167.205 - 29.03.2019.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural Financeira nº 019/2019 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 45.713, deste Cartório, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, CPF: 097.857.529-68 em favor da BAYER S/A, CNPJ nº 18.459.628/0001-15, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. Emolumentos, códigos e selos: Conforme registro 45.713 Lv.3 Auxiliar. Unai, 29 de março de 2019. (R). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av-6 - 56.039 - Protocolo - 167.385 - 11.04.2019.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula Rural Pignoratícia nº 242818/2019 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 45.752, deste Cartório, emitida por **ADRIANO ZANCANARO CARNIEL**, brasileiro, agricultor, casado, CPF nº 028.629.826-01, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 86.564.051/0001-61, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula, de propriedade de José Américo Carniel. Emolumentos, códigos e selos: Conforme R-31 mat 45.957. Unai, 11 de abril de 2019. (R). A Escrevente, *[Assinatura]*.

R-7 - 56.039 - Protocolo 167.849 - 13.05.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças, emitida nos termos da Lei nº 9.514/1997. DEVEDORES: **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, produtor agrícola, portador do CPF sob nº 097.857.529-68 e s/m **LUCILA ZANCANARO CARNIEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 031.105.206-13, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Castelo Branco, 465, Unai-MG. Assinam como GARANTIDORES/ANUENTES: **VALDEMAR JOSÉ ZANCANARO**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.111.019-68 e s/m **SEILA MARY DANIELICZEN ZANCANARO**, inscrita no CPF/MF sob nº 335.231.269-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Unai-MG. CREDOR: BANCO ORIGINAL S/A, com sede social em São Paulo-SP, na Rua General Furtado do nascimento, nº 66, lote 1, sala 05, CNPJ nº 92.894.922/0001-08. FORMA DOS TÍTULOS GARANTIDOS: CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO Nº CCEMI1308619, Instrumento de Alienação Fiduciária de bens e outras avenças. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: em Unai-MG, em 12.04.2019 e 15.04.2019. VALOR DO PRINCIPAL US\$ 1.479.558,74 equivalentes a R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões setecentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: em 06 parcelas, com a primeira vencendo no dia 30.07.2020 e demais nos dias 30.10.2020; 30.07.2021; 29.10.2021, 29.07.2022 e a última 30.10.2022. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros: 11,67% a.a custo efetivo total: 12,095% a.a. conforme descritos na via arquivada. OBJETO DO CRÉDITO: Capital de giro destinado ao financiamento à

Cancelada
vide Av.
13.

Cancelada
vide Av.
12.

Cancelada
vide Av.
16.

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



Valide aqui
este documento

CNN: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA

56.039

FICHA

B

exportação e/ou produção de bens para exportação e/ou atividades de apoio e complementação integrantes e fundamentais da exportação, nos termos da Lei nº 6.313 de 16.12.1975, tudo conforme Orçamento, descritos nas vias arquivadas. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. GARANTIA: o imóvel ora matriculado, inscrito no INCRA sob o nº 950.203.187.356-6 (área total 759,200) e na Receita Federal sob o nº 6.994.901-8 (821,7 ha), quite com o ITR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2018, emitido em nome de José Américo Carniel, com área total de 759,200 ha. emolumentos, códigos e selos: Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4531-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$3.947,81 Recome: R\$236,88 TFJ: R\$3.017,13 ISSQN: R\$157,93 Total: R\$7.359,75, Selo Eletrônico: CUW87306 Código de Segurança: 5871.1574.7221.9699. Dou fé. Unai, 13 de maio de 2019. (R). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av.8 - 56.039 - Protocolo 168.677 - 03.07.2019.

AVERBAÇÃO - Nos termos do Ofício 19913/2019/SR(28)/DFE-G/SR (28)DFE/INCRA, assinado eletronicamente pelo Superintendente Igor Soares Lelis, neste Ofício arquivado, procedo a presente para constar que o Código do Imóvel Rural atribuído pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, do imóvel ora matriculado, em nome de **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL E OUTROS**, é o **951.064.778.044-0**, conforme determina o §8º do art. 22 da Lei 4.947/66, introduzido pela Lei 10.267/2001, regulamentado pelo art. 5º do Decreto 4.449/2002, e art. 622, II, alínea "ao" do Provimento 260/CGJ/2013. Isento do pagamento de Emolumentos e TFJ nos termos do art. 20, IV da Lei 15.424/04. Selo Eletrônico: CUX04117 Código de Segurança: 7857.1652.1419.9669. Dou fé. Unai, 03 de julho de 2019. (ML). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av-9 - 56.039 - Protocolo - 170.786 - 14.10.2019.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 663659/0609/2019 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 46.201, deste Cartório, emitida por **LUCILA ZANCANARO CARNIEL**, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 031.105.206-13, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0609-48, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula, de propriedade da emitente. Emolumentos, códigos e selos: Conforme R-33 da matrícula 45.958. Unai, 14 de outubro de 2019. (R). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av-10 - 56.039 - Protocolo - 170.761 - 12.11.2019.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 6700245/0942/2019 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 46.306, deste Cartório, emitida por **ADRIANO ZANCANARO CARNIEL**, brasileiro, agricultor, casado, CPF nº 028.629.826-01, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Unai-MG, CNPJ/MF nº 00.360.305/0132-73, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é o constante da presente matrícula, de propriedade de José Américo Carniel. Emolumentos, códigos e selos: Conforme R-36 mat. 45.958. Unai, 12 de novembro de 2019. (R). A Escrevente, *[Assinatura]*.

Av-11 - 59.039 - Protocolo 171.149 - 05.12.2019

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural Financeira nº 02/2019 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>



Valide aqui
este documento

CNM: 081515.2.0056039-54

MATRÍCULA
56.039

FICHA
C

constante do R-7 desta, ficando este imóvel livre do referido ônus. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 2, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$194,99 Recompe: R\$11,70 TFI: R\$60,62, ISSQN: R\$7,81 Total: R\$275,12. Selo Eletrônico: EBA18632 Código de Segurança: 5388.0765.2040.2769. Dou fé. Unaí, 15 de outubro de 2020. (ML). O Escrevente, J. A. S.

R-17 - 56.039 - Protocolo 175.622 - 13.10.2020.

PERMUTA - Área: 50% do imóvel ora matriculado. TRANSMITENTE PERMUTANTE: VALDEMAR JOSE ZANCANARO, filho de Olvide Pedro Zancanaro e Ermelinda Barbieri Zancanaro, brasileiro, produtor rural, CI 796.637-SSP-PR e CPF 303.111.019-68, e s/m SEILA MARY DANELICZEN ZANCANARO, filha de Paulo Daneliczen e Dione Merlin Daneliczen, brasileira, produtora rural, CI 1.733.140-SSP-PR e CPF 335.231.269-91, casados no dia 27.06.1981, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Rodrigues Barbosa, nº 356, Apto. 102, Centro, Unaí-MG, endereço eletrônico: valdemarzancanaro@gmail.com. ADQUIRENTE PERMUTADO: 'JOSÉ AMÉRICO CARNIEL', filho de Jorge Germano Carniel e Albertina Bittencort Carniel, brasileiro, produtor rural, CI 788.991-7-SESP-PR e CPF 097.857.529-68, e s/m 'LUCILA ZANCANARO CARNIEL', filha de Olvide Pedro Zancanaro e Ermelinda Barbieri Zancanaro, brasileira, produtora rural, CI 930.177-SSP-PR e CPF 031.105.206-13, casados no dia 28.05.1976 sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira, nº 86, Apto. 601, Edifício Residencial Flamboyant, Centro, Unaí-MG, com endereço eletrônico 'joseamerico@quatrogeracoes.com'. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de permuta lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, no livro 0241-N, fls. 123 a 125, Prot. 0145/20, em 28 de maio de 2020, com Selo Eletrônico nº: DSN97137, Cód. Seg. Nº: 6106.9762.5574.4701. VALOR DA PERMUTA: R\$ 309.335,84 (trezentos e nove mil trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), avaliado para fins fiscais (ITBI) por R\$ 3.605.055,41 (três milhões seiscentos e cinco mil cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 951.064.778.044-0; nome do detentor: José Américo Carniel; denominação do imóvel: Fazenda Rocha/Bonfim/Cedro/Cach.; município sede: Unaí-MG; área total: 643,1530 ha; módulo rural: 20,0047; nº de módulos rurais: 32,15; módulo fiscal: 65,0000; nº de módulos fiscais: 9,8947; FMP 3,00 ha, e na Secretaria da Receita Federal sob NIRF: 6.994.842-9, quite com o ITR. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2019. Registro no CAR MG-3147006-8147.83Cl.de44.4396.9b9b.9319.2561.83f5, em 07.05.2015, conforme Av.2 desta. Reserva Florestal conforme Av.78 da matrícula 5.379 do CRI de Paracatu-MG. Servidão de água e caminho, conforme Av.1 desta. As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome dos outorgantes permutantes / outorgados permutantes. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo, conforme R-10 da matrícula 56.009 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 15 de outubro de 2020. (ML). O Escrevente, J. A. S.

R-18 - 56.039 - Protocolo 176.603 - 01.12.2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Abertura de Limite de Crédito

Cancelado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>



Valide aqui
este documento

RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0056039-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

56.039

FICHA

D

FICHA

Cancelado

Rotativo com Garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel nº GC01780820, datado de 04 de agosto de 2020, emitida nos termos da Lei nº 9.514/1997, e dos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, e em Observância ao quanto disposto na Lei 13.476/2017; emitida em Unai-MG em 04.08.2020. DEVEDOR: **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, engenheiro agrônomo e agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 097.857.529-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **LUCILA ZANCANARO CARNIEL**, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 031.105.206-13, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Castelo Branco, 465, Barroca, Unai-MG. CREDOR: BANCO ORIGINAL S/A, com sede social em São Paulo-SP, na rua General Furtado do nascimento, nº 66, lote 1, sala 05, CNPJ nº 92.894.922/0001-08. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Limite de Crédito Rotativo com Garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel nº GC01780820. LIMITE DO CRÉDITO ROTATIVO: R\$ 11.799.981,67 (onze milhões setecentos e noventa e nove mil novecentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa mínima Pré-Fixada: 1,00% a.a.; Taxa mínima Pré-Fixada: CDI B3; Taxa máxima Pré-Fixada: 80,00% a.a.; Taxa máxima Pré-Fixada: CDI B3 + 30,00%a.a. OBJETO DO CRÉDITO: Limite de Crédito Rotativo. PRAZO DE UTILIZAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO: 10 anos. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. **CLAUSULA 16 DO CONTRATO:** Instrumentos que passam a ser garantidos pela presente Alienação Fiduciária. Desta forma, o Total do Limite de Crédito Rotativo será sensibilizado no mesmo montante do saldo devedor descrito: CCEMI1191018, emitida em 17/10/2018, no valor principal de US\$435.783,59, conforme alterada, cujo o saldo devedor atual é de US\$535.324,52; CCEMI1308619, emitida em 15/04/2019, no valor principal de US\$1.479.558,74, conforme alterada, cujo o saldo devedor atual é de US\$1.535.701,29. GARANTIA: o imóvel ora matriculado, inscrito no INCRA sob o nº 951.064.778.044-0 e na Receita Federal sob o nº 6.994.842-9 (2.204,6 ha), quite com o ITR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020 emitido em nome de José Américo Carniel. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo, conforme R-21 da matrícula 55.529 deste Ofício. Dou fé. Unai, 01 de dezembro de 2020. (N). O Escrevente,

Av-19 - 56.039 - Protocolo - 177.057 - 23.12.2020.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 47.296, deste Cartório, do título: Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 11101785/4221/2020,, emitida por **MELISSA SOARES BRAZ CARNIEL**, produtora rural, CPF nº 043.647.176-06 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Unai-MG, CNPJ nº 00.360.305./0942-57, cuja a área onde se localizam os bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos, códigos e selos: conforme Registro 47.296. Unai, 23 de dezembro de 2020. (R). O Escrevente,

Av-20 - 56.039 - Protocolo - 178.829 - 19.04.2021.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 47.490, deste Cartório, do título: Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1183520/0942/2021, emitida por **MELISSA SOARES BRAZ CARNIEL**, produtora rural, CPF nº 043.647.176-06 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Unai-MG, CNPJ nº 00.360.305/0942-57, cuja a área onde se localizam os bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos, códigos e selos: conforme R-59 da mat. 46.958. Unai, 19 de abril de 2021. (R). O Escrevente,

Cancelado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>

56.039

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



Valide aqui
este documento

CNM: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA

56.039

FICHA

D

Av.21 - 56.039 - Protocolo 181.559 - 03.09.2021.

RESERVA FLORESTAL - Atendendo solicitação dos proprietários do imóvel, Sr. **José Américo Carniel** e outros, por eles foi dito em requerimento que deu entrada na Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, tendo em vista o que determina a lei Federal nº 12.651/2012 em seus Capítulos IV, Seção I,II,III; capítulo XIII Seção III e na Legislação estadual Lei 20.922/2013 em seu capítulo II, Seção II e seus regulamentos, estando suas áreas de uso consolidado e possuindo devidamente o registro no Cadastro Ambiental Rural, das vegetações nativas remanescentes presentes no imóvel rural matriz têm-se uma área total de 83,0216 ha dividido em 07 (sete) glebas: (RL-1 MT 45.957: 15,0000 ha, RL-2 MT 45.957: 7,9302 ha, RL MT 55.529: 16,7990 ha, RL-1 MT 56.039: 12,2352 ha, RL-2 MT 56.039: 5,4430 ha; RL-6 MT 55.544: 25,0000ha, RL MT 5.319: 0,6142 ha, que destinam se à área de preservação de **reserva legal** do empreendimento, objeto de alteração de localização de 81,2609 ha de reserva legal averbada que foi suprimida e encontra-se em uso antrópico consolidado. As localizações das áreas nas coordenadas indicadas ficam **gravadas como de utilização limitada**, não podendo nelas ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da SEMAD. Ficam arquivadas neste Ofício uma via do pedido e uma cópia do croquis. Responsável técnico: Igor Medeiros Arruda, CREA nº 252.876/D. Emolumentos, códigos e selos: conforme Av. 26 da matrícula 45.955. Dou fé. Unai, 03 de setembro de 2021. (R). O Escrevente,

Av.22 - 56.039 - Protocolo - 182.337 - 08.10.2021.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS - Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural nº GIRA-GN-011/2021 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 47.859, deste Ofício, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL e outros**, brasileiro, agricultor, casado, CPF 097.857.529-68, residente e domiciliado em Unai-MG, em favor da GIRA - GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO S.A., CNPJ: 26.365.595/0001-72, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos códigos e selos conforme Av-1 do Registro 47.859 livro 3 auxiliar. Unai, 08 de outubro de 2021. (LF). O Escrevente

Av.23 - 56.039 - Protocolo - 190.032 - 31.10.2022.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS - Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural nº 002/2022 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 48.877, deste Ofício, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, brasileiro, agricultor, casado, CPF 097.857.529-68, residente e domiciliado em Unai-MG, em favor da **CAMPINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 03.782.832/0001-03, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos códigos e selos conforme Registro 48.877 livro 3 auxiliar. Unai, 31 de outubro de 2022. (R). O Escrevente

Av.24 - 56.039 - Protocolo 191.580 - 19.01.2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que face à quitação integral da dívida por parte do devedor, a credora dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida e autoriza o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária do **R-18** desta, para que o imóvel retorne à plena propriedade do devedor, conforme autorização fornecida pela credora datada de 12.01.2023 neste Ofício arquivada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>



Valide aqui
este documento

CNM: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA
56.039

FICHA
E

20.05.2028. ENCARGOS FINANCEIROS: taxa de juros de mínima 0,5000 e máxima 5.000% descritos na cédula. OBJETO DO CRÉDITO: abertura de limite de crédito. LOCAL DO RESGATE: Unai-MG. GARANTIA: GARANTIA: o imóvel ora matriculado, inscrito no INCRA sob o nº 951.064.778.044-0 e na Receita Federal sob o nº 6.994.842-9 (2.204,6 ha), quite com o ITR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020 emitido em nome de José Américo Carniel. Emolumentos, códigos e selos: Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$5.127,90 Recompe: R\$307,60 TFJ: R\$4.113,43, ISSQN: R\$205,16 Total: R\$9.754,09, Selo Eletrônico: GTV55574 Código de Segurança: 8734.9442.4625.6852. Dou fé. Unai, 14 de junho de 2023. (R). O Escrevente,

Av.29 - 56.039 - Protocolo - 195.722 - 01.09.2023.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS - Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural nº 002/2023, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 49.453, deste Ofício, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, brasileiro, agricultor, casado, CPF 097.857.529-68, residente e domiciliado em Unai-MG, em favor da **CAMPINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ 03.782.832/0001-03, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos códigos e selos conforme Registro 49.453 livro 3 auxiliar. Unai, 20 de setembro de 2023. (R). O Escrevente

Av-30 - 56.039 - Protocolo - 204.379 - 11.12.2024.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº **50.428**, deste Cartório: CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 010/2024, com vencimento para 30.04.2025, cuja área onde se localizam os bens vinculados é a constante da presente matrícula. Emolumentos, códigos e selos: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$23,75 Recompe: R\$1,42 TFJ: R\$7,90 Total: R\$33,07, Selo Eletrônico: IHT72054. Código de Segurança: 1345.2296.9625.9971. Unai, 11 de dezembro de 2024. (R). O Oficial Substituto,

Av-31 - 56.039 - Protocolo - 204.846 - 10.01.2025.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº **49.453**, deste Cartório: ADITIVO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 002/2023, com vencimento para 05.05.2025, cuja área onde se localizam os bens vinculados é a constante da presente matrícula. Emolumentos, códigos e selos: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,88 Recompe: R\$1,49 TFJ: R\$8,28 Total: R\$34,65, Selo Eletrônico: ILS15914. Código de Segurança: 3490.3956.7621.8909. Unai, 28 de janeiro de 2025. (R). O Oficial Substituto,

Av-32 - 56.039 - Protocolo - 207.462 - 11.06.2025.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº **50.790**, deste Cartório: CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 002/2025, cuja área onde se localizam os bens vinculados é a constante da presente matrícula. Selo Eletrônico: IYX63202. Código de Segurança: 0256.4991.7427.5283; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 Recompe: R\$1,85 TFJ: R\$8,28 FDMP: R\$0,00 Total: R\$34,65. Unai, 11 de julho de 2025. (RRR). O Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>



ARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Liebois Frederico

CNM: 061515.2.0056039-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.039

FICHA

E

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>

56.039

Emolumentos, códigos e selo gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$191,87 Recompe: R\$11,48 TFJ: R\$58,37, ISSQN: R\$7,70 Total: R\$269,42. Selo Eletrônico: GGO00048 Código de Segurança: 4538.2153.3505.5735. O referido é verdade e dou fé. Unai, 25 de janeiro de 2023. (LF). O Escrevente,

Av.25 - 56.039 - Protocolo 192.710 - 28.03.2023.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Certifico que a Averbação de Localização dos Bens Empenhados constante da Av.20 desta foi CANCELADA, conforme autorização fornecida pela credora em 27.03.2023, neste ofício arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos códigos e selos conforme Av.1-47.419 livro 3 auxiliar. Unai, 28 de março de 2023. (R). O Escrevente,

Av.26 - 56.039 - Protocolo - 192.976 - 12.04.2023.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS - Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural nº 001/2023 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 49.177, deste Ofício, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL e outro**, brasileiro, agricultor, casado, CPF 097.857.529-68, residente e domiciliado em Unai-MG, em favor da **CAMPINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ: 03.782.832/0001-03, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos códigos e selos conforme Av-1 do Registro 49.177 livro 3 auxiliar. Unai, 02 de maio de 2023. (LF). O Oficial

Av.27 - 56.039 - Protocolo - 192.977 - 12.04.2023.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS - Procedo esta averbação para constar a existência do registro de Cédula de Produto Rural nº 002/2023 no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 49.178, deste Ofício, emitida por **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL e outro**, brasileiro, agricultor, casado, CPF 097.857.529-68, residente e domiciliado em Unai-MG, em favor da **CAMPINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ: 03.782.832/0001-03, cujo imóvel de localização dos bens vinculados é a constante do título aquisitivo desta. Emolumentos códigos e selos conforme Av-1 do Registro 49.178 livro 3 auxiliar. Unai, 02 de maio de 2023. (LF). O Oficial

R-28- 56.039 - Protocolo 194.029 - 14.06.2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, emitida nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANA PAULA ZANCANARO CARNIEL**, CPF: 047.825.546-21, brasileira, divorciada, produtora agropecuária, CPF: 047.825.546-21, residente e domiciliada na Rua Cachoeira, 86, apto 601, centro Unai-MG. Assina como **GARANTIDORES FIDUCIANTES**: **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL**, produtor rural, CPF: 097.857.529-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, e s/m **LUCILA ZANCANARO CARNIEL**, CPF sob nº 031.105.206-13, produtora agropecuária, brasileiros, residentes e domiciliados em Unai-MG. CREDORA: Cooperativa de Crédito do norte Noroeste de Minas Ltda - **SICOOB CREDIGERAIS**, CNPJ 00.698.609/0001-86, com endereço na Av. Deputado Quintino Vargas, 434, Paractu-MG. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 428918 emitida em Unai-MG, em 29.05.2023. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) **DATA DE PAGAMENTO**:

Cancelado

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



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
UNAÍ - MINAS GERAIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.039

FICHA
F

CNM: 061515.2.0056039-54

Valide aqui
este documento

FICHA

F

56.039

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av-33 - 56.039 - Protocolo - 207.861 - 03.07.2025.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo esta averbação para constar a existência do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº **50.794**, deste Cartório: CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 06202501, cuja área onde se localizam os bens vinculados é a constante da presente matrícula. Selo Eletrônico: Selo Eletrônico: IYX69377. Código de Segurança: 6063.2926.8643.0943.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 Recompe: R\$1,85 TFJ: R\$8,28 FIC: R\$0,20, Total: R\$34,65. Unai, 18 de julho de 2025. (R). O Oficial subsst.

Av.34 - 56.039 - Protocolo 208.153 - 18.07.2025.

AVERBAÇÃO - Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária Conjunta, realizada em 16 de maio de 2025, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02 - NIRE Nº: 31400006966 e COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, CNPJ nº 00.698.609/0001-86 - NIRE: 3140000879-9, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - registro nº 12792184 em 05.06.2025, NIRE 31400006966 e protocolo 253598575 - 03.06.2025 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA - SICOOB CREDIGERAIS, realizada em 06 de maio de 2025 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, realizada em 12 de maio de 2025, neste Ofício arquivadas, procedo a presente averbação para constar a mudança do credor do R-28 desta, para 'COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02'. É que me cumpre certificar. Emolumentos, códigos e selo gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8. Emol.: R\$24,52 Recompe: R\$1,85 TFJ: R\$8,28 Total: R\$34,65. Selo Eletrônico: JCU04791. Código de Segurança: 6895.0370.2732.0719. O referido é verdade e dou fé. Unai-MG, 31 de julho de 2025. (F). O Escrevente,

Av.35 - 56.039 - Protocolo 208.153 - 18.07.2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 266,50,60 ha. Nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2025, assinado digitalmente por Marcus Augusto Machado Martins e Milton Roberto de Castro Teixeira, neste Ofício arquivado, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA', com sede na Cidade de Patos de Minas-MG, na Rua Olegário Maciel, nº 443 - Térreo e 1º Andar, Centro, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, tendo em vista que foram intimados por meio de seu procurador ADRIANO ZANCANARO CARNIEL, pelo Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas desta Cidade, Sr. Adalberto Cléber Gonçalves Ferreira, em 28.02.2025, às 16h09min, os FIDUCIANTES: ANA PAULA ZANCANARO CARNIEL - CPF 047.825.546-21; JOSÉ AMÉRICO CARNIEL - CPF 097.857.529-68 e LUCILA ZANCANARO CARNIEL - CPF 031.105.206-13, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 20.392.500,00 (vinte milhões trezentos e noventa e dois mil

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4A>

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



CNM: 061515.2.0056039-54

MATRÍCULA

56.039

FICHA

F

Valide aqui este documento

seiscentos e cinquenta reais), esta Serventia procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária acima mencionada. Entram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de Quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome dos fiduciários / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4254-9, Quant.: 34, Cód. Tabela: 4255-6. Emol.: R\$79.950,78 Recompe: R\$8.023,91 TFJ: R\$4.464,84 FIC: R\$639,72 FDMP: R\$26.650,38 Total: R\$119.089,91. Selo Eletrônico: JCU04791. Código de Segurança: 6895.0370.2732.0719. Dou fé. Unai, 31 de julho de 2025. (F). O Escrevente,

Av.36 - 56.039 - Protocolo 210.623 - 25.11.2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento e Declaração datados de 24 de novembro de 2025 e 02 de dezembro de 2025, respectivamente, assinados pela advogada da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, Gisele Albernaz da Paz - OAB/MG 171.565, conforme Procuração, e Atas Negativas do 1º e 2º Leilão nº 009/2025, datadas de 05 de novembro de 2025 e 21 de novembro de 2025, assinadas pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Caetano Moreira Filho - JUCEMG nº 445, procedo a presente para constar o **LEILÃO NEGATIVO** do imóvel ora matriculado, tendo este sido levado à Público Leilão Extrajudicial em 05 e 21 de novembro de 2025, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ sob o nº 71.297.899/0001-02, conforme previsto nos §1º e 2º do art. 27, da Lei Federal 9.514/97, constando nas Atas a ausência de licitantes, ficando desta forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da credora, conforme art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020, que fica isenta da obrigação legal prevista no §4º do art. 27 da Lei 9.515/97. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 Recompe: R\$1,85 TFJ: R\$8,28 FIC: R\$0,20 FDMP: R\$0,00 Total: R\$34,65. Selo Eletrônico: J LX53104. Código de Segurança: 2279.0165.9190.4909. Dou fé. Unai, 11 de dezembro de 2025. (ML). A Oficiala Substituta,

Av.37 - 56.039 - Protocolo 210.623 - 25.11.2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Autorização para cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 24 de novembro de 2025, assinada pela advogada da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, Gisele Albernaz da Paz - OAB/MG 171.565, conforme Procuração, neste Ofício arquivado, procedo ao **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R-28 desta, devido à quitação da dívida, nos termos dos § 5º do art. 27, da Lei 9.514/97, ficando este imóvel livre do referido ônus e disponível, conforme art. 971 e inciso III do art. 971-A do Provimento Conjunto 93/2020. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$98,41 Recompe: R\$7,41 TFJ: R\$32,93 FIC: R\$0,79 FDMP: R\$0,00 Total: R\$138,75. Selo Eletrônico: J LX53104. Código de Segurança: 2279.0165.9190.4909. Dou fé. Unai, 11 de dezembro de 2025. (ML). A Oficiala Substituta,

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unai 11/12/2025

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação

Emolumento: R\$ 26,97

Recivil: R\$ 2,03

Fiscalização: R\$ 10,25

FIC: R\$ 0,00

Total: R\$ 39,25

Selo digital: J LX53104

Cod. Segurança: 5714562026127917

Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZMY-8Q4UB-ULD2S-RF8T4>

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