Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA A
42.521

MATRÍCULA Nº 42.521 - (quarenta e dois mil e quinhentos e vinte e um).

02 de outubro de 2013

IMÓVEL: um Sítio de Recreio situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Unaí-MG, nos termos da Lei Municipal nº 2.253 de 05 de outubro de 2004, no SETOR 'MANSÕES DO PARQUE', na Estrada Parque Local - **'EPL-46'**, identificado pelo **Sítio nº 32 da quadra 05**, medindo 25,00 m de frente, 25,00 m de fundos, 80,00 m pela lateral esquerda e 80,00 m pela lateral direita, num total de **2.000,00 m²** (dois mil metros quadrados), com as seguintes confrontações: "pela frente com a EPL-46, pelos fundos com o SR nº 12, pela lateral esquerda com o SR nº 33 e pela lateral direita com o SR nº 31;" havido de loteamento.

PROPRIETÁRIA: 'BL - EMPREENDIMENTOS LTDA', inscrito no CNPJ sob nº 02.848.808/0001-59, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3120554734-1 em 14.10.98, com sede na Av. Governador Valadares, 215, Sala 02-box 62/63 em Unaí-MG, no ato representada pelos sócios Paulo Brochado CI 355.630-SSP-DF e CPF 066.786.886-00 e Maria Angela Lepesqueur Brochado, CI 206.063-SSP-DF e CPF 152.673.931-34, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados neste município.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2, matrícula 31.127 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 02 de outubro de 2013. (M). A Escrevente, _____.

R-1 - 42.521 - Protocolo 174.891 - 01.09.2020

COMPRA E VENDA - área: **2.000,00 m²**. TRANSMITENTE: BL - EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.848.808/0001-59, com sede na Av. Governador Valadares, 215, Ala 02, Box 62 e 63, Centro, Unaí-MG, neste ato representado por Paulo Henrique Lepesquer Brochado, CI 355.630-SSP-DF e CPF 066.786.886-00 e Ângelo Lepesqueur Brochado, CI 358.450-SSP-DF e CPF 144.907.731-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Unaí-MG, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 2º Of. de Notas de Unaí-MG, no livro 0298, fls. 115, em 13.09.2013. ADQUIRENTE: **'PRO-LIFE PROTEÍNAS LTDA'**, CNPJ 22.881.003/0002-03, filial localizada na Rodovia Frei Jorge, 4259, Bairro Vale do Amanhecer, Unaí-MG, representada pelo sócio, REGINALDO DE MELO SILVA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 976.887.546-15, MG-7.170.006-SSP-MG, residente e domiciliado na Rua F, 31, Setor de Mansões Sul, Unaí-MG. FORMA DO TÍTULO: Compra e venda através de contrato de compra e venda Nº 100532, datado de 07 de agosto de 2020, devidamente assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, e nos termos da Lei nº 6.766 de 19.12.79, alterada pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 2000, art. 26, parágrafos 1º, 2º e 6º neste Ofício arquivado. VALOR DA VENDA: R$ 13.863,88 (treze mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos) conforme contrato de compra nº 100532 firmado em 29.01.2001, que foi pago em 94 parcelas mensais, tendo ocorrido a quitação total em 02.01.2009, razão pela qual se expede o presente Termo de Quitação. Foi pago o ITBI sobre o valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais) em 11 de maio de 2020, conforme guia nº 272/2020 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de Inexistência de débitos relativos ao imóvel junto a Secretaria da Fazenda Pública Municipal. Isento da CND do INSS em virtude do imóvel ora vendido não fazer parte do ativo permanente da Outorgante. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgada

Vide - R-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

compradora. Códigos, tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$1.364,98 Recompe: R$81,89 TFJ: R$547,05, ISSQN: R$54,62 Total: R$2.048,54. Selo Eletrônico: DVW74750 Código de Segurança: 1814.1288.2237.8907. Unaí, 03 de setembro de 2020. (M). A Escrevente, _____.

R-2 - 42.521 - Protocolo 181.050 - 11.08.2021.

Vide R-3

COMPRA E VENDA - área: **2.000,00 m²**. TRANSMITENTE: **'PRO-LIFE PROTEÍNAS LTDA'**, filial situada na Rua Porangatu, nº 20, bairro Kamayurá, Unaí-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.881.003/0002-03, com o email: prolifecontabil@hotmail.com, com a sua última alteração contratual consolidada, datada de 07.07.2021, registrada na JUCEMG sob o nº 8653790 (certidão simplificada emitida aos 30.07.2021), neste ato representada, por seus sócios REGINALDO DE MELO SILVA, filho de José Joaquim da Silva e Maria de Lourdes de Melo Silva, CI nº MG-7.170.006-SSP-MG, CPF 976.887.546-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Porangatu, nº 20, bairro Kamayurá, Unaí-MG, com o email: regiscipo@hotmail.com; e LEONARDO MOREIRA DE MELO SILVA, filho de Reginaldo de Melo Silva e Cleusa Maria Moreira de Souza, CI MG-17.801.485-SSP-MG, CPF 122.147.756-09, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua F, nº 31, Setor de Mansões Parque, Unaí-MG, email: leonardo_m_unai@hotmail.com. ADQUIRENTE: **'ADÃO ALVES DE OLIVEIRA'**, filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, CI 4.923.422-SSP-MG, CPF 807.765.906-34, empresário, casado desde 11.06.2016, sob o regime da separação convencional de bens, com MEIRIELE LAUREANO MARTINS OLIVEIRA, filha de Osmar Martins da Costa e Sheila Laureano da Cunha Costa, CI MG-16.018.741-PC-MG, CPF 092.350.446-00, gerente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Cardoso Naves, nº 1.316, bairro Parque das Primaveras, Iraí de Minas-MG, neste ato representados por seu procurador, ROGÉRIO FREITAG, filho de Lorival Pedro Freitag e Elir Meinen Freitag, CI 3.014.473-SSP-DF, CPF 682.489.039-15, brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado na Rua Jarbas de Oliveira, Souto, nº 275, bairro Canabrava, Unaí-MG, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade, aos 23.07.2021, no livro 365-P, à folha 057. FORMA DO TÍTULO: compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro 0301-N, fls. 022 e 023, Prot. 0803/21, em 30 de julho de 2021, com Selo Elet. EWD96429 - Cód. Seg. Nº: 0844944456485419. VALOR DA VENDA: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas e dispensadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título. Emitida DOI. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgados compradores. Emolumentos, códigos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 3, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$4.939,27 Recompe: R$296,32 TFJ: R$2.422,20, ISSQN: R$197,55 Total: R$7.855,34. Selo Eletrônico: EVA53913 Código de Segurança: 3573.4317.1620.9753. Dou fé. Unaí, 11 de agosto de 2021. (RR). O Escrevente, _____.

Vide Av. 11.

R-3 - 42.521 - Protocolo 182.693 - 27.10.2021

COMPRA E VENDA - área: 2.000,00 m². TRANSMITENTES: ADÃO ALVES DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 42.521
FICHA B

OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, empresário, CNH 02852856611 - DETRAN-MG, CI MG-4.923.422-SSP-MG e CPF 807.765.906-34, filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, nascido em 06.11.1972, casado com MEIRIELE LAUREANO MARTINS OLIVEIRA, brasileira, maior, capaz, empresária, CNH 05659826976 - DETRAN-MG, CI MG-16018741-SSP-MG, CPF 092.350.446-00, filha de Osmar Martins da Costa e Sheila Laureano da Cunha Costa, nascida em 27.12.1989, ambos com endereço eletrônico: luizg80@gmail.com, sob o regime da SEPARAÇÃO DE BENS CONVENCIONAL, (conforme consta no título apresentado), residentes e domiciliados na Rua Manoel Cardoso Naves, 1335, Distrito Residencial Parque das Primaveras, Iraí de Minas/MG. ADQUIRENTE: **'IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA'**, inscrito sob nº 19.558.080/0001-23, com sede na Rua Manoel Cardoso Naves, 1316, Residencial Parque das Primaveras, Iraí de Minas-MG, end. elet. luizg80@gmail.com, neste ato representada por seu sócio administrador LUIZ GUILHERME CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, CNH 07005044139 - DETRAN-MG, CI MG-18.293.729-SSP-MG e CPF 139.698.316-36, filho de Adão Alves de Oliveira e Cassia Pena Carvalho de Oliveira, nascido em 06.11.1999, e por seu sócio ADÃO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, CNH 02852856611 - DETRAN-MG, CI MG-4.923.422-SSP-MG e CPF 807.765.906-34, filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, ambos com endereço comercial na Rua Manoel Cardoso Naves, 1316, Residencial Parque das Primaveras, Iraí de Minas-MG, nos termos da Quinta alteração contratual e Consolidação registrada na JUCEMG sob nº 8523164 arquivada em 13.05.2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de terreno urbano com Alienação Fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A., Administradora de Consórcios, nos termos do art. 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08.10.2008, devidamente assinado pelas partes, emitido em Brasília-DF, em 01 de outubro de 2021. VALOR DA VENDA: R$ 420.059,51 (quatrocentos e vinte mil cinquenta e nove reais e cinquenta e um centavos) pagos pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios. Avaliado para efeitos de recolhimentos pelo mesmo valor e pago o ITBI em 19.10.20221, conforme Guia 1934/2021 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício. As certidões negativas determinadas por Lei foram apresentadas e arquivadas junto ao processo na Caixa. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - nada consta em nome dos outorgantes vendedores / outorgada compradora. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$4.468,47 Recompe: R$268,00 TFJ: R$3.054,06, ISSQN: R$178,68 Total: R$7.969,21; Selo Eletrônico: FDY55885 Código de Segurança: 0646.1047.1468.7470. Dou fé. Unaí, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, _____.

R-4 - 42.521 - Protocolo 182.693 - 27.10.2021
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da **Lei 9.514/97**. DEVEDORA FIDUCIANTE: **'IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA'**, qualificada no R-3 desta. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conj. A, Bloco E, sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ 05.349.595/0001-09,

Cacelda vide Av. 13.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

representada nos termos constantes do título apresentado e arquivado neste Ofício. FORMA DO TÍTULO: constante do R-3 desta. VALOR: em razão da participação no Grupo de Consórcio nº 1006, Cota 1938, adquiriu o direito ao Crédito de R$ 420.059,51 (quatrocentos e vinte mil cinquenta e nove reais e cinquenta e um centavos), utilizado para pagamento do imóvel constante do R-3 desta, sendo que o débito **(saldo devedor) é de R$ 437.765,25 (quatrocentos e trinta e sete mil setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R$ 3.516,70 (três mil quinhentos e dezesseis reais e setenta centavos) acrescida da Taxa de Administração de 16%, equivalente a R$ 404,23, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R$172,87. PRAZO: o prazo original do Grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 107 meses, com prestações mensais no valor de R$ 4.093,80 (quatro mil noventa e três reais e oitenta centavos), com vencimento todo dia 10 de cada mês. Avaliação do imóvel: R$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais). Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: já descritos no R-3 desta, ficando esclarecido que as custas e emolumentos devidos pelo registro da presente Alienação Fiduciária estão amparados na **DECISÃO Nº 23789** de 17.12.2020, do MM. Juiz de Direito da Comarca de Unaí-MG, Dr. Rafael Lopes Lorenzoni, ref. consulta 0143759-12.2020.8.13.0704. Dou fé. Unaí, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, _____.

Av.5 - 42.521 - Protocolo 182.693 - 27.10.2021.
CONSÓRCIO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, dado em garantia no R-4 desta, não se comunica com o patrimônio da Credora **'IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA'**, já qualificada, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do art. 5º, incisos II a IV e § 7º, da Lei 11.795/2008. Isento de Emolumentos e custas, conforme art. 45, da Lei nº 11.795/2008. Dou fé. Unaí, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, _____.

Av.6 - 42.521 - Protocolo 189.416 - 05.10.2022.
INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ 19.558.080/0001-23**, conforme: Número do Protocolo: 202210.0409.02384310-IA-860; Número do Processo: 00010043320215200009; Nome do Processo: PROCESSO TRABALHISTA; Emissor da Ordem: FATIMA MARIA MELO CONCEICAO:1830 SE - 9° Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovado por: FATIMA MARIA MELO CONCEICAO: 1830 SE - 9° Vara do Trabalho de Aracaju. Selo Eletrônico: GCN65450 Código de Segurança: 1856.5167.7620.0109. Dou fé. Unaí, 05 de outubro de 2022. (LA). A Escrevente, _____.

Av.7 - 42.521 - Protocolo 197.788 - 19.12.2023.
INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Ofício nº 483/2023, datado de 06

Cancelado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

de dezembro de 2023, e do Ofício nº 61/2024, datado de 08 de fevereiro de 2024, assinados eletronicamente pela MM. Juíza de Direito, Alissandra Ramos Machado de Matos, extraídos dos autos nº **5009068-68.2023.8.13.0704**, da Ação Civil Pública Cível, em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG** move em face de **BL EMPREENDIMENTOS LTDA-ME e PAULO HENRIQUE LEPESQUEUR BROCHADO**, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, conforme ordem judicial. Selo Eletrônico: HGQ53662 Código de Segurança: 2361.9464.4438.0974. Dou fé. Unaí, 22 de fevereiro de 2024. (JV). A Escrevente, _____.

Av.8 - 42.521 - Protocolo 199.386 - 21.03.2024.
CANCELAMENTO - Nos termos do Ofício nº 102/2024, datado de 14.03.2024, e Decisão proferida em 12.03.2024, ambos assinados eletronicamente pela MMª Juíza de Direito Alissandra Ramos Machado de Matos, extraídos dos autos da Ação Civil Pública nº **5009068-68.2023.8.13.0704**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG, procedo ao **CANCELAMENTO da Indisponibilidade constante da Av.7 desta**. Selo Eletrônico: HMZ32102 Código de Segurança: 5077.2196.5917.6786. Dou fé. Unaí, 21 de março de 2024. (ML). A Escrevente, _____.

Av.9 - 42.521 - Protocolo 200.416 - 22.05.2024
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 16 de maio de 2024, emitida eletronicamente, confirmada a autenticidade em 21 de maio de 2024, extraído dos autos **5007400-21.2024.8.13.0704** da 4ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas - MG, em que figura como **exequente SEVIMOL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA** e como **executado IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, procedo a presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo:Quant.: 3, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, JV Emol.: R$169,68 Recompe: R$10,18 TFJ: R$51,00, ISSQN: R$0,00 Total: R$230,86. Selo Eletrônico: HTW65263 Código de Segurança: 3759.2718.4805.4845. Dou fé. Unaí, 06 de junho de 2024. (JV). O Escrevente, _____.

Av.10 - 42.521 - Protocolo 207.865 - 03.07.2025
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de março de 2022, da CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, registro nº 1867494, em 06.07.2022, DFP2200305706 - 06.07.2022, **procedo a presente para alterar a denominação social da credora do R-4 desta, para 'CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS'**. É o que me cumpre certificar. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8. Emol.: R$24,52 Recompe: R$1,85 TFJ: R$8,28 FIC: R$0,20 FDMP: R$0,00 Total: R$34,65. Selo Eletrônico: IYX69410. Código de Segurança: 3144.2428.7435.4580. Dou fé. Unaí, 05 de agosto de 2025. (F). O Escrevente, _____.

Av.11 - 42.521 - Protocolo 207.865 - 03.07.2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: **2.000,00 m²**. Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2025, assinado digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, procuração lavrada 2° Tabelião de

Vide Av. 12.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro 3986, fls. 343/344, em 26.02.2025, substabelecimento, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica **consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS'**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, sala 1.101, Brasília-DF, tendo em vista que através da devida notificação por hora certa, no dia 12.03.2025, ás 11h00, pela Oficiala do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, Sra. Maria Elisabeth Porto Rocha Thomaz, os quais foram notificados por meio do edital publicado em 21.01.2025; 22.01.2025 e 23.01.2025, através da plataforma de publicação de editais eletrônicos do site Registro de Imóveis do Brasil - RIB, o FIDUCIANTE: IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ 19.558.080/0001-23; e LUIZ GUILHERME CARVALHO DE OLIVEIRA, CPF 139.698.316-36, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais), esta Serventia **procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária** acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração e substabelecimento acima citados, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de Quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - nada consta em nome do fiduciante / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246-5. Emol.: R$2.954,59 Recompe: R$222,39 TFJ: R$2.099,17 Total: R$5.276,15. Selo Eletrônico: IYX69410. Código de Segurança: 3144.2428.7435.4580. Dou fé. Unaí, 05 de agosto de 2025. (F). O Escrevente, _____.

Av.12 - 42.521 - Protocolo 214.481 - 19.06.2026.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento e Declaração datado de 21 de maio de 2026, assinado por Rodolfo de Almeida Sales e Ronaldo Martins Liao Carneiro, procuradores do CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 4355, fls. 239/240, em 02.06.2026, e Autos Negativos do 1º e 2º Leilão, datados de 06 e 21 de maio de 2026, assinados pelo Leiloeiro Oficial, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi - JUCESP nº 950, neste Ofício arquivados, procedo a presente para constar o **LEILÃO NEGATIVO do imóvel ora matriculado**, tendo este sido levado a Público Leilão Extrajudicial em 06 e 21 de maio de 2026, respectivamente, pelo credor CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, conforme previsto nos §1º e 2º do art. 27, da Lei Federal 9.514/97, constando nos Autos a ausência de licitantes, ficando desta forma **efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do credor**, conforme art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020, que fica isenta da obrigação legal prevista no §4º do art. 27 da Lei 9.515/97. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R$25,67 Recompe: R$1,93 TFJ: R$8,87 FIC: R$0,21 FDMP: R$0,00 Total: R$36,27 Selo Eletrônico: KFE13701. Código de Segurança: 2933.7952.3724.2685. . Dou fé. Unaí, 07 de julho de 2026. (ML). A Oficiala Substituta, _____:

Av.13 - 45.521 - Protocolo 214.481 - 19.06.2026.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o Termo de Quitação datado de 21.05.2026, assinado pelos procuradores do credor Rodolfo de Almeida Sales e Ronaldo Martins Liao Carneiro, conforme procuração acima citada, neste Ofício arquivado, procedo ao **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4 desta, devido à quitação da dívida, nos termos dos § 5° do art. 27, da Lei 9.514/97**, ficando este imóvel livre do referido ônus e disponível, conforme art. 971 e inciso III do art. 971-A do Provimento Conjunto 93/2020. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R$103,03 Recompe: R$7,75 TFJ: R$34,47 FIC: R$0,82 FDMP: R$0,00 Total: R$145,25 Selo Eletrônico: KFE13701. Código de Segurança: 2933.7952.3724.2685. Dou fé. Unaí, 07 de julho de 2026. (ML). A Oficiala Substituta, _____.

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unaí 07/07/2026

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/, em consulta do código de validação MG20230613808431687

Emolumento: R$ 28,23
Recivil: R$ 2,13
Fiscalização: R$ 10,72
FIC: R$ 0,00
Total: R$ 41,08
Selo digital: KFE13701
Cod. Segurança: 2933795237242685
Consulte a validade deste Selo no site http://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQP2X-GRES4-7G8L6-79SXH.pdf
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA D
42.521
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar