

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
48943	29/07/2022	Matrícula nº 42.015, Livro 02.

Imóvel: IMÓVEL RURAL denominado FAZENDA DA PONTE GLEBA II, situado no Município e Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, com área de 4,0133ha de terras com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vertice M-01, de coordenadas N 7.921.184,7923m e E 556.459,1426m; deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL AMG 0910, no azimute de 37°01'00", na distância de 71,61 m; ate o vertice M-02, de coordenadas N 7.921.241,9710m e E 556.502,2560m; deste, segue confrontando com JARDIM DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., MATRICULA : 47.373, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.238.1375.001, no azimute de 132°43'14", na distancia de 147,06 m; ate o vertice M-03, de coordenadas N 7.921.142,2020m e E 556.610,2970m; no azimute de 132°29'35", na distancia de 426,21 m; ate o vertice M-04, de coordenadas N 7.920.854,2990m e E 556.924,5630m; no azimute de 222°28'46", na distancia de 70,00 m; ate o vertice M-05, de coordenadas N 7.920.802,6704m e E 556.877,2880m; deste, segue confrontando com VILLAGE DOS CRISTAIS E. I. LTDA, MATRICULA: 45.744, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.238.0123.001, no azimute de 312°25'21", na distância de 566,45 m, ate o vertice M-01, fechando assim o perímetro acima descrito." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."


Código do Imóvel Rural/INCRA: Código do imóvel rural: 951.110.993.255-5; Declarante: Figueiredo Holding LTDA; Denominação do imóvel: Fazenda da Ponte Gleba 02, Município: Curvelo; Módulo rural(ha): 15,3846; Nº módulos rurais: 0,26; Módulo fiscal(ha): 40,0000; Nº módulos fiscais: 0,1000; FMP(ha): 3,00; Área total(ha): 4,0000; nº do CCIR: 46558730220.

NIRF: nº 9.524.637-1.

Registro Anterior: Matrícula nº 42.015, Livro 02.

Proprietário(s): FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, sede na Fazendinha Aconcheço, situada na BR-040, km 648, sala 01, Paraopeba/MG.

Código: 1 x 4401-6 - Emol: R\$53,95 - Recomp: R\$3,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$17,99 - Total: R\$75,18. Selo: FKN/38143 - Cód. de Segurança: 9474-4873-0260-5831.

Dou fé.  Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-1/48943. Em 29 de julho de 2022. Protocolo nº 118501, de 15/07/2022. Transporte. Transporte. Reserva Legal. Transporta-se o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, a saber: "AV-2/42015. Em 05 de outubro de 2015. Transporte. Reserva Legal.

----- Continua no verso -----


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

Transporta-se, o **Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal** firmado aos 20/08/2007, gravando uma área de 19,50ha, conforme Av-03/15.106, ora transportado sob Av-01/34.174(matrícula de origem), com os seguintes limites e características da área preservada: "A Reserva Florestal Legal abrange uma área de 19,50ha de cerrado e campo, ficando localizada na parte sul da propriedade. Confronta-se: Ao Sul com área de preservação permanente do Córrego Carrasco; a leste com um loteamento (por 350m, a partir do Córrego Carrasco); a Oeste com Valdeci de Sá(por 330m, a partir do Córrego Carrasco) e ao Norte com partes internas." Código: 1x4135-0. **NIHIL**. Título qualificado e digitado por Ana Luiza de Souza Xavier Pinto. O referido é verdade. Dou fê.  Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-2/48943. Em 29 de julho de 2022. Protocolo nº 118501, de 15/07/2022. **Transporte. Alienação Fiduciária**. Transporta-se a Alienação Fiduciária, a saber: "**R-5/42015**. Em 11 de agosto de 2021. Protocolo nº 114433, de 06/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, subscrito em 19/07/2021. **Devedor(es)**: TRANSPORTADORA FIGUEIREDO LTDA, CNPJ nº 20.723.631/0001-46, sede na Avenida Presidente Juscelino, nº 410, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Paraopeba/MG, representada por Marcos Antônio de Figueiredo, CPF nº 197.055.066-04 e Celma da Silva Figueiredo, CPF nº 031.949.996-05 devidamente qualificados. **Credor (a)/Fiduciário(a)**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PROUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira do tipo cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Sarandi/RS, representada por Cleidir Faller, CPF nº 001.568.140-80, devidamente qualificado. **Interveniente(es)/Fiduciante(s)**: FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 410/A, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Paraopeba/MG, representada por Ana Paula da Silva Figueiredo, CPF nº 028.884.946-98 e Luciano da Silva Figueiredo, CPF nº 032.073.196-02, devidamente qualificados. **Valor do Limite Total de Crédito**: R\$6.000.000,00. **Vencimento do Limite**: 19/07/2026 ou enquanto durarem as obrigações contratadas. **Prazo do Limite**: 1825 dias (05anos). **Garantia**: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos da Lei 9.514/97, tornando-se o interveniente fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **Encargos Remuneratórios**: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **Taxas das Operações Derivadas**: a)Taxa Mínima:0,1%a.m; b)Taxa Máxima:10%a.m. **Destinação**: O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo Devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação da Credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos (a) da Lei nº 13.476, de 2017, (b) da legislação aplicável a cada operação Financeira Derivada e (c) deste Contrato. **Valor da Garantia**: R\$7.500.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão**: R\$7.500.000,00, caso o valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação**: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em

-----Continuação - Ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
48943		Continuação - Ficha 2
<p>atraso. Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito. Demais condições, as do contrato. Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: Recibo de Inscrição do imóvel Rural no CAR: MG-3120904-A5FA.2DD1.0765.4FBC.946A.88B5.5208.15DC; CCIR 2021 quitado: Código do INCRA nº 951.110.993.255-5, módulo rural (ha): 15,3846, fmp (ha): 3,00; Certidão Negativa Relativa ao ITR expedida pelo Órgão Federal, NIRF nº 9.524.637-1. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante." Código: 1x4135-0. <i>NIHIL</i>. O referido é verdade. Dou fé. <u>Sampaio</u> Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.</p> <p>-----</p> <p>AV-3/48943. Em 14 de setembro de 2022. Protocolo nº 119002 de 25/08/2022. Averbação de Admissão do Recebimento da Execução. Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 23/08/2022, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cataguases, processo nº 5004044-97.2022.8.13.0153, tendo por exequente Cooperativa de Credito de Livre Admissão da Zona da Mata Ltda, e executados Thais Vilefort Furbino, Celma da Silva Figueiredo, Luciano da Silva Figueiredo, Marcos Antonio de Figueiredo e Figueiredo Holding Ltda, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$10.507.557,12, averba-se a admissão do recebimento da execução, com fundamento no artigo 828 do CPC. Código: 1x4135-0 - Emol: R\$21,45 - Recomp: R\$1,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15 - Total: R\$29,89. Selo: FKN/47491 - Cód. de Segurança: 7918-3059-2092-6154. Título qualificado e digitado por Ana Luiza Fernandes Sampaio. O referido é verdade. Dou fé. <u>Sampaio</u> Ana Luiza Fernandes Sampaio - Escrevente.</p> <p>-----</p> <p>AV-4/48943. Em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 119392, de 23/09/2022. Consolidação de Propriedade Fiduciária. Conforme o requerimento datado de 22/09/2022; a certidão expedida por esta Serventia em 24/08/2022, certificando que FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, foi intimada por meio do Serviço Registral de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Paraopeba/MG, no dia 04/08/2022, e TRANSPORTADORA FIGUEIREDO LTDA, CNPJ nº 20.723.631/0001-46, foi intimada por meio do Serviço Registral de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Paraopeba/MG, no dia 05/08/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o AV-2/48943; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 13/09/2022, no valor de R\$150.000,00; Valor Fiscal R\$7.500.000,00. Valor para fins de emolumentos: R\$7.500.000,00. Código: 1x4253-1 - Emol: R\$4.706,55 - Recomp: R\$282,37 - Taxa Fisc. Judic.:</p> <p>-----</p>		

Continua no verso


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Curvelo | Brasil
Rua Xavier Rolim, 403, Lj 01 - Centro
CEP 35790.000

(38) 3722-8249
cricurveloqualificacao@gmail.com
www.curvelo.corimg.org



CERTIDÃO

R\$3.850,79 -- Total: R\$8.839,71. Selo: FKZ/49247 - Cód. de Segurança: 1418-9005-5093-2510.
Título qualificado e digitado por Ana Luiza de Souza Xavier Pinto. O referido é verdade. Dou fê.
 Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

Registro de Imóveis de Curvelo/MG

CNS: 03.897-6

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, nos termos do art. 19, da lei 6.015/1973, que esta fotocópia é reprodução fiel desta Matrícula. O referido é verdade e dou fê. Curvelo, 25/10/2022.

Assinado digitalmente: Rafaela Pereira Oliveira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Curvelo/MG

Selo Eletrônico Nº FKZ49248
Cód. Seg.: 3815.9841.7141.3634

Protocolo Nº 119392 . Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 25/10/2022
Emol.: R\$ 23,59 + Rec: R\$290,11 + TFI: R\$ 3.889,57 = Valor Final: R\$ 33,84
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 227HT-TUH72-EBSFP-8WAF6

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

Rafaela Pereira Oliveira (CPF 142.219.626-74)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/227HT-TUH72-EBSFP-8WAF6>

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

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