



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BRAZÓPOLIS

Oficial: Rafael D'Ávila Barros Pereira  
Rua Maria Chaves Borges, 22, Bairro Ipê Roxo, Brazópolis/MG, CEP: 37.530-000  
Tel: (35) 3641-1515

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Registro de Imóveis de Brazópolis/MG  
Livro 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA  
20

**Ficha 1**

**20 - 18/03/1976**

Matrícula nº 20, feita em 18 de março de 1.976, do imóvel constante de um terreno que mede 1,21,00ha (hum hectare e vinte e um ares), mais ou menos, situado à Avenida Coronel Francisco Braz, nº 550, nesta cidade de Brasópolis - MG, confrontando com terreno do Patrimônio Paroquial, aos fundos com a garage dos sucessores de José Cintra Siqueira, com a Praça de Esportes, com Antonio Faria Netto, com o Patrimônio Paroquial, aos fundos da casa do Sr. José Carvalho de Mendonça, e com o Patrimônio Paroquial; contendo neste imóvel o seguinte: Um prédio com 1.418,00m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e dezoito metros quadrados); dois barracões com 298,30m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e oito metros e trinta centímetros quadrados); uma casa, em frente a Fábrica, com 93,93m<sup>2</sup> (noventa e três metros e noventa e três centímetros quadrados); uma caixa d'água com 15,21m<sup>2</sup> (quinze metros e vinte e um centímetros quadrados); uma cabine para "força", com dois pavimentos com 15,68m<sup>2</sup> (quinze metros e sessenta e oito centímetros quadrados) e uma casa de despejo com 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados). Sendo Proprietária: Indústria Alimentícia Sinhá Ltda, estabelecida nesta cidade - CGC 18.922.690/0001. Reg. anterior nº 158, livro 3-P, fls. 212. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi. Registro anterior nº 161, livro 3-P, fls. 214. Eu, (a.), Oficial, escrevi. Em tempo: **SENDO PROPRIETÁRIO** da matrícula acima é ESPÓLIO DE MARIO GOULART SANTIAGO e outros. (a.).

**R-1-20 - 18/03/1976**

**TRANSMITENTES:** ESPÓLIO DE MARIO GOULART SANTIAGO, pela meeira e inventariante Jandira Capistrano Goulart, viúva, residente em Santa Rita do Sapucaí - MG; e os herdeiros: JOSÉ MAURÍCIO CAPISTRANO GOULART, brasileiro, industrial e sua mulher MARIA LIGIA PINTO GOULART, do lar, residentes em Itajubá - MG; GABRIEL CAPISTRANO GOULART, médico, solteiro, brasileiro, residente em São Paulo - Capital; JOÃO LUIZ CAPISTRANO GOULART, industrial, brasileiro e sua mulher D. MARIA ADELINA MOREIRA GOULART, do lar, brasileira, residentes em Pedralva - MG; MARIO CAPISTRANO GOULART, brasileiro, engenheiro, e sua mulher D. CLARA MARIA MAGALHÃES GOULART, do lar, brasileira, residentes em São Caetano do Sul - SP. **ADQUIRENTE:** INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA "SINHÁ" LTDA, por seus sócios: Antonio Faria Filho, casado, Antonio Faria Netto, solteiro, maior; e João Lúcio Faria, solteiro, maior, industriais, brasileiros, residentes nesta cidade. Título de Transmissão: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião Jarbas Guimarães Netto, do Cartório do 2º Ofício, desta Comarca de Brasópolis - MG, em 26 de setembro de 1970 - Valor do Contrato de Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros). Brasópolis, 18/03/76. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

**AV-2-20 - 18/03/1976**

Certifico que nesta data foi apresentada uma carta da Indústria Alimentícia Sinhá Ltda, informando que a Indústria Alimentícia Sinhá Ltda, transformou-se em Sociedade Anônima, em 28.05.73, conforme estatuto registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 300107; passando portanto, a denominar-se, daquela data em diante em Indústria Alimentícia Sinhá S.A; tudo conforme documento arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis. E dou fé. Brasópolis, 18 de março de 1976. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

#### R-3-20 - 22/06/1976

**TRANSMITENTE:** INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA SINHÁ S.A, com sede nesta cidade - CGC 18.922.690/0001, Inscrição Estadual 089.55098.002 - Ata da Assembléia Geral de Transformação em Sociedade Anônima, arquivada na Junta Comercial do Estado sob o nº 300.107, em 28/5/73, por sua Diretoria: Antonio Faria Filho - Diretor Presidente; João Lúcio Faria, Diretor Comercial; Antonio Faria Netto, Diretor Industrial, brasileiros, os primeiros casados, o último; digo o primeiro e o último casados e o segundo solteiro, residentes nesta cidade, representados por Francisco Guimarães Moraes, brasileiro, solteiro, maior, capaz, proprietário rural, CIC 025.314.296, residente nesta cidade; **ADQUIRENTES:** ANTONIO FARIA FILHO, brasileiro, casado, industrial, CIC 040.628.176-91; JOÃO LÚCIO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, CIC 100.374.386-20; ANTONIO FARIA NETO, brasileiro, casado, industrial, CIC 100.374.466; DR. JOSÉ MARIA MENDONÇA FARIA, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CIC, Dr. ANTONIO RICARDO LAUAND, brasileiro, casado, médico, CIC 775.722.648-04; ISAÍAS JOSÉ FARIA, brasileiro, solteiro, emancipado, todos residentes nesta cidade; Sendo o título de transmissão uma escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelião interino José Vergueiro, do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, em 30 de abril de 1976; Sendo o valor real da transação de Cr\$298.304,16 e o valor para fins fiscais de Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Brasópolis, 22 de junho de 1976. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi. Em tempo: o valor real de Cr\$298.304,16, atrás referido ficou assim distribuído entre cada outorgado comprador dentro da proporção e valor na responsabilidade de pagamento: Antonio Faria Filho, 39,43,56%, a importância de Cr\$117.582,56 (cento e dezessete mil, quinhentos e oitenta e dois cruzeiros e cinquenta e seis centavos); João Lucio Faria, 24,14,42%, a importância de Cr\$71.983,75 (setenta e um mil novecentos e oitenta e três cruzeiros e setenta e cinco centavos); Antonio Faria Netto 19,49,12%, a importância de Cr\$58.193,15 (cinquenta e oito mil cento e noventa e três cruzeiros e quinze centavos); Dr. José Maria Mendonça Faria 5,67,50% a importância de Cr\$16.943,70 (dezesseis mil, novecentos e quarenta e três cruzeiros e setenta centavos); Dr. Ricardo Antonio Lauand 5,62,70% a importância de Cr\$16.800,50 (dezesseis mil oitocentos cruzeiros e cinquenta centavos); Isaiás José Faria, 5,62,70% a importância de Cr\$16.800,50 (dezesseis mil, oitocentos cruzeiros e cinquenta centavos); totalizando o valor de Cr\$298.304,18 (duzentos e noventa e oito mil trezentos e quatro cruzeiros e dezoito centavos). E dou fé. Brasópolis, 22 de junho de 1976. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### R-4-20 - 02/05/1978

**TRANSMITENTES:** Dr. RICARDO ANTONIO LAUAND e sua mulher D. VIRGÍNIA LÚCIA FARIA LAUAND, brasileiros, casados, ele médico, portador do CPF nº 775.722.648-04, ela enfermeira, residentes à Av. Antero Rodrigues da Silva Júnior, nº 96, em Araraquara, Estado de São Paulo. **ADQUIRENTES:** Dr. ANTONIO FARIA NETO, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF nº 100.374.46 (ilegível), residente nesta cidade; JOÃO LUCIO FARIA, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, portador do CPF 100.374.380-20; Sendo o título de transmissão uma escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelião do 1º Ofício, Sr. José Vergueiro, em 27 de abril de 1978, venda esta referente a uma parte ideal do prédio onde atualmente funciona a sede da Indústria Alimentícia Sinhá S.A sito a Praça Sinhá nº 1, nesta cidade, medindo 142,24,21,83,7 (cento e quarenta e dois metros, vinte e quatro décímetros, vinte e um centímetros e oitenta e três milímetros e sete décimos quadrados) e o respectivo terreno, cuja parte ideal mede 680,86,70,42 (seiscentos e oitenta metros oitenta e seis décímetros e setenta centímetros e quarenta e dois milímetros quadrados), em comum com os outorgantes compradores e outros. Sendo o valor do contrato de Cr\$56.270,00 (cinquenta e seis mil e

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis de Brasópolis/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
20

### Ficha 2

duzentos e setenta cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 2 de maio de 1978. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### R-5-20 - 10/07/1978

**TRANSMITENTE:** ANTONIO FARIA FILHO, brasileiro, casado com separação de bens, industrial e agropecuarista, residente a Rua Antonio Pereira, nº 78, em Brasópolis - MG, portador do CPF nº 040.628.176-91; e de outro lado como **ADQUIRENTE:** ISAÍAS JOSÉ DE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente a Rua João Gomes de Lima, 132, nesta cidade, portador do CPF nº 258.211.996-20; Sendo o título de transmissão uma escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelião Abilio Otonni G. Sarmento e Terezinha R. Silva Meder, Tabeliã Substituta do 2º Ofício de Itajubá, em 2 de junho de 1978, de uma parte ideal, no imóvel atrás referido, correspondente a 39,43,56% ou seja, 977,85,74,02,36m<sup>2</sup> de área construída e 4.771,70,76m<sup>2</sup> de terreno em um conjunto de prédios industriais com a área total de 2.492,31m<sup>2</sup> de área construída e 12.100,00m<sup>2</sup> de terreno, situado à Praça Da. Sinhá, nº 01; em comum com João Lucio Faria, com Antonio Faria Neto e José Maria Mendonça Faria; Sendo de Cr\$394.356,00 (trezentos e noventa e quatro mil trezentos e cinquenta e seis cruzeiros), o valor do contrato; compareceram como intervenientes neste ato o Dr. Antonio Faria Neto e sua mulher Virginia Rezende Rosa Faria; Dr. José Maria Mendonça Faria e sua mulher Vitória Régia Faria; Virginia Lucia Faria Lauand e seu marido Dr. Antonio Ricardo Lauand; João Lucio Faria e sua mulher Maria Elizabeth Gomes Faria, expressando o seu integral acordo com a presente venda de ascendente para descendente, nos termos e para os fins do art. 1.132 do Código Civil Brasileiro. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 10 de julho de 1978. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### R-6-20 - 12/09/1979

**TRANSMITENTES:** Dr. JOSÉ MARIA MENDONÇA FARIA e sua mulher D. VITÓRIA RÉGIA FARIA, brasileiros, casados, ele Cirurgião Dentista, CPF nº 056.703.736-34, ela de labores domésticos, residentes nesta cidade; **ADQUIRENTE:** ISAÍAS JOSÉ DE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, CPF 25 (ilegível).211.996-20, residente nesta cidade; Sendo o título de transmissão uma escritura pública de compra e venda, lavrada pelo tabelião José Vergueiro, do 1º Ofício desta Comarca, em 31 de agosto de 1979 pelo valor de Cr\$214.655,20 (duzentos e quatorze mil seiscentos e cinquenta e cinco cruzeiros e vinte centavos), correspondente a uma parte ideal nos prédios onde funciona a Industria Alimentícia Sinhá S/A; medindo 141,43,85,92,5m<sup>2</sup>, correspondendo a proporção de 5,67,50% da área total; e uma parte ideal no terreno onde se acha instalada a referida Industria; terreno particular, medindo 686,67,50m<sup>2</sup>, correspondendo a proporção de 5,67,50% da área total; em comum com o comprador, com o Sr. Antonio Faria Filho e outros. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 12 de setembro de 1979. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### R-7-20 - 23/11/1983

**TRANSMITENTES:** JOÃO LUCIO FARIA, industrial, CIC 100.374.386-20 e sua esposa D<sup>a</sup> MARIA ELIZABETH GOMES DE FARIA, professora, cédula de identidade RG 9.909.035 - ANTONIO FARIA NETO, industrial, CIC 100.374.466-49 e sua esposa Da. VIRGINIA REZENDE ROSA FARIA, engenheira - RG nº 5.718.558 - SSP/SP, todos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes nesta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

cidade; **ADQUIRENTE:** NELSON BENEDITO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIC 522.839.846-53, residente nesta cidade; Sendo o título de transmissão uma escritura pública de compra e venda de p (ilégivel) em um imóvel onde funciona a Firma Socil - Sociedade Industrial Ltda, inclusive partes no terreno na praça Da. Sinhá, nº 1 - Sendo dos vendedores João Lucio Faria e s/ mulher, 3.261,88m<sup>2</sup> do terreno e 862,64m<sup>2</sup> da construção, pela importância Cr\$3.830.586,80; e dos vendedores Antonio Faria Neto e s/ mulher, 2.698,86m<sup>2</sup> do te (ilégivel) reno e 713,75m<sup>2</sup> da construção, pela importância de Cr\$3.469.413,20 - perfazendo o valor total de Cr\$7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros). Sendo a escritura pública lavrada pelo tabelião do 2º Ofício, Jarbas Guimarães Netto, em 04 (quatro) de novembro de 1983, livro 114 - fls. 125 vº a 127. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 23 de novembro de 1983. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

**R-8-20 - 17/04/1984**

Contrato de Locação - Certifico que o imóvel acima situado a Av. Coronel Francisco Braz, 550, nesta cidade, com a área de 1,21,00ha contendo uma área construída de 2733,12m<sup>2</sup> - foi dado em arrendamento a Firma Socil Sociedade Industrial Ltda, CGC nº 17.277.690/0001-23, representada pelos sócios Isaias José de Faria e outro; pelo prazo de 1 (hum) ano a partir de 1º/05/83 para terminar em 1º/05/84; Sendo o valor do contrato de Cr\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros); constando o contrato de 16 (dezesseis) cláusulas distintas; e feito em 3 vias, cuja 2ª via fica arquivada n/ Cartório. O referido é verdade e dou fé. **Sendo locador:** ISAIAS JOSÉ DE FARIA e **Locatário:** SOCIL - SOCIEDADE INDUSTRIAL LTDA. Brasópolis, 17 de abril de 1984. Eu, (a.), Oficial do Registro, escrevi.

**AV-9-20 - 03/05/1988**

Averbação de Aumento de Área Construída - Certifico que me foi apresentada p/ averbação a seguinte certidão da Prefeitura Municipal de Brasópolis - MG, Certidão - Certifico, a requerimento de pessoa interessada, que revendo os livros e fichas de lançamento desta Prefeitura Municipal de Brasópolis, constatei a existência de um imóvel registrado em nome de Isaias José de Faria e Nelson Benedito de Faria, nesta cidade de Brasópolis, situado à Praça Da. Sinhá, tendo as seguintes medidas e confrontações: a saber: frente com Vilma Pires de Oliveira e Braskol; fundos com terreno do Patrimônio Paroquial; esquerda com Praça de Esportes Municipal e a Direita com terreno do Patrimônio Paroquial, perfazendo um total de 12100,00m<sup>2</sup> (doze mil e cem metros quadrados), de terreno e 1.457,03m<sup>2</sup> de área construída - (aumento de área construída). Estando lançado para efeito de impostos pelos valores de Cz\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil cruzados) o terreno e Cz\$133.346,92 a área construída. Era o que continha nos mencionados documentos, aos quais me reporte para extrair a presente certidão. Dada e passada na Prefeitura Municipal de Brasópolis, aos vinte e quatro (24) dias do mês de março de 1988. a) Maria da Glória Lisboa - Ag. Fazendário - e, Hélio Geraldo Nogueira - Tesoureiro. Copiado fielmente. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 03 de maio de 1988. Eu, (a.), Oficial do Reg. de Imóveis, escrevi.

**R-10-20 - 03/05/1988**

Hipoteca Cedular - Certifico que para segurança do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes desta Cédula a **devedora:** SOCIL - Sociedade Industrial, Comércio, Importação e Exportação Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Cel. Francisco Braz, nº 550, em Brasópolis - MG, inscrita no CGC sob o nº 17.277.690/0001-23, dá em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade de Isaias José de Faria e Nelson Benedito Faria, cujos bens se encontra na posse dos mesmos, mansa e

Continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
20

### Ficha 3

pacificamente, livre de ônus e responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: terreno e prédio, situado a Av. Coronel Francisco Braz, nº 550, em Brasópolis - MG, conforme registro nºs R.3-20, R.5-20 e R.7-20, livro 2-A, fls. 78. Tudo conforme consta da Cédula de Crédito à Exportação (Lei nº 6.313, de 16/12/75) - nº 88.00160-1, emitida em 03 de maio de 1988 - para vencer em 30 de outubro de 1988 do valor de Cz\$4.765.019,88; com atualização mensal com base na variação das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN - fiscal, no período considerado. Sobre os saldos da dívida assim corrigidos incidirão ainda juros remuneratórios de 15% ao ano; Tudo conforme consta da referida Cédula. Os bens acima descritos, ficam avaliados no valor global de Cz\$62.989.000,00 (sessenta e dois milhões, novecentos e oitenta e nove mil cruzados). **Sendo Credor:** BANCO DO BRASIL S.A., ag. de São José dos Campos - SP; Cuja Cédula se acha devidamente assinada pelos sócios: João Lúcio Faria, Antonio Faria Filho, Isaías José de Faria, Nelson Benedito Faria - e como intervenientes Isaías José de Faria e Nelson Benedito Faria - cuja 2ª via ficou arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 03 de maio de 1988. Eu, (a.), Of. do Reg., escrevi.

#### R-11-20 - 28/07/1988

Hipoteca Censual de 2º grau - Certifico que em garantia dos pagamentos dos débitos resultantes de contratos de cambio e respectivos adiantamentos que forem concedidos ao devedor, assim como em garantia do principal e de todos os acessórios, o devedor: Socil - Sociedade Ind. Com. Exp. e Imp. Ltda, dá em Hipoteca Censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade de Isaías José de Faria e Nelson Benedito Faria; cujos bens se encontra em sua posse mansa e pacífica livre de ônus e responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, no valor global de Cz\$62.989.000,00, acima e atrás descritos e que se acham registrados sob os nºs R.3-20, R.5-20 e R.7-20, Livro 2-A, fls. 78. Tudo conforme consta do contrato particular de Hipoteca em garantia de Obrigações decorrentes de contratos de Cambio de Exportação; emitido em 09 de maio de 1988 - Sendo certo que o presente contrato é válido por tempo indeterminado, permanecendo em vigor todas as cláusulas aqui estipuladas enquanto não forem satisfeitas todas as obrigações decorrentes dos contratos de cambio a ele vinculados. Sendo o valor da garantia pactuada de Cz\$36.187.500,00 equivalentes em 9/5/88 a US\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos) - à taxa de Cz\$144,75. **Sendo Credor:** BANCO DO BRASIL S/A - ag. de São José dos Campos - SP e **devedor:** SOCIL - Sociedade Industrial Com. Imp. Exportação Ltda, representada pelos sócios: João Lucio Faria - Antonio Faria Filho - Isaías José de Faria - Nelson Benedito Faria e com intervenientes garantes: Isaías José de Faria e Nelson Benedito Faria. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 28 de julho de 1988. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### R-12-20 - 19/08/1988

Penhora Judicial - Certifico que me foi apresentado o seguinte Auto de Penhora e Avaliação - Proc. 116-88 - Comarca de Brasópolis - MG - Justiça de 1ª Instância - Oficial: José Dimas Noronha Siqueira - Aos 11 onze dias do mês de agosto de 1988, neste município e comarca de Brasópolis - MG - na Praça Da. Sinhá, nesta cidade, nós, Oficiais de Justiça, abaixo assinados, depois de ter sido citados a devedora - Socil - Sociedade Industrial Ltda - representada pelos devedores Isaías José de Faria e Antonio Faria Filho,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

co-responsáveis para pagarem no prazo da lei a importância de Cz\$12.472.867,88 (doze milhões quatrocentos e setenta e dois mil oitocentos e sessenta e sete cruzados e oitenta e oito centavos) e demais cominações legais constantes do mandado e contra-fé, que lhes foram entregues, dos quais ficaram bem cientes; e como não foi efetuado o pagamento ou o depósito em dinheiro, nem oferecida fiança bancária, procedemos à Penhora em seus bens, tantos quantos bastassem para o dito pagamento e que consistem de: A quarta parte do imóvel situado na Av. Cel. Francisco Braz, 550, nesta cidade, com a área do terreno de 1,21,00ha (hum hectare e vinte e um ares) e área construída de 4.240,15m<sup>2</sup>, devidamente registrada no CRI, desta Comarca - sob os n<sup>os</sup> R.6-20 e R.7-20, livro 2-A, fls. 78, bens esses de propriedade do executado Isaias José de Faria em comum com Nelson Benedito de Faria - Os bens acima descritos foram por nós avaliados em Cz\$27.000.000,00 - Feita assim a penhora, depositamos mencionados bens em mãos e poder de fiel depositário, sob as penas da lei. E nada mais havendo para constar, eu, José Dimas Noronha Siqueira, Oficial de Justiça da diligência, lavrei este auto que assino com o Oficial companheiro bem como o depositário Isaias José de Faria, do que dou fé. a) José Dimas Noronha Siqueira, Benedito Faria Machado - Izaías José de Faria. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 19 de agosto de 1988. Eu, (a.), Oficial do Reg., escrevi.

**R-13-20 - 25/04/1989**

**TRANSMITENTES:** ISAIAS JOSÉ DE FARIA e sua mulher REGINA SUELENA LOPES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele Industrial, ela comerciante, CIC nº 258.211.996-20, residentes a Rua Gonçalves Torres, nº 300-A, nesta cidade; **ADQUIRENTE:** FARIA AGRÍCOLA E PECUÁRIA LIMITADA, com sede na Capital de São Paulo, na Rua São Vicente de Paula, nº 178 - apto. 104, em Higienópolis; inscrita no CGC sob o nº 59.934.273/0001-56, sociedade Civil por quotas de responsabilidade limitada; contrato social e de constituição datado de 20/12/88, registrado sob o nº 123169, em 28/12/88 no 3º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, da Capital de São Paulo; neste ato representada por seus sócios: Antonio Faria Filho, Antonio Faria Neto, João Lucio Faria e Nelson Benedito Faria. Sendo o título de transmissão uma Escritura Pública de Conferência de Bens, lavrada pela Tabeliã Maria Aparecida Cyrillo Formicola, do 24º Cartório de Notas da Capital de São Paulo, no livro de Notas nº 3060, fls. 145, em 13 (treze) de janeiro de 1989; Sendo objeto da transmissão uma parte ideal correspondente a 25,7376% de um conjunto de prédios industriais, com a área total de 4240,15m<sup>2</sup> de área construída e de 12.100,00m<sup>2</sup> de área de terreno, atrás descritos; Sendo o valor do contrato Cz\$5.150.000,00 (cinco milhões cento e cinquenta mil cruzados). Esta transcrição foi procedida em virtude de Sentença de Juiz de Direito desta Comarca, em 31 de março de 1989, nos Autos de Suscitação de Dúvidas de Registro, neste Cartório de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 25 de abril de 1989. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

**R-14-20 - 25/04/1989**

**TRANSMITENTES:** NELSON BENEDITO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade, CIC nº 522.839.846-53; digo residente e domiciliado na Rua São Vicente de Paula, nº 178, apto. 104, em Higienópolis, Capital de São Paulo; **ADQUIRENTE:** FARIA AGRÍCOLA E PECUÁRIA LTDA, com sede na Capital de São Paulo, na Rua São Vicente de Paula, nº 178 - apto. 104 em Higienópolis; Capital de São Paulo, inscrita no CGC nº 59.934.273/0001-56 - Sociedade Civil por quotas de responsabilidade limitada, contrato social e de constituição, datado de 20/12/88, registrado sob o nº 123169, em 28/12/88 no 3º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Capital de São Paulo; neste ato representada por seus sócios: Antonio Faria Filho; Antonio Faria Neto; João Lucio Faria; Isaias José de Faria e Nelson Benedito Faria; Sendo o título de transmissão uma

Continua na ficha 4



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis de Brasópolis/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
20

### Ficha 4

Escritura Pública de Conferência de Bens, lavrada pela Tabeliã Maria Aparecida Cyrillo Formicola, do 24º Cartório de Notas da Capital de São Paulo, livro de Notas nº 3060 - fls. 147, em 13 de janeiro de 1989; Sendo objeto da transmissão sua parte ideal correspondente a 49,26,24% de um conjunto de prédios industriais, com uma área total construída de 4.240,15m<sup>2</sup>, e uma área total de terreno, medindo 12.100,00m<sup>2</sup>. Sendo o valor do contrato de Cz\$5.150.000,00 (cinco milhões cento e cinquenta mil cruzados). Esta transcrição foi procedida em virtude de Sentença de Juiz de Direito desta Comarca, em 31/03/89, nos Autos de Suscitação de Dívidas de Registro, neste Cartório de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Brasópolis, 25 de abril de 1989. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### AV-15-20 - 10/01/1991

Cancelamento: Certifico que nesta data me foi apresentado o seguinte Mandado Judicial de cancelamento de Penhora -: O Dr. Benedito Bebiano Ribeiro, M.M Juiz de Direito desta Comarca de Brasópolis, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc., Manda ao Oficial do Cartório de Imóveis, desta Comarca, que à vista do presente, estando devidamente assinado, em seu cumprimento, proceda ao cancelamento da penhora de uma quarta parte do imóvel situado na Av. Cel. Francisco Braz, 550, nesta cidade, com a área do terreno de 1,21,00ha e área construída de 4.240,15m<sup>2</sup>, registrado no CRI, sob os nºs R.6-20 e R.7-20, livro 2-A, de propriedade de Isaias José de Faria, conforme protocolo nº 1C - nº 6970, pág. 69v, livro 2-A, fls. 78 - R.12-20 - Matrícula 20. Cumpra-se. Brasópolis, 26 de dezembro de 1990. Assinado por Ordem do M.M de Direito - Eugênio Luiz Cipresso Noronha - Escrivão do Judicial - Masp 136501 - Copiado fielmente e dou fé. Brasópolis, 10 de janeiro de 1991. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis, escrevi.

#### AV-16-20 - 20/09/2004

Cancelamento: Certifico que me foi apresentado nesta data um documento do Banco do Brasil S/A, assinado pela Gerente de URR, Selva Helena de Barros Cobra, autorizando a baixa do Registro atrás sob nº R.10-20. Livro 2-J, fls. 86, da Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, conforme documento arquivado neste Cartório. E dou fé. Brasópolis, 20 de Setembro de 2004. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Substituição, escrevi.

#### AV-17-20 - 20/09/2004

Cancelamento: Certifico que me foi apresentado nesta data um documento do Banco do Brasil S/A, assinado pela Gerente de URR, Selva Helena de Barros Cobra, autorizando a baixa do Registro atrás, sob o nº R.11-20, Livro 2-J, fls. 86, da Hipoteca Cédular de Segundo Grau, conforme documento arquivado neste Cartório. E dou fé. Brasópolis, 20 de Setembro de 2004. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Substituição, escrevi.

#### AV-18-20 - 25/04/2018 - Protocolo: 30627 - 18/04/2018

**DISTRATO** - Procede-se a esta averbação, conforme Instrumento Particular datado de 17 de abril de 2018, protocolado nesta serventia, para constar que fica CANCELADO o Arrendamento constante no R-8 desta matrícula. O referido instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável desta averbação e é devidamente arquivado nesta serventia. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recompe: R\$ 0,91. Taxa de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recome: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,66. Recome: R\$ 0,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,00. Total: R\$ 8,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BUC03134, código de segurança: 618.748291592671. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fe. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira / A Escrevente, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

**AV-19-20 - 10/05/2018 - Protocolo: 30687 - 02/05/2018**

**ÍNDICE CADASTRAL** - De acordo com requerimento datado de 02 de maio de 2018, prenotado nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo 691, I, "E", do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária: 2281 - 001 002 000032 000092 0001, conforme Certidão de Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Brazópolis/MG, em 02 de maio de 2018, que fica arquivada nesta serventia. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recome: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BUC04052, código de segurança: 1969941302331599. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fe. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira / A Escrevente, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

**R-20-20 - 10/05/2018 - Protocolo: 30686 - 02/05/2018**

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Foi apresentado nesta serventia para o presente registro, uma Cédula de Crédito Bancário com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de nº. 52195, emitida na cidade de Piranguinho/MG, em 03 de maio de 2018, tendo como **CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ - LTDA - SICOOB SUL DE MINAS, inscrita no CNPJ nº. 04.079.285/0001-59, com sede à rua Coronel Francisco Braz, nº. 219, Centro, em Itajubá/MG; **EMITENTE**: SOCIL SOCIEDADE INDUSTRIAL COMERCIO IMPORT E EXPOR, inscrita no CNPJ nº. 17.277.690/0001-23, com sede na Avenida Coronel Francisco Braz, nº. 550, Centro, em Brazópolis/MG. **AVALISTA**: ISAIAS JOSÉ DE FARIA, brasileiro, separado, administrador, portador do RG nº. 10.876.043-1, órgão expedidor: SSP/SP, inscrito no CPF nº. 258.211.996-20, residente na rua Dr. Delfim Moreira, nº. 17, Centro, em Brazópolis/MG; NELSON BENEDITO FARIA, brasileiro, separado, comerciante varejista, portador do RG nº. MG-1.789.100, órgão expedidor: PC/MG, inscrito no CPF nº. 522.839.846-53, residente na rua Inocência Silva Pereira, nº. 65, Alvorada, em Brazópolis/MG; ANTONIO FARIA NETO, brasileiro, casado, comerciante varejista, portador do RG nº. 02725467290, órgão expedidor: DETRAN/SP, inscrito no CPF nº. 100.374.466-49, residente na Estrada do Alegre, s/nº., Vale Girassol, em Brazópolis/MG; CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA: VIRGINIA REZENDE ROSA FARIA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº. 157.101.448-94, residente na Estrada do Alegre, s/nº., Vale Girassol, em Brazópolis/MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)**: FARIA AGRICOLA E PECUÁRIA S/C LTDA, inscrito no CNPJ nº. 59.934.273/0001-56, com sede na rua Paula Sousa, nº. 208, Centro, sala 22, 2 andar, em São Paulo/SP; ISAIAS JOSÉ DE FARIA, acima qualificado. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$611.524,35 (seiscentos e onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos). Taxa de juros remuneratórios: 1,59% (um vírgula e cinquenta e nove por cento) a.m.; Juros de mora: 9,90% (nove vírgula

Continua na ficha 5



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
20

### Ficha 5

noventa por cento) a.m.; Índice de correção: - Percentual do índice de correção: %; Sistema de Amortização: Tabela price; Cet: 1,67% (um vírgula sessenta e sete por cento) a.m. / 22,31% (vinte e dois vírgula trinta e um por cento) a.a.; Informações complementares Cet: Valor total devido: R\$611.724,35 (seiscentos e onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos); Valor liberado: R\$600.200,00 (seiscentos mil e duzentos reais) (98,12% noventa e oito vírgula doze por cento); Total de despesas: R\$11.524,35 (onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos) (1,88% um vírgula oitenta e oito por cento), sendo: Tarifas: R\$200,00 (0,03%) IOF + IOF adicional: R\$11.324,35 (onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos) (1,85% um vírgula oitenta e cinco por cento); Seguro: R\$0,00 (0,00%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%). FORMA DE PAGAMENTO: Débito automático - Agência: 4329, Conta : 51720019; números de parcelas: 48 (quarenta e oito); periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 16 de agosto de 2018; data de vencimento da operação: 18 de julho de 2022. PRAÇA DE PAGAMENTO: Piranguinho/MG. GARANTIA: O imóvel constante desta matrícula. As demais cláusulas constam no contrato cuja uma via encontra-se arquivada nesta serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.858,67. Recomepe: R\$ 111,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.301,90. Total: R\$ 3.272,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 81,30. Recomepe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BUC04052, código de segurança: 1969941302331599. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/ A Escrevente, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

AV-21-20 - 13/05/2022 - Protocolo: 35620 - 09/05/2022

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada, conforme autorização emitida em 28 de abril de 2022, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ LTDA - SICCOB, inscrita no CNPJ nº. 04.079.285/0001-59, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Valor ISS: R\$ 1,72. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 55,58. Recomepe: R\$ 3,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Valor ISS: R\$ 1,12. Total: R\$ 77,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FKH53257, código de segurança: 6135547063214079. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

R-22-20 - 13/05/2022 - Protocolo: 35621 - 09/05/2022

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Foi apresentado nesta serventia para o presente registro, uma Cédula de Crédito Bancário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de nº. 122661, emitida na cidade de Piranguinho/MG, em 02 de maio de 2022, tendo como **CREDORES**: COOPERATIVA DE  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ - LTDA - SICOOB SUL DE MINAS, inscrita no CNPJ nº. 04.079.285/0001-59, com sede à rua Presidente Roosevelt, nº 27, Morro Chic, na cidade de Itajubá/MG; como **EMITENTE**: SOCIL SOCIEDADE INDUSTRIAL COMERCIO IMPORT E EXPOR LTD, inscrita no CNPJ nº. 17.277.690/0001-23, com sede na Avenida Coronel Francisco Braz, nº. 550, Centro, na cidade de Brazópolis/MG; como **AVALISTAS**: KAREN MENDONÇA GOMES FARIA, brasileira, divorciada, portadora da CNH nº 03909382622, órgão expedidor: DETRAN/SP, inscrita no CPF nº 036.546.786-37, residente e domiciliada na rua Dona Ana Chaves, nº 80, centro, na cidade de Brazópolis/MG; KELLEN MENDONÇA GOMES FARIA, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº MG-11.054.261, órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF nº 052.317.116-16, residente e domiciliada na rua Dona Ana Chaves, nº 80, centro, casa A, na cidade de Brazópolis/MG; e VIRGINIA REZENDE ROSA FARIA, brasileira, viúva, administradora, portadora da CNH nº 02985755400, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 157.101.448-94, residente e domiciliada na Estrada do Alegre, s/n, Vale Girassol, na cidade de Brazópolis/MG; e como **GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL)**: ISAIAS JOSÉ DE FARIA, brasileiro, separado/desquitado, administrador, portador da CNH nº 01659240467, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 258.211.996-20, residente e domiciliado na rua Professora Marcia Wood, nº 22, São Vicente, 101, na cidade de Itajubá/MG e FARIA AGRICOLA E PECUÁRIA S/C LTDA, inscrita no CNPJ nº. 59.934.273/0001-56, com sede na rua Paula Souza, nº. 208, centro, sala 22, 2 andar, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DO CRÉDITO: R\$1.787.432,16 (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos). Finalidade: Confissão e renegociação de dívida. Características da operação de crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$1.756.898,93 (um milhão, setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos), sendo: a) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza: R\$55.898,93 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos); b) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00 (zero reais); c) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$1.701.000,00 (um milhão, setecentos e um mil reais); d) Valor da entrada: R\$0,00 (zero reais); e) Desconto concedido: Valor principal: R\$0,00 (zero reais); Valor do juros: R\$0,00 (0,00); Valor de multa: R\$0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$0,00 (zero reais); Valor de outros encargos: R\$0,00 (zero reais); Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$1.787.432,16 (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos); Praça de pagamento: Piranguinho/MG; Número de parcelas: 48; Data de vencimento da primeira parcela: 20 de junho de 2022; Data de vencimento da operação: 20 de maio de 2026; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00% a.m. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,77% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Índice de correção: Taxa Selic; Percentual do índice de correção: 100,00%; Sistema de Amortização: Percentual informado: CET: 0,88% a.m. / 11,26 % a.a.; Informações complementares CET: Valor total devido: R\$1.805.001,14 (um milhão, oitocentos e cinco mil, um real e quatorze centavos); Valor liberado: R\$1.756.898,93 (um milhão, setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos) (97,34%); Total de despesas: R\$48.102,21 (quarenta e oito mil, cento e dois reais e vinte e um centavos) (2,66%), sendo: Tarifas: R\$17.568,98 (dezessete mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos) (0,97%); IOF + IOF adicional: R\$30.533,23 (trinta mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e três centavos) (1,69%); Seguro: R\$0,00 (0,00%), se contratado; Despesas: R\$(0,00%). Despesas adicionais: 0,00 (0,00%). GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante nesta matrícula. As demais cláusulas constam no contrato cuja uma via encontra-se arquivada nesta

Continua na ficha 6



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
20

### Ficha 6

serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,28. Recome: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. Valor ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 18,46. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.765,12. Recome: R\$ 225,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.080,54. Valor ISS: R\$ 75,30. Total: R\$ 7.071,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 66. Emolumentos: R\$ 524,04. Recome: R\$ 31,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 174,24. Valor ISS: R\$ 10,56. Total: R\$ 729,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FKH53266, código de segurança: 1156696556699034. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fe. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

**AV-23-20 - 12/05/2023 - Protocolo: 36716 - 05/05/2023**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no registro de nº 22 retro, conforme autorização emitida em 26 de abril de 2023, pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Itajubá LTDA - SICOOB Sudeste Mais, inscrita no CNPJ nº 04.079.285/0001-59, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Valor ISS: R\$ 1,82. Total: R\$ 126,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Valor ISS: R\$ 0,17. Total: R\$ 11,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: GNA56165, código de segurança: 5982242034918926. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fe. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

**R-24-20 - 12/05/2023 - Protocolo: 36718 - 05/05/2023**

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Foi apresentado nesta serventia para o presente registro, uma Cédula de Crédito Bancário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de nº 5.172.001-9, emitida na cidade de Piranguinho/MG, em 25 de abril de 2023, tendo como **CREatora**: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ - LTDA - SICOOB SUL DE MINAS, inscrita no CNPJ nº 04.079.285/0001-59, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 27, Morro Chic, em Itajubá/MG; como **EMITENTE/ASSOCIADO/GARANTIDOR FIDUCIANTE**: SOCIL SOCIEDADE INDUSTRIAL COMERCIO IMPORT E EXPOR LTD, inscrita no CNPJ nº 17.277.690/0001-23, com sede na Avenida Coronel Francisco Braz, nº 550, Bairro Centro, em Brazópolis/MG; como **AVALISTAS**: KAREN MENDONÇA GOMES FARIA, brasileira, divorciada, portadora da CNH nº 03909382622, órgão expedidor: DETRAN/SP, inscrita no CPF nº 036.546.786-37, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Chaves, nº 80, Bairro Centro, em Brazópolis/MG; e VIRGINIA REZENDE ROSA FARIA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CNH nº 02985755400, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 157.101.448-94, residente e domiciliada na Estrada do Alegre, s/n, Vale Girassol, no Município de Brazópolis/MG; e como **GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL)**: ISAIAS JOSÉ DE FARIA, brasileiro, separado/desquitado, administrador,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>

portador da CNH nº 01659240467, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 258.211.996-20, residente e domiciliado na Rua Doutor Delfim Moreira, nº 17, Bairro Centro, em Brazópolis/MG; e FARIA AGRICOLA E PECUÁRIA S/C LTDA, inscrita no CNPJ nº 59.934.273/0001-56, com sede na Rua Paula Souza, nº 208, Centro, Sala 22, 2 andar, em São Paulo/SP. Características da operação de crédito: Natureza: Abertura de Limite de Crédito; Valor do crédito concedido: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Praça do pagamento: Piranguinho/MG. Encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios: Mínima: 0,45% a.m./Máxima: 10% a.m.; Juros de mora: Mínima: 1,00% a.m. (Rural) / Máxima: 1,00% a.m. (Comercial); Multa por inadimplimento: 2,00%; Capitalização: Mensal; Praça do Pagamento: Piranguinho/MG. Data do vencimento: 25 de abril de 2043. GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante nesta matrícula, avaliado em R\$6.370.000,00 (seis milhões trezentos e setenta mil reais). As demais cláusulas constam no contrato cuja uma via encontra-se arquivada nesta serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,04. Recomepe: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Valor ISS: R\$ 0,28. Total: R\$ 19,50. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4.969,59. Recomepe: R\$ 298,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.066,00. Valor ISS: R\$ 99,39. Total: R\$ 9.333,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 142,63. Recomepe: R\$ 8,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,43. Valor ISS: R\$ 2,89. Total: R\$ 198,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: GNA56168, código de segurança: 8627696918524407. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

**AV-25-20 - 17/10/2025** - Protocolo nº 39.859 - 02/10/2025

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Proceder-se a esta averbação, "ex officio", para fazer constar que o imóvel constante desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP nº 37.530-000. Ato isento de cobrança de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do artigo nº 440-AQ, parágrafo único do Provimento nº 195/2025. *Cod. Ato(s): 4134 (1), quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 Valor ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade Brazópolis. Número do selo de consulta: IIX69690 código de segurança: 6535141938378338.* "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio \_\_\_\_\_

**AV-26-20 - 17/10/2025** - Protocolo nº 39.859 - 02/10/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com o Ofício nº 593123/2025, datado de 02 de outubro de 2025, prenotado nesta serventia, apresentado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ - SICOOB SUDESTEMAIS, inscrita no CNPJ nº 04.079.285/0001-59, já qualificada, e nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo nº 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, procede-se a esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em seu nome. Conforme elencado no artigo nº 27 Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo nº 969 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, deverá o credor fiduciário, no prazo de (30) trinta dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Foi pago ITBI no valor de R\$127.469,17 (cento e vinte e sete  
Continua na ficha 07



Valide aqui  
este documento

CNM: 043430.2.0000020-80

**Registro de imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas de Brazópolis/MG**  
Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA**  
**20**

**Ficha 07**

mil quatrocentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos). Valor da Alienação: R\$6.370.000,00 (seis milhões trezentos e setenta mil reais). *Cod. Ato(s): 4254 (1), 4255 (6)* *Emolumentos: R\$ 11.350,50 Recomepe: R\$ 1.423,87 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.464,84 Valor ISS: R\$ 227,00 Total: R\$ 25.033,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade Brazópolis. Número do selo de consulta: IIX69691, IIX69692, IIX69693, IIX69694, IIX69695, IIX69696, IIX69697 código de segurança: 8836455633609196, 0149872554506416, 0022031566671165, 0061005198921015, 2981873215181115, 8379183816223270, 4696573563719077). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio \_\_\_\_\_*

**AV-27-20 - 23/12/2025** - Protocolo nº 40.166 - 09/12/2025

**AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - De acordo com requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, expedido pela CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAJUBÁ – SICOOB SUDESTEMAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 04.079.285/0001-59, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica certificado pelo leiloeiro a ausência de licitantes, conforme Autos Negativos de Leilão referentes ao 1º e 2º leilão do imóvel constante desta matrícula, os quais ficam arquivados nesta serventia, conforme previsto no §5º do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97. *Cod. Ato(s): 4135 (1)* *Emolumentos: R\$ 24,52 Recomepe: R\$ 1,85 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28 Valor ISS: R\$ 0,49 Total: R\$ 35,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade Brazópolis. Número do selo de consulta: JOE32306 código de segurança: 4595725217117509). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/O Substituto, Bruno Bellini Pereira \_\_\_\_\_*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>



Valide aqui  
este documento

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 Recomepe, 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 §1º da Lei 15.424/04.

O referido o que consta dos meus arquivos. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira. Brazópolis, 26 de dezembro de 2025.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Bruno Bellini Pereira - Escrevente Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: JOE32368, código de segurança: 0509032793562749. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,79. Valor total final ao usuário: R\$ 721,85. "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/PYG88-SRFHQ-VY6SQ-CXBAQ>