



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1

MATRÍCULA Nº: 33.671

Um terreno rural situado no bairro Rio do Peixe, município de Cambuí-MG, com a área de 7,26 ha, confrontando com Joaquim Manoel Pereira, José Antonio Pereira, Benedito Joaquim Manoel Pereira e Lázara Baltar, somente a área **3,3468 ha**. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número **24.225**, folha 141 do livro 3-P em 31 de outubro de 1972, desta Serventia. **PROPRIETÁRIA: ANA MARIA PEREIRA**, diarista, portadora do RG nº 32.530.024-0 SSP/SP e inscrita no CPF nº 461.425.096-34, brasileira, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada, no Bairro Congonhal, nesta cidade de Cambuí - MG. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 14,14; RECOMPE: R\$ 0,85; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 4,72; Total: R\$ 19,71 (4401-6). **Cambuí, 18 de fevereiro de 2013. O Oficial:** *[Assinatura]*

R.1-33.671. Protocolo nº 47.881, Livro 1-B em 18 de fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas desta Cidade - Marcelo Fernando Machado, em 15 de fevereiro de 2013, o imóvel da presente matrícula, correspondente a parte ideal de um terreno rural, situada no Bairro do Rio do Peixe, neste município de Cambuí-MG, devidamente cadastrado no INCRA sob nº 446.041.011.002-0 e com NIRF 2.581.382-0, em comum com herdeiros ou sucessores de Sebastiana Maria Pereira, com área de **3,3462 ha**, foi adquirido por **JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO**, produtor rural, portador do RG nº MG- 11.971.404 SSP/MG e inscrito no CPF nº 045.504.536-48 e sua esposa a Sra. **ADRIANA APARECIDA DO NASCIMENTO**, vendedora, portadora do RG nº M-9.084.768 SSP/MG e inscrita no CPF nº 814.698.966-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conceição Lopes, nº 105, no Bairro Edith Lopes, nesta cidade de Cambuí - MG, por compra feita a **Ana Maria Pereira**, diarista, portadora do RG nº 32.530.024-0 SSP/SP e inscrita no CPF nº 461.425.096-34, brasileira, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada, no Bairro Congonhal, nesta cidade de Cambuí - MG, pelo preço de **R\$ 13.525,50 (treze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos)**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 283,20; RECOMPE: R\$ 16,99; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 115,67; Total: R\$ 415,86 (4512-0). **Cambuí, 18 de fevereiro de 2013. O Oficial:** *[Assinatura]*

R-2-33.671. Protocolo nº 48.835, Livro 1-B em 25 de junho de 2013. **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO- EMPRESTIMO:** Procede-se ao registro de uma Cédula de Credito Bancário- Empréstimo nº314802, emitida em 24/06/2013, nesta cidade, por **JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO**, produtor rural, portador

- segue -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTIP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



do RG nº MG- 11.971.404 SSP/MG e inscrito no CPF nº 045.504.536-48 e sua esposa a Sra. **ADRIANA APARECIDA DO NASCIMENTO**, vendedora, portadora do RG nº M-9.084.768 SSP/MG e inscrita no CPF nº 814.698.966-72, brasileiros, casados sob o *regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77*, residentes e domiciliados na Rua Conceição Lopes, nº 105, no Bairro Edith Lopes, nesta cidade de Cambuí - MG, tendo como **FINANCIADOR - SICOOB CREDIVASS - SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - MG**, no valor de R\$ R\$ 100.000,00, vencível em 22/06/2015. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Hipoteca Censual de 1º Grau e sem a concorrência de terceiros, o imóvel acima registrado sob R.1 da presente matrícula. Foi recolhido pela Prenotação: Recomepe: R\$1,30; Emolumentos: R\$21,64;TFJ: R\$4,63; Total: R\$27,57 (4701-9). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 65,65; RECOMPE: R\$ 3,94; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 23,19; Total: R\$ 92,78 (4535-1). Cambuí, 27 de junho de 2013. **O Oficial**

AV.3-33.671. Protocolo nº 54.561, Livro 1-B em 03 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE ONUS:** De acordo com a Carta de Autorização de Baixa, expedido pelo SICOOB/CREDIVASS, em 23 de junho de 2015, fica **Cancelado** o Contrato nº **31480-2**, acima registrada sob nº **R.02**. Foi recolhido pela Prenotação: Recomepe: R\$1,41; Emolumentos: R\$23,56; TFJ: R\$5,04; Total: R\$30,01 (4701-9). Foi recolhido por folha de Arquivamento (01 folha): Recomepe: R\$0,27; Emolumentos: R\$4,53; TFJ: R\$1,51; Total: R\$6,31 (8101-3) e pelo cancelamento: Emolumentos: R\$33,66; Recomepe: R\$2,02; TFJ: R\$11,11; Total: R\$46,79 (4140-0). **Cambuí, 29 de julho de 2015. O Oficial**

AV-4-33.671. Protocolo nº 58.060, Livro 1-C em 01 de agosto de 2016. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** Em cumprimento ao § 2º do artigo 14 e §3º do artigo 29 da Lei nº 12.651/12 e a requerimento do proprietário que juntou recibo de inscrição do imóvel rural no CAR de Registro nº MG-3110608-E5E2.BA3C.6350.4E8D.B936.50ª9.38CB.3F42, cadastrado em 29/07/2016, averba-se o gravame da totalidade do imóvel, acima registrado sob nº R.1, denominado "Sitio Monte Verde", situado no município de Cambuí-MG, com Latitude: 22º31'26,74"S e Longitude: 46º02'55,18"O, com 0,00 hectares de área de reserva legal, 0,1336 hectares de área remanescente de vegetação nativa, 0,3008 hectares de área de preservação permanente, 3,1913 hectares de área consolidada, 0,00 hectares de uso restrito, 0,00 hectares de servidão administrativa. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão 3,3462 hectares e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica foi de 3,3463 hectares.** Foi recolhido pela prenotação: Recomepe: R\$1,56; Emolumentos: R\$26,05; TFJ: R\$5,57; Total: R\$33,18 (4701-9); pelo arquivamento por folha (01): Recomepe: R\$0,30; Emolumentos: R\$5,01; TFJ: R\$1,67; Total: R\$6,98 (8101-8) e pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 13,54; RECOMPE: R\$ 0,81; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 4,51; Total: R\$ 18,86 (4135-0). Cambuí, 04 de agosto de 2016. **O Oficial**

- continua nos fls-002-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTTP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 2

MATRÍCULA Nº: 33.671

R-5-33.671. Protocolo nº 58.061, Livro 1-C em 01 de agosto de 2016. Procedeu-se o presente registro para constar a **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**. Pela presente Cédula de Credito Bancário nº 525083, emitida em 27 de Julho de 2016, nesta cidade, a **AGRO MONTE VERDE EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.604.486/0001-07, com sede no Bairro Congonhal, neste município, tendo como **Avalista(s): José Carlos do Nascimento** e sua mulher **Adriana Aparecida Nascimento**, acima identificados e qualificados, dá em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, o imóvel acima, em favor do credor- **SICOOB CREDIVASS - SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - MG**; Com as seguintes cláusulas e condições: 1º) o valor da dívida é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagáveis em 18 prestações, vencendo-se a primeira em **30/08/2016** e o **vencimento da operação em 30 de Janeiro de 2018**; 2º) o valor do imóvel é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Foi recolhido pelo Arquivamento (08 folhas): Recomepe: R\$0,30; Emolumentos: R\$5,01; TFJ: R\$1,67; Total: R\$6,98 (8101-8); Foi recolhido pela Prenotação: Recomepe: R\$1,56; Emolumentos: R\$26,05; TFJ: R\$5,57; Total: R\$33,18 (4701-9). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.036,95; RECOMPE: R\$ 62,21; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 423,52; Total: R\$ 1.522,68 (4517-9). Cambuí, 04 de agosto de 2016. **O Oficial**

AV-6-33.671. Protocolo nº 62.953, Livro 1-C em 15 de maio de 2018. **CANCELAMENTO DE ONUS**: De acordo com a Carta de Autorização de Baixa, expedido pelo SICOOB/CREDIVASS, em 21 de fevereiro de 2018, fica Cancelado a Cédula acima registrada sob **R.5** em nome de **Agro Monte Verde Eireli**. Contrato nº 52508-3. Foi recolhido pela prenotação: Recomepe: R\$1,69; Emolumentos: R\$28,13; ISS (3%): R\$0,84; TFJ: R\$6,02; Total: R\$36,68 (4701-9); pelo arquivamento por folha (01 folhas): Recomepe: R\$0,32; Emolumentos: R\$5,42; ISS (3%): R\$0,16; TFJ: R\$1,80; Total: R\$7,70 (8101-8) e pelo registro: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 58,69; RECOMPE: R\$ 3,52, Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 19,36; ISS: R\$ 1,76 Total: R\$ 83,33 (4140-0). **Cambuí, 11 de junho de 2018. O Oficial**

R-7-33.671. Protocolo nº 63.634, Livro 1-C em 15 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pela Cédula de Credito Bancário-CCB-Empréstimo nº 632890, emitida em 14 de Agosto de 2018, nesta cidade, a **MONTE VERDE COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE POLPAS E FRUTAS CONGELADAS EIRELI**, inscrito no CNPJ nº 16.604.486/0001-07, com sede no Sitio Congonhal, no Bairro Congonhal, neste município, tendo como **Avalista(s)- JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **ADRIANA APARECIDA DO NASCIMENTO**, acima identificado e qualificado nos desta matricula **ALIENOU** o imóvel acima registrado sob

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTIP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTTP>

f

R.01 ao credor e fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DE MINAS LTDA**, doravante denominado SICOOB CREDIVASS, inscrito no CNPJ nº 01.604.998/0001-04; Com as seguintes cláusulas e condições: **1º) o valor da dívida é de R\$ 419.373,92 (quatrocentos e dezenove mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos), pagável em 48 (quarenta e oito) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$11.882,89 (onze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), aos juros de 1,3% (um virgula três) ao ano, mais atualização monetária, vencendo-se a primeira a 20 de Setembro de 2018 e a última em 22 de Agosto de 2022; 2º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 618.000,00 (seiscentos e dezoito mil reais.** Demais condições, as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R\$1,69; Emolumentos: R\$28,13; ISS (3%): R\$0,84; TFJ: R\$6,02; Total: R\$36,68(4701-9); pelo arquivamento por folha (18 folhas): Recompe: R\$0,32; Emolumentos: R\$5,42; ISS (3%): R\$0,16; TFJ: R\$1,80; Total: R\$7,70 (8101-8) e pelo registro: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 1.716,60; RECOMPE: R\$ 102,99; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.008,23; ISS: R\$ 51,50 Total: R\$ 2.879,32 (4545-0). **Cambuí, 20 de agosto de 2018. O Oficial**

AV-8-33.671. Protocolo nº 71.033, Livro 1-D em 28 de junho de 2021. **CANCELAMENTO DE ONUS:** De acordo com a Carta de Autorização de Baixa, expedido pelo SICOOB/CREDIVASS de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em 25 de Junho de 2021, fica Cancelado a Cédula acima registrada sob **R.07** em nome de **Monte Verde – Comercio Importações e Comercio de Exportações de Polpas e Frutas Congeladas EIRELI**. Contrato nº 63289-0. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 34,12; RECOMPE: R\$ 2,05; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 7,30; ISS: R\$ 1,02; Total: R\$ 44,49 (4701-9); pelo arquivamento por folha: Recompe: R\$0,39; Emolumentos: R\$6,57; ISS (3%): R\$0,20; TFJ: R\$2,18; Valor Final: R\$9,34 (8101-8); Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 71,19; RECOMPE: R\$ 4,27; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 23,48; ISS: R\$ 2,14; Total: R\$ 101,08 (4140-0). Selo Consulta: EKH22247 - Cód. Seg. 9854-2287-4336-1246. **Cambuí, 02 de julho de 2021. O Oficial**

R-9-33.671. Protocolo nº 76.638, Livro 1-D em 08 de maio de 2023. **ADITIVO À CÉDULA DE CREDITO BANCARIO nº. C03320280-6**, emitida em 08 de Maio de 2023, nesta cidade de Cambuí-MG. **Valor: R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), que será pago em 58 parcelas, vencendo a primeira em 15/01/2021 e a última em 15/10/2025. **EMITENTE(S): FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.226.617/0001-86, com sede no Sítio Rio do Peixe, nº 152, no Bairro Rio do Peixe, CEP: 37600-000, nesta cidade de Cambuí - MG. **AVALISTA(S): JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO** e sua esposa a Sra. **ADRIANA APARECIDA DO NASCIMENTO**, acima já qualificados e identificados. **CREADOR: COOPERATIVO DE CRÉDITO, POUPAÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO SICREDI CONEXÃO**, instituição financeira brasileira, inscrito no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, doravante denominada Credora, com sede na Avenida do Comercio, nº618, Rodeio Bonito-RS. **Vencimento da operação em 15.10.2025. Praça de Pagamento:** Cambuí-MG. **GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel acima registrado, avaliado em R\$526.610,15 (quinhentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez reais e quinze centavos). Demais condições, as do aditivo, da qual uma via fica arquivada neste cartório.

- Continua nos fs. 003 -



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 3

MATRÍCULA Nº: 33.671

Dou fé. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 2.729,44; RECOMPE: R\$ 163,75; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66; Total: R\$ 4.804,85 (4546-8) e pelo arquivamento por folha (12 folhas): Recompe: R\$0,50; Emolumentos: R\$8,39; TFJ: R\$2,79; Valor Final: R\$11,68 (8101-8). **Selo Consulta: GR189036 - Cód. Seg. 0358-2301-1634-4337. Cambuí, 11 de maio de 2023. O Oficial**

AV-10-33.671. Protocolo nº 77.227, Livro 1-D em 11 de julho de 2023 **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO:** Proceda-se a averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154), Processo nº 5002585-70.2023.8.13.0106 da 1ª Vara desta Comarca de Cambuí/MG, averba-se para constar que a pedido da parte exequente: **GERALDO AMANTINO PEREIRA NETO**, e como executado(a): **FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, MONTE VERDE - COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE POLPAS E FRUTAS CONGELADAS LTDA, ADRIANA A. NASCIMENTO LTDA**, que o supramencionado processo foi admitido pela Dra. Juíza de Direito Patrícia Vialli Nicolini e encontra-se tramitando na 1ª Vara Cível, Criminal e de Infância e da Juventude da Comarca de Cambuí/MG. Valor da Causa: R\$ 334.827,71. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Cambuí, 14 de julho de 2023. O Oficial**

AV-11-33.671. Protocolo nº 77.250, Livro 1-D em 12 de julho de 2023. **CANCELAMENTO DE ONUS:** De acordo com a Carta de Autorização de Baixa, expedida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - **SICREDI**, em 11 de julho de 2023, fica Cancelado a Cédula acima registrada sob **R.9** em nome de **FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ sob o nº. 27.226.617/0001-86, nº. C03320280-6, valor: R\$500.000,00.** Foi recolhido pela Arquivamento: (08 folhas) Emolumentos: R\$8,39; RECOMPE: R\$0,50; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2,79; Total: R\$93,44 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$90,92; RECOMPE: R\$5,45; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$29,99; Total: R\$126,36 (4140-0). **Selo Consulta: GR195300 - Cód. Seg. 0929-8593-1227-3977. Cambuí, 14 de julho de 2023. O Oficial**

R-12-33.671. Protocolo nº 77.491, Livro 1-D em 04 de agosto de 2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento de 02/08/2023, do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em o Livro 261-N, folha(s) 178/180, **fração ideal correspondente a 46,0909090909% de um terreno rural, situado no Bairro Rio do Peixe, neste município de Cambuí, com a área de 7,26 hectares, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Receita Federal do Brasil - NIRF 2.581.382-0, cadastrado no INCRA com CCIR 2023, código do imóvel: 446.041.018.570-4;**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTIP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTP>

+

CNM: 039222.2.003367

denominação do imóvel: Sítio Rio do Peixe, Bairro Rio do Peixe; área total: 3,3462 hectares; módulo rural: 0,0000; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 30,0000 hectares; nº de módulos fiscais: 0,1115; FMP: 2,00 hectares; nº do CCIR: 55228440235 e **CAR: MG-3110608-E5E2.BA3C.6350.4E8D.B936.50A9.38CB.3F42**, foi dado em pagamento a **GARDEN FRUIT COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE FRUTAS LTDA**, com nome fantasia **GARDEN FRUIT**, sociedade empresária limitada, sediada na Avenida Nove de Julho, nº 3575, Sala 1212, no Bairro Anhangabaú, na cidade de Jundiaí-SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 26.550.275/0001-92, e com Número de Identificação de Registro de Empresas - NIRE 35231296745, constando como Data da Constituição 23/01/2019, Início das Atividades 24/10/2016, com seu último documento arquivado em 05/07/2023 sob nº. 1.116.309/23-3, conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 21/07/2023, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. **Julio Cesar Zanardi**, brasileiro, casado, empresário, portadora do RG nº. 23.615.881 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº. 168.536.838-70, e Sra. **Leda Steck Zanardi**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº. 30.416.063 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº. 279.739.738-00, residentes e domiciliados na Alameda Flamboiã, nº. 111, Vila Isabel, na cidade de Louveira/SP, por **José Carlos do Nascimento**, brasileiro, natural de Estiva/MG, onde nasceu em 03/01/1977, filho de Lázaro José do Nascimento e de Maria José do Nascimento, agricultor, portador do RG nº MG-11.971.404 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o nº. 045.504.536-48, e sua esposa a Sra. **Adriana Aparecida do Nascimento**, brasileira, natural de São Paulo/SP, onde nasceu em 27/02/1974, filha de José Teodoro e de Maria de Lourdes Teodoro, empresária, portadora do RG nº M-9.084.768 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o nº. 814.698.966-72, casados aos 16/10/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme Certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade em 01/08/2023, matrícula nº. 0466150155 2009 2 00039 041 0008052 37 residentes e domiciliados na Rua Conceição Lopes, nº. 105, Bairro Edith Lopes, nesta cidade de Cambuí/MG, pelo preço de **R\$ 914.346,72**, que os Outorgantes tem uma dívida com a Outorgada decorrente de operações relacionadas a venda de Frutas, já entregues, conforme Notas Fiscais anexadas no processo nº. 1012487-28.2023.8.26.0309 da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP.

E ainda, nos termos da referida Escritura, faço constar o seguinte: "Que o(s) imóvel acima descrito(s) se encontra(m) completamente livres e desembaracados de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, **exceto por uma Averbção de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154), Processo nº. 5002585-70.2023.8.13.0106 da 1ª Vara desta comarca de Cambuí/MG, constando como exequente: Geraldo Amantino Pereira Neto, e como executado: Fruta Brasil Comercio de Almeintos LTDA, Monte Verde - Comercio, Importação de Polpas e Frutas Congeladas Ltda, e Adriana A. Nascimento LTDA.**" E ainda, "A ora adquirente, na pessoa de seus representantes, declaram ter-lhes sido explicado com clareza sobre a necessidade do registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme determina o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245, e da existência do gravame (AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO - Av.10-33.671) existente sobre o imóvel ora vendido." E que, "O(A/s) Outorgado(a-s) expressamente dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em

continua na ficha 21



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ
MINAS GERAIS

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 4

MATRÍCULA Nº: **33.671**

CNM: 039222.2.0033671-74

nome do(a/s) Outorgante(s), ciente dos riscos inerentes à dispensa. Em cumprimento a determinação contida no Parágrafo 5º, do Artigo 187 do Provimento nº 93/CGJ/2020, o Tabelião de Notas orientou o(a/s) Outorgado(a-s) sobre a possibilidade de obtenção das certidões, em nome do(a/s) Outorgante(s), mencionadas no Parágrafo 3º deste artigo; e não teve interesse em solicitá-las." Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$3.180,50; RECOMPE: R\$190,82; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2.602,21; Total: R\$5.973,53 (4549-2). **Selo Consulta: GRI97450 - Cód. Seg. 8158-1697-7776-8634. Cambuí, 08 de agosto de 2023. O Oficial**

AV-13-33.671. Protocolo nº 77.871, Livro 1-D em 14 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO:** Procede-se a averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 5002928-66.2023.8.13.0106 da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Cambuí/MG, o processo consta como **exequente: LAFAIETE APARECIDO FERREIRA**, CPF: 049.012.416-05, e como **executado(a): FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA** CNPJ: 27.226.617/0001-86, **MONTE VERDE – COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE POLPAS E FRUTAS CONGELADAS LTDA** CNPJ: 27.226.617/0001-86, **ADRIANA A. NASCIMENTO LTDA** CNPJ: 36.244.534/0001-00, **JOSE CARLOS DO NASCIMENTO** CPF: 045.504.536-48 e **ADRIANA APARECIDA NASCIMENTO** CPF: 814.698.966-72. O valor da dívida atualizado até o dia 27/07/2023, perfaz a importância de **R\$ 284.086,06 (duzentos e oitenta e quatro mil e noventa e seis reais e seis centavos)**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Cambuí, 20 de setembro de 2023. O Oficial**

AV-14-33.671. Protocolo nº 77.870, Livro 1-D em 14 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO:** Procede-se a averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 5002883-62.2023.8.13.0106 da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Cambuí/MG, o processo consta como **exequente: LAFAIETE APARECIDO FERREIRA**, CPF: 049.012.416-05, e como **executado(a): JOSE CARLOS DO NASCIMENTO** CPF: 045.504.536-48, **ADRIANA APARECIDA NASCIMENTO** CPF: 814.698.966-72, **MONTE VERDE – COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE POLPAS E FRUTAS CONGELADAS LTDA** CNPJ: 27.226.617/0001-86, **FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA** CNPJ: 27.226.617/0001-86, **ADRIANA A. NASCIMENTO LTDA** CNPJ: 36.244.534/0001-00, CPF: 045.504.536-48. O valor da dívida atualizado até o dia 24/07/2023, perfaz a importância de **R\$ 25.071,51 (vinte e cinco mil, setenta e um reais e cinquenta e um centavos)**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Cambuí, 20 de setembro de 2023. O Oficial**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



[Assinatura]

CNM: 039222.2.0033671-74

AV-15-33.671. Protocolo nº 78.117, Livro 1-D em 13 de outubro de 2023. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Nos termos do **OFÍCIO** expedido em data de 09/10/2023, id **10085734892**, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Patrícia Vialli Nicolini, desta comarca de Cambuí/MG, 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude, Processo nº. 5002585-70.2023.8.13.0106, Classe: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154); Exequente: Geraldo Amantino Pereira Neto e como Executado: FRUTA BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, MONTE VERDE – COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE POLPAS E FRUTAS CONGELADAS LTDA, ADRIANA A. NASCIMENTO LTDA, **DECISÃO** expedida em data de 06/10/2023, id **10085500607**, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Patrícia Vialli Nicolini e id **9920894504**, averba-se para constar que, fica **CANCELADA a Averbação de Execução** sob o **Av.10** da presente matrícula, em todos os seus termos. Foi recolhido pela Arquivamento: (10 fls.) Emolumentos: R\$8,39; RECOMPE: R\$0,50; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2,79; Total: R\$116,80 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4160-8). **Selo Consulta: HAD85859 - Cód. Seg. 7066-3679-5838-4078. Cambuí, 19 de outubro de 2023. A Oficiala Subst:** *[Assinatura]*

R-16-33.671. Protocolo nº 79.627, Livro 1-G em 26 de março de 2024 **PENHORA.** De acordo com o **TERMO DE PENHORA**, expedido pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Cambuí/MG, MM. Juíza Patrícia Vialli Nicolini, datado de 20/03/2024, Processo nº. 5002585-70.2023.8.13.0106, Classe: [CÍVEL] Execução de Título Extrajudicial (12154); Última distribuição: 06/07/2023, **Valor da Causa: R\$ 334.827,71**, Assuntos: Cédula de Crédito à Exportação; **Exequente: GERALDO AMANTINO PEREIRA NETO**, e **Executado: Fruta Brasil Comercio de Alimentos LTDA, Monte Verde – Comercio, Importação e Exportação de Polpas e Frutas Congeladas LTDA, Adriana A. Nascimento LTDA**, procede-se o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Foi recolhido pela Arquivamento: (02 folhas) Emolumentos: R\$8,79; RECOMPE: R\$0,53; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2,92; ISS: R\$0,26; Total: R\$25,00 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$65,27; RECOMPE: R\$3,92; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$21,53; ISS: R\$1,96; Total: R\$92,68 (4527-8). **Selo Consulta: HOM68428 - Cód. Seg. 1705-5081-1985-4105. Cambuí, 19 de abril de 2024. O Oficial** *[Assinatura]*

AV-17-33.671. Protocolo nº 80.143, Livro 1-G em 28 de maio de 2024. **AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** Pela **CERTIDÃO AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO, Artigo 828 do CPC**, nos autos do processo nº **5003431-87.2023.8.13.0106**, da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Cambuí/MG, figurando como Exequente: **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, bairro: Parque Jabaquara, CEP: 04344-902, na cidade de São Paulo/SP, para os fins do artigo 828, do Código de Processo Civil, **que o processo de execução acima indicado foi admitido e tramita neste Juízo desde 24/08/2023, bem como que até a presente data não houve pagamento do débito** por parte do(a) (s) Executado(a)(s): **Fruta Brasil Comercio de Alimentos Ltda**, com denominação comercial FRUTA

Continua na página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPEZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
FABIO SEABRA DE OLIVEIRA
OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ - MG

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 5

MATRÍCULA Nº: **33.671**

CNM: 039222.2.0033671-74

BRASIL, inscrita no CNPJ sob nº.27.226.617/0001-86, endereço eletrônico, "desconhecido", com endereço no Sítio Rio do Peixe, nº 152, bairro: Rio de Peixe, CEP: 37600-000 na cidade de Cambuí/MG, **Jose Carlos do Nascimento**, brasileiro, casado, empresário, endereço eletrônico "desconhecido", inscrito no CPF sob o nº 045.504.536-48, com endereço no Sítio Rio do Peixe, nº 152, bairro: Rio de Peixe, CEP: 37600-000, na cidade de Cambuí/MG, podendo ainda, ser encontrado na Rua Conceição Lopes, nº 105, bairro: Edith, CEP: 37600-000, na cidade de Cambuí/MG e **Adriana Aparecida Nascimento**, brasileira, casada, empresária, endereço eletrônico "desconhecido", inscrita no CPF sob o nº 814.698.966-72, com endereço no Sítio Rio do Peixe, nº 152, bairro: Rio de Peixe, CEP: 37600-000 na cidade de Cambuí/MG, podendo ainda, ser encontrada na Rua Conceição Lopes, nº 105, Bairro: Edith, CEP: 37600-000, na cidade de Cambuí/MG, sendo a dívida no valor de **R\$1.161.193,88 (um milhão, cento e sessenta e um mil, cento e noventa e três reais e oitenta e oito centavos)**, atualizada até o dia **20/02/2024**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$23,75; RECOMPE: R\$1,42; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$7,90; ISS: R\$0,71; Total: R\$33,78 (4135-0). **Cambuí, 28 de maio de 2024. A Escrevente autorizada**

R-18-33.671. Protocolo nº 79.996, Livro 1-G em 10 de maio de 2024 **PENHORA**. Conforme **TERMO DE PENHORA**, datado de 21/05/2024, expedido e assinado eletronicamente pela Juíza de Direito, Caroline Dias Lopes Bela, da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Cambuí/MG, procede-se o registro da **PENHORA**, nos termos do processo nº **5003431-87.2023.8.13.0106**, classe: [cível] Execução de Títulos Extrajudicial (12154), Exequente: **ITAU UNIBANCO S.A.**; Executado(a): **JOSE CARLOS DO NASCIMENTO e outros (2)**. Fica **PENHORADO** um terreno rural, com a área de **3,3462 hectares**, situado no Bairro Rio do Peixe, em Cambuí/MG, registrado sob o **R.01**, da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA: R\$1.073.189,58**. Para fins de cobrança de taxa e emolumentos, foi considerado o valor de **R\$1.161.193,88 (conforme valor constante na certidão de ajuizamento execução, acima averbado)**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$65,27; RECOMPE: R\$3,92; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$21,53; ISS: R\$1,96; Total: R\$92,68 (4527-8). **Cambuí, 28 de maio de 2024. A Escrevente autorizada**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CEP 37600-000. Tel: (35) 3431-1673

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAMBUÍ / MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico.: HYR29871
Cód. Seg.: 9682-6688-5158-7621

Processo N. 71968 - criado em 24/07/2024.
Qtde. atos praticados: 1 - selados em 24/07/2024.

Emol.: R\$ 26,11; Recome: R\$ 1,57; Tx. Fisc.: R\$ 9,78; ISSQN: R\$ 0,78;
Total: R\$ 38,24.
Cambuí, 24 de julho de 2024.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, esta cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA nº 33.671** nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia. E dou fé.
CNM- 039222.2.0033671-74.
CERTIFICO mais que o imóvel da presente matrícula se encontra com processos vigentes nesta Serventia, conforme protocolos sob nº 80.620 e 80.629.

Assinado digitalmente por FABIO SEABRA DE OLIVEIRA, nos termos da MP 2.200-2/01 e Lei nº 14.382/2022.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEPZ4-DR7Y3-UP8BD-SFXTP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado