CNM: 054064.2.0009194-27

COMARCA DE LUZ ESTADO DE MINAS GERAIS Nº 11

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUZ-MG

LIVRO Nº 2-A I Fls. 11 ANO 1995

MATRICULA Nº 9.194

Imóvel: Um lote de terreno urbano, com a área de 480,00 metros quadrados medindo 12,00 metros lineares de frente e fundo, por 40 metros lineares nas laterais, situado nesta cidade de Luz, à rua Presidente Vargas, com a seguinte confrontação: frente para o Sul e dita rua Presidente Vargas; pelo lado esquerdo confronta com Saulo Batista Assunção; pelo lado direito, confronta com a própria vendedora, e, pelo fundo, confronta com Geraldo Basilio Filho e outro. Satisfeitas as exigências da lei n.7.433,de 18-12-85. Proprietária: ROSA FRANCISCA DO CARMO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Luz, rua Presidente Vargas,n 297-CEP.35595000, CPF.n. 228 583 266-49 e RG.M-8.619.182/SSPMG. Registro anterior: 20.474, livro 3-S,fls. 213. Luz, 27 de janeiro de 1995.::::::

O Oficial

R-01-9.194. Prot.n.18.698,em 27-01-95. Transmitente: Rosa Francisca do Carmo, na matrícula acima qualificada. Adquirente: CLÁUDIO SANTOS ROCHA,- casado no regime de comunhão de bens com Maria Ângela Camargos Rocha, brasileiros, economiários, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz, no Bairro das Nações, rua Antonio Caetano Carvalho, 151-CEP.35595000, ele - portador do CPF.n. 199 908 476-49 e RG.M-519.862/SSPMG. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 25 de janeiro de 1995, às fls 121,do livro n. 104, pelo cartório do 2º ofício de Notas desta comarca. - Imóvel adquirido, exatamente o que acima se acha matriculado e ali discriminado. Valor do contrato: R$12.000,00 o valor fiscal, sendo o valor real de R$5.000,00. Condições: Não consta. Registro anterior, mencionado na referida Matrícula. Dou fé. Luz, 27 de janeiro de 1995.::::::

O Oficial,

R-02-9.194. Prot.n.19.210,em 12-12-95. Transmitentes: Cláudio Santos Rocha, CPF.n.199 908 476-49 e RG.M-519.862/SSPMG e sua mulher,d. Maria Ângela Camargos Rocha, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz,MG,à rua Antonio Caetano Carvalho, 151-CEP.35595000. Adquirente: AVERALDO DA CRUZ ROQUE, CPF.n. 655 173 426-04 e RG.M-4.116.022/SSPMG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com d. Joana Darc Ferreira Braga, CPF.n. 868 888 206-10 e RG.M-7.920.461/SSPMG, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz,MG,à rua Arcos, 273-CEP.35595000. Título:- Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 11 de dezembro de 1995, às fls. 29/30,do livro n. 68-N, pelo cartório do 1º ofício de Notas desta comarca. Imóvel adquirido: Um lote de terreno urbano com a área de 480,00 m2, medindo 12x40m,lineares, situado nesta cidade de Luz, à rua Getúlio Vargas, com as confrontações constantes do registro anterior e matrícula respectiva.Satisfeitas as exigências da lei n.7.433,de 18-12-85. Valor do contrato: R$5.760,00. Condições: Não consta. Registro anterior: R-01-9.194, livro 2-A I,fls. 11.Dou fé. Luz, 12 de dezembro de 1995.::::::::::::::

O Oficial,

R-03-9.194. Prot.n.25.070, em 05-08-2002. Transmitentes: Averaldo da Cruz Roque e sua esposa, Joana Darc Ferreira Braga, no reg.anterior já qualificados. Adquirente: WASHINGTON FIUZA PAULINELLI, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARLENE MADEIRA BORGES PEULINELLI, portador do CPF.n.258 079 006-34 e RG.M-3 31.006/SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Caetano Carvalho, n.09 Bairro das Nações, CEP.35595000. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada ao 1º de agosto de 2002, às fls. 70, do livro n. 122, pelo Serviço Notarial do 2º ofício desta comarca. Imóvel adquirido: Um imóvel urbano situado nesta cidade de Luz, MG, à Rua Presidente Vargas, centro, constituído por um lote de terreno com a área de 480,00 m² inscrito no cadastro municipal sob o n.0001.033.0238.0000,com as medidas e confrontações constantes da escritura e matrícula respectivas. Declararam os vendedores que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutórias relativas ao imóvel e o comprador dispensou a apresentação da cert.neg.de feitos ajuizados e apresentada a cert.neg.de ônus reais,exigidas na lei 7.433/85.Valor do contrato:R$2.500,00. Condições: Não consta. Venda "Ad-Corpus". Registro anterior: R-02,Matrícula n. 9.194, livro 2-AI, fls. 70. Dou fé.:::::::

MATRICULA Nº 9.194

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTD/PJ/CRC LUZ - MG

CNM: 054064.2.0009194-27

(continuação)

Luz, 05 de agosto de 2002. O Oficial,

R-04-9.194. Prot. nº 31.051, em 10-10-2008. ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. Devedora: FELIPE BORGES PAULINELLI-ME, pessoa jurídica de direito privado, com endereço nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 305, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.219.004/0001-41, representada por seu sócio Felipe Borges Paulinelli, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF n. 068.030.146-14 e RG n. 13.642.653-SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Antônio Caetano de Carvalho, nº 09, bairro das Nações, CEP 35595-000, conforme contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3595752, em 03-10-2006. Credora: MONSANTO DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em São Paulo/SP, na Av. Nações Unidas, nº 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 64.858.525/0001-45, com seu contrato social consolidado datado de 30-03-2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 135.208/08-7 aos 14.05.2008, representada por seu procurador Lucio Flavio Coimbra Borges, na forma da escritura respectiva qualificado. Garantidores Hipotecários: Washington Fiuza Paulinelli e sua esposa Marlene Madeira Borges Paulinelli, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro agrônomo, RG n. M-331.006-SSP/MG, CPF nº 258.079.006-34, e ela empresária, RG n. M-1.111.841-SSP/MG, CPF n. 356.714.086-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz/MG, na Rua Antônio Caetano Carvalho, nº 09, Bairro Nações, CEP 35595-000. Título: HIPOTECA. Forma: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada aos 10 de outubro de 2008, às fls. 149/151, do livro n. 145, pelo Serviço Notarial do 2º Ofício, desta Comarca. Para garantia e segurança não só dos créditos da Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vierem a ser prestadas, ela credora abre um crédito no valor de R$490.000,00, para que a devedora possa efetuar suas compras de mercadorias. Para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, os Garantidores Hipotecários dão em favor da Credora, em garantia **HIPOTECÁRIA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, o imóvel de sua propriedade, com a área de 480,00 m², situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.01.033.0238.0000, registrado sob o n. R-03, Matrícula 9.194, livro 2-AI, fls. 11. O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a devedora um débito em aberto maior que o crédito ora concedido, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade da devedora providenciar outras garantias à critério da Credora; tendo ocorrido fornecimentos de produtos mesmo que não atendida a exigência retro, tal fato será considerado com mera faculdade da credora, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos da credora; o ajustado na escritura respectiva vigirá por prazo indeterminado, enquanto perdurar as operações entre a Devedora e a Credora, sempre respeitando o limite determinado pelo CCB; fica estabelecido que a garantia hipotecária constituída será executada a qualquer tempo, independentemente de proceder qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, no seguintes casos: se os garantidores hipotecários, sem autorização escrita da Credora alienar, compromissar o imóvel objeto da garantia ou constituir sobre eles novas hipotecas ou ônus real; nos casos de insolvência e/ou falência da devedora ou se contra eles for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios da credora na sua garantia; caso a devedora deixe de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos a credora decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância da credora, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas da escritura respectiva, o fato de, eventualmente, ela credora vir a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos já existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a ser efetuadas a devedora. Os garantidores hipotecários obrigam-se a providenciarem, na época própria o pagamento de todos os impostos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; a manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitirem a sua livre inspeção por preposto da outorgada; a não alugarem, alienarem ou onerarem o bem gravado sem prévio e expresso consentimento da credora, dado por escrito. Apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome da devedora e dos Garantidores Hipotecários, *ex vi da* escritura respectiva. Condições do Contrato: As condições constantes acima e da escritura respectiva que ficam fazendo parte integrante deste registro, com todas as cláusulas e condições. Registro anterior: R-03, Matrícula 9.194, livro 2-AI, fls. 11. Dou fé.

Luz, 10 de outubro de 2008.

A Escrevente Autorizada,

R-05-9.194. Prot. nº 37.370, em 25-11-2011. ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. Devedora: PAULINELLI AGRÍCOLA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 305, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 10.699.905/0001-55, representada por sua administradora Marlene Borges Madeira Paulinelli, brasileira, empresária, casada, CPF nº 356.714.086-87 e RG nº M-1.111.841-SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Antonio Caetano de Carvalho, nº 9, Bairro Nações, Luz/MG, CEP 35595-000 e pelos sócios Felipe Borges Paulinelli, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 068.030.146-14 e RG nº MG-13.642.653-SSPMG e Higor Borges Paulinelli, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 080.397.616-03 e RG nº MG-14.211.008-SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz/MG, na Rua Antônio Caetano de Carvalho, nº 9, Bairro Nações, CEP 35595-000, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 4618784, em 19-05-2011. Credora: MONSANTO DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em São Paulo/SP, na Av. Nações Unidas, nº 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, Bairro Brooklin, inscrita no CNPJ sob o nº 64.858.525/0001-45, com seu contrato social consolidado datado de 31-08-2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 369.366/09-8 aos 31.08.2009, representada por seu procurador Lucio Flavio Coimbra Borges, na forma da escritura respectiva qualificado. Garantidores Hipotecários: Washington Fiuza Paulinelli e sua esposa Marlene Madeira Borges Paulinelli, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, RG n. M-331.006-SSP/MG, CPF nº 258.079.006-34, e ela empresária, RG n. M-1.111.841-SSP/MG, CPF n. 356.714.086-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz/MG,

(CONTINUA NO LIVRO 2-BL, FLS. 17)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 17

REGISTRO DE IMÓVEIS LUZ - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BL

FLS. 17

ANO 2011

MATRÍCULA Nº 9.194

(Continuação da Matrícula nº 9.194, livro 2-AI, fls. 11).

na Rua Antônio Caetano Carvalho, nº 09, Bairro Nações, CEP 35595-000. Título: HIPOTECA. Forma: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada aos 21 de outubro de 2011, às fls. 68/71, do livro nº 115-N, pelo Serviço Notarial do Município de Córrego Danta/MG desta Comarca. Para garantia e segurança não só dos créditos da Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vierem a ser prestadas, ela Credora abre um crédito no valor de R$490.000,00, para que a devedora possa efetuar suas compras de mercadorias. Para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, os Garantidores Hipotecários, dão em favor da Credora, em garantia **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel de sua propriedade, com a área de 480,00 m², situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.01.033.0238.0000, registrado sob o nº R-03, Matrícula 9.194, livro 2-AI, fls. 11, avaliado em R$10.000,00. O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a devedora um débito em aberto maior que o crédito ora aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade da devedora providenciar outras garantias à critério da Credora; tendo ocorrido fornecimentos de produtos mesmo que não atendida a exigência retro, tal fato será considerado com mera faculdade da credora, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos da credora; o ajustado na escritura respectiva irá viger pelo prazo de 10 (dez) anos; a garantia permanecerá em vigor, independente do prazo citado acima, até que haja o pagamento total dos débitos ora assumidos em razão do respectivo instrumento; fica estabelecido que a garantia hipotecária constituída será executada a qualquer tempo, independentemente de proceder qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, no seguintes casos: se a devedora, sem autorização escrita da Credora alienar, compromissar o imóvel objeto da garantia ou constituir sobre eles novas hipotecas ou ônus reais; nos casos de pedido de insolvência civil, recuperação extrajudicial ou judicial, falência da devedora ou se contra ela for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios da credora na sua garantia; caso a devedora deixe de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos a credora decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância da credora, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas da escritura respectiva, o fato de, eventualmente, ela credora vir a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos já existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a ser efetuadas a devedora. Os garantidores hipotecários obrigam-se a providenciarem, na época própria o pagamento de todos os impostos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; a manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitirem a sua livre inspeção por preposto da outorgada; a não alugarem, alienarem ou onerarem o bem gravado sem prévio e expresso consentimento da credora, dado por escrito. Apresentadas as Certidões da matrícula e positiva de ônus reais e Certidões de Feitos Ajuizados Estadual, positiva quanto aos garantidores com execução de título judicial, e Federal, negativas em nome da empresa devedora, sócios e garantidores; *ex vi da* escritura respectiva. Condições: As constantes acima e da escritura respectiva que ficam fazendo parte integrante deste registro, com todas as cláusulas e condições. Registro anterior: R-03, Matrícula 9.194, livro 2-AI, fls. 11. Dou fé.

Luz, 25 de novembro de 2011

A Escrevente Autorizada, Luciana Araújo Lemos

AV-06-9.194. Prot. nº 44.096, em 30-04-2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da autorização dada pela credora hipotecária, datada de 10-04-2014, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob nº **R-04, Mat. 9.194**, livro 2-AI, fls. 11, ficando em conseqüência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé.

Luz, 30 de abril de 2014

A Escrevente Autorizada, Denni Aparecida Gontijo Costa

AV-07-9.194. Prot. nº 44.097, em 30-04-2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da autorização dada pela credora hipotecária, datada de 10-04-2014, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob nº **R-05, Mat. 9.194**, livro 2-AI, fls. 11, ficando em conseqüência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé.

Luz, 30 de abril de 2014

A Escrevente Autorizada, Denni Aparecida Gontijo Costa

- CONTINUA NO VERSO -

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTD/RCPJ LUZ - MG

R-08-9.194. Prot. nº 45.977, em 10-12-2014. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 144006. Emitente e Fiel Depositário: Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34. Outorga Uxória: Marlene Madeira Borges Paulinelli, CPF nº 356.714.086-87. Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Luz Ltda. – SICOOB CREDILUZ, CNPJ nº 25.536.764/0001-27. Data e Lugar da emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 27 de Novembro de 2014. Valor do crédito deferido: R$90.000,00. Data do vencimento: 21 de novembro de 2016. Forma de pagamento: O Emitente pagará à Cooperativa a quantia que dela recebeu, acrescida dos encargos financeiros estabelecidos na cédula respectiva, de uma única vez, no vencimento ou em parcelas, exatamente conforme consta da cédula respectiva. Taxa de juros: 6,5% a.a. e o que mais consta da referida cédula. O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário para aquisição de semoventes, a ser realizado na Fazenda Estaca, situado neste município de Luz/MG. Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, um lote de terreno urbano, com área de 480,00 m², situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, registrado neste CRI sob o nº R-03, Matrícula 9.194, livro 2-AI, fls. 11, avaliado em R$260.000,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 3-P, fls. 96, sob o nº 8.338. Dou fé.

Luz, 10 de dezembro de 2014.

A Escrevente Autorizada, Michelle Ribeiro Mesquita

AV-09-9.194. Prot. nº 49.611, em 28-09-2016. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do requerimento datado de 28-09-2016, firmado por Washington Fiúza Paulinelli, tendo sido anexada Certidão do Registro de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 03-12-1979, às fls. 09, do livro nº 75, pelo Serviço Notarial do 2º desta Comarca de Luz/MG, o PACTO ANTENUPCIAL de Washington Fiúza Paulinelli e Marlene Madeira Borges Paulinelli, foi registrado neste CRI no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1.567, livro 3-B, fls. 174v, o regime de bens adotado é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** e o casamento foi realizado aos 25-01-1980; tudo conf. consta dos documentos apresentados, que ficam arquivados. Dou fé. Emols. - R$13,54 - Recompe - R$0,81 - Tx. Fisc. Jud. - R$4,51 - Total - R$18,86 - Código - 4135-0.

Luz, 29 de setembro de 2016. A Escrevente Autorizada, Michelle Ribeiro Mesquita

---

R-10-9.194. Prot. nº 49.612, em 28-09-2016. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CRH – CRÉDITO RURAL nº 175954. Emitente/Devedor: Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34. Avalistas: Marlene Madeira Borges Paulinelli, CPF nº 356.714.086-87; Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34. Garantidores Hipotecantes: Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34; Marlene Madeira Borges Paulinelli, CPF nº 356.714.086-87. Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Luz Ltda. – SICOOB CREDILUZ, CNPJ nº 25.536.764/0001-27. Data e Lugar da Emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 26 de setembro de 2016. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento Rural e Agroindustrial – Custeio Pecuário; Finalidade do Crédito: Custeio Pecuário para aquisição de insumos e prestação de serviços; Valor do Crédito concedido: R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Forma de disponibilização do crédito: Conta Corrente – Agência: 3140 – Conta corrente: 350095 – Liberação em 1 (uma) única parcela; Forma de pagamento do crédito: Débito Automático – Agência: 3140 – Conta corrente: 350095; Nº de parcelas: 1; Periodicidade de pagamento: Anual; Data de vencimento da primeira parcela: 01/09/2017; Data de vencimento da operação: 01/09/2017; Praça e Local de Pagamento: Luz/MG; Plano de Pagamento da parcela: - . Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 9,50% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,79% a.m. / 10,01% a.a.; Informações complementares CET: Valor total devido: R$95.000,00; Valor líquido: R$94.582,00 (99,56%); Total de despesas: R$418,00 (0,44%), sendo: Tarifas: R$0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R$361,00 (0,38%); Seguro: R$57,00 (0,06%); Despesas: R$0,00 (0,00%). Empreendimento: Custeio de Bovinos (Não Zoneado); Valor Total do Custeio: R$95.363,68; Valor Recursos Próprios: R$363,68; Valor Financiado: R$95.000,00; Denominação do Imóvel: Fazenda Estaca, Luz/MG, de propriedade do emitente; Previsão de Produção: 668,00 Cabeça; Quantidade explorada: 668.00 Unidade; Receita Bruta Esperada: R$452.690,24; Tipo de Seguro Contratado: Não se aplica. Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cedular de SEGUNDO GRAU um imóvel urbano situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, constituído por um lote de terreno com área de 480,00 m², matriculado neste CRI sob o nº 9.194, R-03 e AV-09, livros 2-AI/2-BL, fls. 11/17, de propriedade do emitente, no valor de R$270.400,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. A cédula foi também registrada nesta data, no livro 3-R, fls. 109v, sob o nº 8.962. Dou fé. Emols. – R$1.036,95 – Recompe – R$62,21 – Tx. Fisc. Jud. – R$423,52 – Total – R$1.522,68 – Código – 4517-9.

Luz, 29 de setembro de 2016. A Escrevente Autorizada, Michelle Ribeiro Mesquita

---

AV-11-9.194. Prot. nº 49.862, em 24-11-2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Nos termos da autorização dada pela credora hipotecária, datada de 17-11-2016, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-08, Mat. 9.194**, livro 2-BL, fls. 17, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. – R$37,22 – Recompe – R$2,23 – Tx. Fisc. Jud. – R$12,28 – Total – R$51,73 – Código – 4140-0.

Luz, 28 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada, Michelle Ribeiro Mesquita

(CONTINUA NO LIVRO 2-CC, FLS. 168)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Nº 168
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS LUZ - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL Fls. 168

LIVRO Nº 2 - CC ANO 2016

MATRÍCULA Nº 9.194 (Continuação da Matrícula nº 9.194, livro 2-BL, fls. 17).

R-12-9.194. Prot. nº 49.980, em 20-12-2016. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA – CRH – CRÉDITO RURAL** nº 179897. Emitente/Devedor: Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34. Garantidores Hipotecantes: Washington Fiúza Paulinelli, CPF nº 258.079.006-34; Marlene Madeira Borges Paulinelli, CPF nº 356.714.086-87. Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Luz Ltda. – SICOOB CREDILUZ, CNPJ nº 25.536.764/0001-27. Data e Lugar da Emissão: Emitida nesta cidade de Luz/MG, aos 12 de dezembro de 2016. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento Rural e Agroindustrial – Investimento Pecuário; Finalidade do Crédito: Aquisição de 40 novilhas girolando, com idade média de 24 a 36 meses, com valor unitário de R$2.500,00, totalizando R$100.000,00; Valor do Crédito concedido: R$100.000,00 (cem mil reais); Forma de disponibilização do crédito: Conta Corrente – Agência: 3140 – Conta corrente: 350095 – Liberação em 1 (uma) única parcela; Forma de pagamento do crédito: Débito Automático – Agência: 3140 – Conta corrente: 350095; Nº de parcelas: 1; Periodicidade de pagamento: Anual; Data de vencimento da primeira parcela: 03/12/2018; Data de vencimento da operação: 03/12/2018; Praça e Local de Pagamento: Luz/MG; Plano de Pagamento da parcela: . Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 9,50% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Índice de Correção: -; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,83% a.m. / 10,55% a.a.; Informações complementares CET: Valor total devido: R$100.000,00; Valor líquido: R$98.120,00 (98,15%); Total de despesas: R$1.880,00 (1,85%), sendo: Tarifas: R$0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R$380,00 (0,37%); Seguro: R$1.500,00 (1,47%), se contratado; Despesas: R$ (0,00%). Empreendimento: Investimentos de Bovinos; Valor do Investimento: R$100.000,00; Valor Recursos Próprios: R$0,00; Valor Financiado: R$100.000,00; Denominação do Imóvel: Fazenda Estaca, Luz/MG, de propriedade do emitente; Quantidade explorada: 40.00 Unidade; Tipo de Seguro Contratado: Não se aplica. Garantia Hipotecária: Em HIPOTECA cedular de SEGUNDO GRAU um imóvel urbano situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Centro, constituído por um lote de terreno com área de 480,00 m², matriculado neste CRI sob o nº 9.194, R-03 e AV-09, livros 2-AI/2-BL, fls. 11/17, de propriedade do emitente e de Marlene Madeira Borges Paulinelli, no valor de R$130.000,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS**: Registrada também no livro 3-R, fls. 160v, sob o nº 9.041. Dou fé. Emols. - R$1.036,95 - Recompe - R$62,21 - Tx. Fisc. Jud. - R$423,52 - Total - R$1.522,68 - Código - 4517-9.
Luz, 22 de dezembro de 2016. A Escrevente Autorizada, Michelli Ribeiro Mesquita

AV-13-9.194. Prot. nº 64.012, em 14-05-2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização datada de 14-05-2025, dada pela credora hipotecária, Cooperativa de Crédito Credplus Ltda - SICOOB CREDPLUS, representada nos termos da procuração arquivada, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-12, Mat. 9.194**, livro 2-CC, fls. 168; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R$98,41 - ISSQN - R$3,94 - Recompe - R$7,41 - Tx. Fisc. Jud. - R$32,93 - Total - R$142,69 - Código - 4140-0.
Luz, 19 de maio de 2025. A Escrevente Autorizada, Michelli Ribeiro Mesquita

AV-14-9.194. Prot. nº 64.012, em 14-05-2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da autorização datada de 14-05-2025, dada pela credora hipotecária, Cooperativa de Crédito Credplus Ltda - SICOOB CREDPLUS, representada nos termos da procuração arquivada, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca acima registrada sob o nº **R-10, Mat. 9.194**, livro 2-BL, fls. 17; ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R$98,41 - ISSQN - R$3,94 - Recompe - R$7,41 - Tx. Fisc. Jud. - R$32,93 - Total - R$142,69 - Código - 4140-0.
Luz, 19 de maio de 2025. A Escrevente Autorizada, Michelli Ribeiro Mesquita

R-15-9.194. Prot. nº 64.109, em 29-05-2025. Associada Devedora: Barril Petisqueira Ltda, empresa individual de responsabilidade limitada (natureza empresária), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.420.813/0001-29, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3160015902-2, com sede neste município de Luz/MG, na Rod BR 262, Luz/BH, a esquerda, nº 01, KM 514, Zona rural, CEP: 35.595-000; representada pela titular/administradora Marlene Madeira Borges Paulinelli, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 356.714.086-87 e CNH nº 04926554702/DETRANMG, onde consta o RG nº MG-1.111.841/SSPMG, residente e domiciliada nesta cidade de Luz/MG, na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 903, Bairro Centro, CEP: 35.595-000. Dadores/Assuntores: Washington Fiuza Paulinelli, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o nº 258.079.006-34 e CNH nº 02488548925/DETRANMG, onde consta o RG nº M-331.006/SSPMG, e sua esposa Marlene Madeira Borges Paulinelli, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 356.714.086-87 e CNH nº 04926554702/DETRANMG, onde consta o RG nº MG-1.111.841/SSPMG, casados aos 25/01/1980 sob o regime da comunhão universal de bens,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.194

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTD/RCPJ LUZ - MG

CNM: 054064.2.0009194-27

com o pacto antenupcial devidamente registrado neste CRI, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 1.567, livro 3-B, fls. 174v, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz/MG, na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 903, Bairro Centro, CEP: 35.595-000. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDPLUS LTDA - SICOOB CREDPLUS**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 25.536.764/0001-27, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3140000358-4, com sede nesta cidade de Luz/MG, na Av. Dr. Josaphat Macedo, nº 292, Bairro Centro, CEP: 35.595-000, representada pelos seus Diretores, Nathan Carvalho Alves, brasileiro, casado, professor, inscrito no CPF sob o nº 072.476.206-09 e CNH nº 04485317525/DETRANM, onde consta o RG nº 12.287.007/SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Pains, nº 400, Bairro Monsenhor Parreiras, CEP: 35.595-000; e, Gleisson Junio de Sousa, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 042.939.996-04 e RG nº MG-11.434.908/SSPMG, residente e domiciliado na cidade de Dores do Indaiá/MG, na Rua Amazonas, nº 100, Bairro São Sebastião. Título: Confissão de Dívidas com Dação em Pagamento. Forma: Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Dação em Pagamento e Outras Avenças lavrada aos 27 de maio de 2025, às fls. 048-050, do livro nº 142-N, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca de Luz/MG. Consta da respectiva escritura de dação em pagamento, que os Dadores/Assuntores, assumem e confessam, os débitos da empresa Devedora, perante a Credora, cujo valor R$2.004.001,38 (dois milhões e quatro mil e um reais e trinta e oito centavos), que tem a seguinte origem: BNDES Automático - Linha de Crédito Penas Empresas nº 2832487-6, emitido no dia 02/05/2025, por Barril Petisqueira Ltda, no valor de R$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), com saldo devedor atualizado até 10/06/2025 de R$2.004.001,38 (dois milhões e quatro mil e um reais e trinta e oito centavos), cujo amortização firmada, na cédula supracitada anteriormente, se dará de forma Quitação no valor de R$1.252.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta e dois mil reais). Os Dadores/Assuntores, reconhecem a dívida retro mencionada como líquida e certa para todos os fins de direito, servindo o respectivo instrumento como título executivo, nos termos do artigo 784 do Novo Código de Processo Civil, limitando-se o pagamento da dívida pela dação do imóvel abaixo descrito, conjuntamente com a obrigação pecuniária. **Imóvel adquirido:** Fica estabelecido que a dívida líquida, certa e exigível será paga da seguinte forma: Entrega amigável (DAÇÃO EM PAGAMENTO), dos imóveis matriculados sob os nºs 12.404 e 17.588; e também o imóvel acima matriculado, constante de um imóvel urbano situado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Presidente Getúlio Vargas, Bairro Centro, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.01.033.0238.0000, constituído por um lote de terreno urbano, com a área de **480,00 m²** (quatrocentos e oitenta metros quadrados), com as medidas e confrontações constantes na matrícula respectiva, avaliado em R$672.000,00. Os Dadores/Assuntores, declaram, sob as penas da lei, que o bem ofertado em dação em pagamento, descrito acima, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas e litígios de quaisquer espécies e que concordam de forma irrevogável e irretratável com o valor de avaliação do mesmo, conforme cláusula segunda da escritura respectiva. A forma de pagamento retrata trata-se de uma faculdade aceita pela Credora não caracterizando novação das dívidas ora confessadas. Consta da escritura: "Declaram que seus representantes, sócios e seus respectivos cônjuges não são/foram nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e não são familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoas politicamente expostas. Foram apresentados e exibidos aos contratantes os documentos mencionados no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433, de 18/12/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, incisos IV e V do parágrafo 3º do Decreto nº 93.240/86, declarando os outorgantes sob pena de responsabilidade civil e penal a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, ut parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, e Provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Apresentadas Certidões Positivas com Efeito de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e do INSS em nome dos outorgantes dadores e devedora, com validade até 23/11/2025, códigos das certidões: C21F.227B.E618. FB0F; E26A.0FD.8EF5.4F7F; C3EA.7FF7.42CD.3B95. Em atendimento à lei de proteção de dados pessoais, as partes declaram ainda que submetem seus dados pessoais voluntariamente; que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória com DOI, CENSEC, COAF e similares, por imposição normativa e legal; que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notarias e registrais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula". Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as certidões constantes da escritura respectiva, conforme exigência da Lei 7.433 de 18/12/1985, e arts. 183 e 187 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 e Provimento nº 149 do CNJ/2023. Valor do contrato: R$672.000,00. Condições: Não consta. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da escritura respectiva. Registro anterior: R-03 e AV-09, Matrícula 9.194, livros 2-AI/2-BL/2-CC, fls. 11/17/168. Dou fé. Emols. - R$3.116,88 - ISSQN - R$124,68 - Recompe - R$234,60 - Tx. Fisc. Jud. - R$2.214,67 - Total - R$5.690,83 - Código - 4547-6.

Luz, 16 de junho de 2025.

A Escrevente Autorizada, Denise Aparecida Gontijo Costa

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escreventes
Denise A. Gontijo Costa
Michelle Ribeiro Mesquita
Patrícia de Cássia Pereira
Carolina Rodrigues Silva Gonçalves
COMARCA DE LUZ - LUZ/MG

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Luz/MG. 16/06/2025
Oficiala Substituta,
Emol:R$ 29,00 - TxJudic:R$ 10,25 - Total:R$ 39,25

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTD/PJ
LUZ - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Luz

SELO DE CONSULTA: IPL42520
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9576.9328.6296.5070

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Gontijo Costa - Oficial

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 1,08

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

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escreventes
Denise A. Gontijo Costa
Michelle Ribeiro Mesquita
Patrícia de Cássia Pereira
Carolina Rodrigues Silva Gonçalves
COMARCA DE LUZ - LUZ/MG

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTD/RCPJ LUZ - MG

COMARCA DE LUZ – ESTADO DE MINAS GERAIS
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. José Thomaz, 388 – Loja 02 – Centro – CEP. 35595-000 – LUZ/MG
Fone/Fax: (0**37) 3421-2229

DENISE APARECIDA GONTIJO COSTA, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis desta Comarca de Luz, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.::::::::::::::::::::::::

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a requerimento da parte interessada, revendo em meu poder e Cartório os Livros próprios, dos mesmos verifiquei que os bens imóveis registrados em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDPLUS LTDA - SICOOB CREDPLUS**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 25.536.764/0001-27, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3140000358-4, com sede nesta cidade de Luz/MG, na Av. Dr. Josaphat Macedo, n° 292, Bairro Centro, CEP: 35.595-000; situados nesta cidade de Luz/MG, estão isentos de quaisquer **ônus reais** relativos ao imóvel que tenham sido inscritos no registro respectivo; ou quaisquer outros títulos que gravem e que possam afetar a posse e domínio da atual proprietária, até esta data; **ISTO**, referente ao imóvel urbano constante do registro nº **R-15, Matrícula nº 9.194, livro 2-CC, fls. 168**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.::::::::::::::::::::::::

Luz, MG, 17 de junho de 2025.

A Escrevente Autorizada, Denise Aparecida Gontijo Costa.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Luz
SELO DE CONSULTA: IPL42606
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2275.9431.9301.8063
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Gontijo Costa - Oficial
Emol.: R$ 50,73 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 60,98 - ISS: R$ 1,89
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escreventes
Denise A. Gontijo Costa
Michelle Ribeiro Mesquita
Patrícia de Cássia Pereira
Carolina Rodrigues Silva Gonçalves
COMARCA DE LUZ - LUZ/MG

OBSERVAÇÃO: Prazo de validade desta certidão: 30 dias, conf. Instrução n. 192/90 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais.

EM BRANCO