

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 001

MATRÍCULA N.º 26.985-PROT.65.556(avert.mat.)-24/09/97.

Denominação do Imóvel: Bairro Açude.//

IMÓVEL: Uma área de terras com 61.325,00m², situada / no Bairro Açude, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- "Inicia-se no marco 1, junto à divisa de sua propriedade e propriedade do Sr. José Carlos Ribeiro e Estrada Municipal do Açude; do marco 1, segue o alinhamento com rumo verdadeiro de 73º30'NE, até atingir a margem esquerda do rio Sapucaí, a uma distância de aproximadamente 185,00 metros, confrontando com o Sr. José Carlos Ribeiro e encontrando o marco 2; do marco 2, deflete à esquerda, segue a jusante o rio Sapucaí, a uma distância de aproximadamente 385,00 metros, confrontando com a margem esquerda do rio Sapucaí e encontrando o marco 3; do marco 3, deflete à esquerda, segue a uma distância de aproximadamente 120,00 metros, confrontando com Espólio de Ana Maria de Siqueira Ribeiro e encontrando o marco 4; do marco 4, deflete à esquerda, segue pela Estrada Municipal do Açude, sentido Zona rural - Bairro Açude, a uma distância de aproximadamente 440,00 metros, confrontando com a Estrada Municipal do Açude, e encontrando o marco 1; de onde teve início e finda esta descrição"; e respectivas instalações, benfeitorias, pertences, compostas de área industrial e auxiliar, com as seguintes especificações: Portaria com a área de 8,74m²; balança com a área de 43,54m²; administração com a área de 435,94m²; tanque para filtragem de salga com a área de 66,70m²; caixa / d'água elevada com a área de 174,00m²; industrialização de charque com a área de 997,95m²; área de varais para charque com a área de 1.849,10m²; estocagem de // charque com a área de 247,50 m²; expedição de charque com a área de 302,50m²; sanitários com a área de 88,33 m²; câmaras frigoríficas com a área de 1.991,44m²; casa de máquinas com a área de 224,00m²; área para caldeira (1) com a área de 110,80m²; graxaria com a área de 591,30m²; matança com a área de 1.413,60m²; salga / de couros com a área de 343,10m²; brete de suínos com a área de 64,00m²; pocilgas com a área de 923,15m²; rampa para bovinos com a área de 160,00m²; currais com a área de 2.550,00m²; residências com a área de 476,77 m²; área para caldeira (2) com a área de 110,50m²; caixa d'água superficial com a área de 128,00m²; estação de tratamento d'água com a área de 74,80m²; depósito / de sebo com a área de 70,00m²; tanque com a área de //

...continua no verso...

116,50m2; estacionamento coberto com a área de 701,20m2, lavagem de caminhões com a área de 60,00m2; oficina de manutenção com a área de 552,00m2; vestiário/lavanderia, com a área de 315,16m2; local para inspeção federal com a área de 124,95m2; cozinha/refeitório com a área de // 576,22m2; fechando uma área construída industrial de ... 12.513,48 metros quadrados e uma área construída auxiliar e demais de 3.441,11 metros quadrados; e total geral de área construída de 15.954,59 (quinze mil, novecentos e cinquenta e quatro virgula cinquenta e nove) metros // quadrados; área de terreno rural devidamente inscrita no MIRAD (extinto INCRA) sob o nº 446.122.005.070. ORIGENS: R-1, às fls. 38vº, do Livro 2-A, em seguimento à matrícula 78, em data de 21/01/1976; R-1, às fls. 139, do Livro 2-AC, em seguimento à matrícula 1.166, em data de 07/07/1976; os itens 1º e 2º do R-2, às fls. 001vº do Livro 2, e AV-3 em seguimento à matrícula 9.581. PROPRIETÁRIO: - MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LIMITADA, estabelecida nesta cidade, à Av. Wagner Lemos Machado, Km.02, S/nº, Bairro do Açude, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 312.027, em 01.11.73, NIRC nº 312.005.1511, devidamente inscrita no CGC sob o nº 17.863.143/0001-20, Inscrição Estadual sob o nº 324.134.948.0086 e SIF sob o nº 1883, representada por seu sócio proprietário majoritário no cargo de Gerente Geral SAULO GERMINIANI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Mário // Braz, nº 05, Bairro BPS, portador do CPF nº 063.152.916-00 e do RG nº M-527.288-SSP/MG. VALOR:- R\$7.052.086,00. TÍTULO:- Escritura Pública de Unificação de imóvel rural lavrada em Pouso Alegre, aos 12.09.1997, no Livro de Notas nº 168, fls. 074, devidamente assinada pela Tabelião: Maise Moreira Miranda Swerts. Dou fé. Itajubá, 30/09/97. A Oficial: Rolma

L R-1/M-26.985-PROT.66.455-04/03/1998-CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL- Proceda-se ao registro de uma cédula de crédito industrial, nº 98/00024-1, emitida em 13/02/1998, por MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LIMITADA, já qualificada / acima; FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de / economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, / por sua agência nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº / 00.000.000/0308-56, no valor de R\$150.000,00, vencível / em 13/02/1999, sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida resultante deste título será paga em 12 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 13 de março de 1998 e a última em 13/02/1999, correspondendo, / cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimen-

(continua nas fls. 002)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 002

MATRÍCULA N.º (continuação da matrícula 26.985).//.*.*.*

Denominação do Imóvel: BAIRRO AÇUDE.//.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor/ excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de / prestações a pagar, obrigando-se o emitente a efetuar/ os pagamentos na praça de emissão deste título. AVALIS TAS- Saulo Germiniani, CPF 063.152.916-00; Hélio Germiniani, CPF 060.556.646-15. OBJETO DA GARANTIA- EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE 7 TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Ita jubá, 04/03/1998. A Oficial:- R. H. Maia

L R-2/M-26.985-PROT. 67.326-05/08/1998-CÉDULA DE CRÉDITO/ INDUSTRIAL- Procede-se ao registro de uma cédula de / crédito industrial, nº 98/00233-3, emitida em 17/07/98 por MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LTDA, já qualif. FINAN CIADOR- BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, no valor de R\$120.000,00, vencível em 17/07/1999, sem pre juízo do vencimento acima estipulado, a dívida resul - tante deste título será paga em 12 prestações mensais/ consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/08/1998, e a última em 17/07/1999, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resulta- do da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais / parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. Os pagamentos serão efetuados na praça de amissão deste / título. AVALISTAS- Saulo GERMINIANI-CPF 063.152.916-00: Hélio Germiniani-CPF 060.556.646-15. OBJETO DA GARA N - TIA- EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCOR RÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula , avaliado em R\$150.000,00. Dou fé. Itajubá, 05/08/1998. A Oficial:- R. H. Maia

L R-3/M-26.985-PROT. 69.149-22/06/1999-HIPOTECA- Nos ter mos da Escritura pública de Hipoteca, datada de 21/06/ 1999, às fls. 124, do livro 50 do Cartório de Notas de Piranguçu-MG., MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LTDA., já qualificado anteriormente, ofereceu e deu o imóvel ob- jeto desta matrícula em garantia hipotecária de tercei ro grau, ao Credor- BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-Capital Federal ,

(continua no verso)

(continuação)

por sua agência Itajubá, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/-0308-56, representado por Danilo Silva Neto, brasileiro, / bancário, CPF 149.594.536-72, gerente de agência, e Sergio/ Roberto Munhoz, brasileiro, bancário, separado, CPF 787.040 498-53, gerente administrativo, residentes nesta cidade, sendo o valor do crédito de R\$200.000,00, com vencimento em / 26/07/1999; à taxa nominal de 3,500% ao mês; taxa efetiva / de 51,107% ao ano; data base para débito dos encargos-Último dia útil de cada mês. E as demais cláusulas e condições/ contidas no mencionado instrumento ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé. Itajubá, 22/06/1999. A Oficiala:- RSHSma

L AV-4/MAT. 26.985- PROT. 70.481- 28/01/2000- CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR:- Procede-se a esta/ averbação nos termos do requerimento de parte interessada a qual juntou Autorização datada de 26/01/2000 expedida pelo/ credor BANCO DO BRASIL S/A- Agência desta cidade, apresenta da a este Cartório pelo devedor MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LTDA, para que o R-3 desta matrícula fique cancelado e considerado inexistente, viste ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. Itajubá, 28/01/2000. A Oficiala.- RSHSma

L AV-5/Mat.26.985-PROT.70.817-29.03.2000:- CANCELAMENTO DE CÉ DULA:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimen to de parte interessada, a qual juntou Autorização datada T de 28.03.2000 expedida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A- / agência desta cidade, apresentado a este Cartório pelo de - vedor MATADOURO FRIGORIFICO ITAJUBÁ LTDA, para que o R-1, ' objeto desta matrícula fique cancelado e considerado inexis tente, viste ter o aludido devedor solvido a totalidade de/ seu débito.//. Dou fé. Itajubá, 29.03.2000.//. OF:- RSHSma

L AV-6/Mat.26.985-PROT.70.817-29.03.2000:- CANCELAMENTO DE CÉ DULA:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimen to de parte interessada, a qual juntou Autorização datada T de 28.03.2000 expedida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A- / agência desta cidade, apresentado a este Cartório pelo de - vedor MATADOURO FRIGORIFICO ITAJUBÁ LTDA, para que o R-2, ' objeto desta matrícula fique cancelado e considerado inexis tente, viste ter o aludido devedor solvido a totalidade de/ seu débito.//. Dou fé. Itajubá, 29.03.2000.//. OF:- RSHSma

...continua fls. 003...

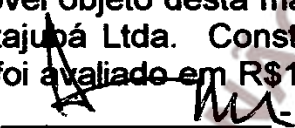
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

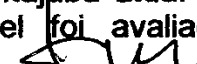
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fl. 003

MATRÍCULA Nº 26.985 — continuação

Denominação do Imóvel: Bairro Açude, neste Município.

IMÓVEL: **R.7/26.985 – PROT. 83.083 – 1º/09/2005. PENHORA.** Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de 03/08/2004, assinado pela Oficial de Justiça Claudia Rezende Soares e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de Ofício nº 727/05, de 25/08/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Willys Vilas Boas, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 0324.03.016227-9 de Execução que o **INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** move a **MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ** e outros, procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$15.000.000,00. Dou fé. (MLR) Itajubá, 1º/09/2005. O OFICIAL: 

R.8/26.985 – PROT. 83.195 – 20/09/2005. PENHORA. Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de 02/05/2005, assinado pela Oficial de Justiça Claudia Rezende Soares e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de Ofício nº 1365/05, de 09/09/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Salústio Campista, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 324.05.028027-4 de Execução que a **UNIÃO** move a **MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ - LTDA**, procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$15.000.000,00. Dou fé. (AS). Itajubá, 20/09/2005. O OFICIAL: 

R.9/26.985 – PROT. 83.195 – 20/09/2005. PENHORA. Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de /09/2005, assinado pela Oficial de Justiça Francisco de Assis Coutinho e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de Ofício nº 1363/05, de 09/09/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Salústio Campista, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 324.04.023305-2 de Execução que a **UNIÃO** move a **MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ - LTDA**, procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$15.000.000,00. Dou fé. (AS). Itajubá, 20/09/2005. O OFICIAL: 

...continua no verso...

(continuação)

R.10/26.985 – PROT. 83.278 – 28/09/2005. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de 10/08/2005, assinado pela Escrivã Judicial Terezinha Ângela Rocha Ribeiro e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de Ofício nº 815/05, de 23/09/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Willys Vilas Boas, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 324.04.023551-1 de Execução que o INSS- Instituto Nacional do Seguro Social move contra o **MAFITA- MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ - LTDA**, e-outra procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$15.040.000,00. Dou fé. (SMP). Itajubá, 28/09/2005. O OFICIAL: _____

R.11/26.985 – PROT. 83.330 – 06/10/2005. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de 03/08/2004, assinado pelo Oficial de justiça Francisco de Assis Coutinho e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de mandado de averbação, de 29/09/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Willys Vilas Boas, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 324.04.019921-2 de Execução Fiscal que a **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL** move contra **MAFITA- MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ - LTDA**, procede-se ao registro da PENHORA de 02 casas residenciais dentro do terreno do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$60.000,00. Dou fé. (AS). Itajubá, 06/10/2005. O OFICIAL: _____

R.12/26.985 – PROT. 83.353 – 10/10/2005. PENHORA. Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade, datado de 02/05/2005, assinado pela Oficial de Justiça Clélia Aparecida Mota Almeida e por Saulo Germiniani (depositário) pelo Matadouro e Frigorífico Itajubá Ltda, acompanhado de Ofício nº 843/05, de 03/10/2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Willys Vilas Boas, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Itajubá-MG, extraído dos autos de nº 324.04.026788-6 de Execução que a **UNIÃO** move contra **MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ - LTDA**, procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda. Consta do Auto de Penhora, avaliação e Depósito que o imóvel foi avaliado em R\$15.000.000,00. Dou fé. (AS). Itajubá, 10/10/2005. O OFICIAL: _____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

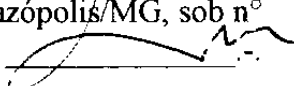
Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.

004

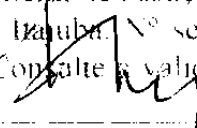
MATRÍCULA Nº 26.985 — continuação

Denominação do Imóvel: Bairro Açude
Neste Município.

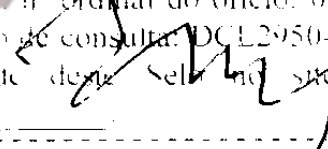
IMÓVEL: AV.13 – PROT. 92.270 – 23/12/2008. PREMONITÓRIA. Conforme certidão oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá, expedida nos autos nº 0324.99.002504-5, em 16/12/2008, averba-se o ajuizamento da execução, movida pela **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL** contra **MATADOURO FRIGORÍFICO ITAJUBÁ LTDA** – CNPJ 17863143000120, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$305.190,88 (trezentos e cinco mil cento e noventa reais e oitenta e oito centavos). (RV) Itajubá, 06/01/2009. O REGISTRADOR: 

AV.14 – PROT. 93.134 – 29/04/2009. PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta, datado pelo IEF em 13/11/2008, assinado pelo engenheiro florestal Ricardo Augusto Corrêa Ferreira e por Saulo Germiniani, CPF. 063.152.916/00, averba-se nos termos da Lei nº 14.309/02, para constar que a reserva legal do imóvel acha-se averbada na matrícula 5.917 do Livro 2-AA, fls. 185 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Brazópolis/MG, sob nº 4, em 11/03/2009. (MLR) Itajubá, 30/04/2009. O REGISTRADOR: 

AV-15-26985 - 06/08/2019 - Protocolo: 125770 - 05/08/2019

CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme ofício nº 410/2019 oriundo da 2ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido nos autos nº 0324.04.019921-2, em 31/07/2019, averba-se o cancelamento da penhora, objeto do **R.11**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá, Nº selo de consulta: CZK48120, código de segurança: 9721489984027438. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

AV-16-26985 - 04/10/2019 - Protocolo: 126381 - 03/10/2019

CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme ofício nº 658/2019 oriundo da 3ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido nos autos de execução fiscal nº 0324.04.026788-6, em 28/08/2019, averba-se o cancelamento da penhora, objeto do **R.12**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá, Nº selo de consulta: DCL29504, código de segurança: 5661802896433921. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: 

AV-17-26985 - 05/12/2019 - Protocolo: 127318 - 04/12/2019

Continua no verso

CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme ofício nº 599/2019 oriundo da 2ª Vara Cível de Itajubá/MG, expedido nos autos de execução fiscal nº 0324 05 028027-4, em 19/11/2019, averba-se o cancelamento da penhora, objeto do **R.8**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. Total: R\$ 8,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinário do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DGW37186, código de segurança : 9333816701177033. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: 