Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório PACHECO
Registro de Imóveis
Muriaé - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 30223 - Livro 2 RG - Ficha 1

30223 - 03/12/2002

Fls. 295 - Lº 2-AI. Imóvel - Seis Hectares (6,00,00) de terras, em pastagens e culturas, com as benfeitorias existentes, situados na Fazenda "Boa Vista", estrada de Muriaé/Vermelho, neste município, dentro das seguintes confrontações: inicia-se no ponto 13, daí segue em linha reta numa extensão de 12,32m. num rume de 63°50'05" NW até encontrar o ponto 2, daí deflete a direita numa extensão de 22,32m. num rumo de 48°02'32"NW, até encontrar o ponto 15; daí deflete a esquerda numa extensão de 7,77m. num rumo de 70°42'40"NW até encontrar o ponto 16; daí deflete a esquerda numa extensão de 16,40m num rumo de 78°33'08" NW, até encontrar o ponto 17; daí deflete a esquerda numa extensão de 21,71m num rumo de 79°49'20"NW até encontrar o ponto 18; daí deflete a direita numa extensão de 18,90m num rumo de 76°20'47" NW até encontrar o ponto 19; daí deflete a direita numa extensão de 25,46m num rumo de 72°18'21"NW até encontrar o ponto 20; daí deflete a direita numa extensão de 24,86m num rumo de 68°21'36"NW até encontrar o ponto 21; daí deflete a direita numa extensão de 24,48m. num rumo de 62°43'02"NW até encontrar o ponto 22, daí deflete a direita numa extensão de 19,97m num rumo de 54°20'24"NW até encontrar o ponto 23; daí deflete a direita numa extensão de 18,33m., num rumo de 36°26'40"NW até encontrar o ponto 24, confrontando com a estrada daí deflete a direita numa extensão de 8,79m num rumo de 46°42'36"NE até encontrar o ponto 25; daí deflete a esquerda numa extensão de 18,48m num rumo de 46°39'36"NE até encontrar o ponto 26; daí deflete a direita numa extensão de 18,18m num rumo de 47°03'52"NE até encontrar o ponto 27; daí deflete a esquerda numa extensão de 18,52m, num rumo de 46°44'34"NE até encontrar o ponto 28; daí deflete a esquerda numa extensão de 20,20m num rumo de 46°43'36"NE até encontrar o ponto 29; daí deflete a direita numa extensão de 20,38m num rumo de 46°48'13"NE até encontrar o ponto 30; daí deflete a esquerda numa extensão de 19,45m num rumo de 46°38'18"NE até encontrar o ponto 31; daí deflete a direita numa extensão de 16,94m num rumo de 46°39'23"NE até encontrar o ponto 32; daí deflete a esquerda numa extensão de 13,55m num rumo de 42°19'38"NW até encontrar o ponto 33, daí deflete a esquerda numa extensão de 17,62m. num rumo de 42°33'32"NW até encontrar o ponto 34; daí deflete a esquerda numa extensão de 13,05m num rumo de 42°48'41"NW até encontrar o ponto 35; daí deflete a esquerda numa extensão de 19,39m num rumo de 42°57'47"NW até encontrar o ponto 36; daí deflete a direita numa extensão de 20,14m num rumo de 42°47'23"NW até encontrar o ponto 37; daí deflete a direita numa extensão de 9,44m. num rumo de 42°36'21"NW até encontrar o ponto 38; daí deflete a esquerda numa extensão de 16,28m num rumo de 43°24'28"NW até encontrar o ponto 39; daí deflete a direita numa extensão de 13,37m num rumo de 43°24'51"NW até encontrar o ponto 40; daí deflete a direita numa extensão de 14,70m num rumo de 43°22'01"NW até encontrar o ponto 41; daí deflete a direita numa extensão de 37,93m num rumo de 43°21'52"NW até encontrar o ponto 138 confrontando com a área remanescente; daí deflete a direita numa extensão de 16,48m num rumo de 41°40'11"NE até encontrar o ponto 139; daí deflete a direita numa extensão de 18,85m num rumo de 42°25'21"NE até encontrar o ponto 140; daí deflete a direita uma extensão de 31,05m num rumo de 42°31'54"NE até encontrar o ponto 141; daí deflete a direita numa extensão de 29,14m

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/02/2026 15:19:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

num rumo de 42°47'59"NE até encontrar o ponto 142; daí deflete a esquerda numa extensão de 26,22m num rumo de 42°32'04"NE até encontrar o ponto 143; daí deflete em frente numa extensão de 8,00m num rumo de 42°23'04"NE até encontrar o ponto 143-A, confrontando com Lelente C. Clube; daí deflete a direita numa extensão de 283,10m num rumo de 43°11'02"SE até encontrar o ponto 127; daí deflete a direita numa extensão de 8,42m num rumo de 23°11'59"SW até encontrar o ponto 126; daí deflete a esquerda numa extensão de 16,69m um rumo de 20°50'21"SW até encontrar o ponto 125; daí deflete a direita numa extensão de 15,46m num rumo de 20°59'41"SW até encontrar o ponto 3; daí deflete a esquerda numa extensão de 16,18m. num rumo de 20°23'48"SW até encontrar o ponto 4; daí deflete a direita numa extensão de 15,83m num rumo de 20°38'33"SW, até encontrar o ponto 5; daí deflete a esquerda numa extensão de 18,47m num rumo de 20°09'17"SW até encontrar o ponto 6; daí deflete a direita numa extensão de 19,07m num rumo de 22,39m num rumo de 19°12'03"SW até encontrar o ponto 8; daí deflete a direita numa extensão de 18,14m num rumo de 19°56'03"SW até encontrar o ponto 9; daí deflete a esquerda numa extensão de 18,30m num rumo de 19°39'26"SW até encontrar o ponto 10; daí deflete a esquerda numa extensão de 18,27m num rumo de 19°34'41"SW até encontrar o ponto 11; daí deflete a direita numa extensão de 13,42m num rumo de 22°38'49"SW até encontrar o ponto 12; daí deflete a direita numa extensão de 13,75m. num rumo de 26°16'46"SW até encontrar o ponto 13, início desta descrição, confrontando com Ângela Nogueira Calcagno. INCRA/ITR nº 437.085.014.788-0, Receita Federal nº2538263-2,estando os anos de 1997 a 2001 e o COIR-1998/1999 pagos. **Proprietários** - Os transmitentes. **Reg. Ant.** - nº 01/17.375, Fls. 157, livro 2-P.

R-1-30223 - 03/12/2002

Transmitentes - Ângela Nogueira Calcagno, brasileira, do lar, CPF. 684.407.406.97 e s/marido Petrônio Ferreira Calcagno, brasileiro, advogado, CPF. 020.927.006.34, residentes na Fazenda Pampulha, Carlos Chagas/MG, vendem a nua propriedade; e Ismar França Nogueira, brasileiro, aposentado, CPF. 008.316.706.49, residente na Avenida Santa Leopoldina, nº 110, apt° 201, bairro Coqueiral de Itaparica, Vila Velha. **Adquirente** – Laticínios Damatta Indústria e Comércio Ltda, firma com sede na BR 116 km 672,5, zona rural do município de Miradouro/MG, CNPJ 17.423.997/0001-95. **Compra e venda** - Publico de 04 de outubro de 2002, 1° Ofício- Muriaé, livro202, fls. 146/147. **Valor** - R$ 120.000,00, sendo que o 1° casal, transmitente vendeu a nua propriedade pelo valor de R$ 60.000,00, que serão pagos em 10 parcelas mensais no valor unitário de R$ 6.000,00 vencíveis em 20/10/2002, 20/11/2002, 20/12/2002, 20/01/2003, 20/02/2003, 20/03/2003, 20/07/2003, 20/08/2003 e 20/09/2003 e o transmitente Ismar França Nogueira, vendeu o usufruto vitalício pelo valor de R$ 60.000,00 que serão pagos também em 10 prestações mensais no valor unitário de R$ 6.000,00, vencíveis em 20/03/2003, 20/04/2003, 20/10/2003, 20/11/2003, 20/12/2003, 20/01/2004, 20/02/2004, 20/03/2004, 20/04/2004 e 20/05/2004, parcelas essas representadas por notas promissórias de igual valor, de emissão da adquirente e avalizada por Guglielmo Agostini da Matta. Dou fé. O Oficial-substituto, José Eduardo Pacheco Medeiros, a Oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-2-30223 - 03/12/2002

Certifico por termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, firmado em 08 de novembro de 2002, entre a adquirente e o Instituto Estadual de Florestas, este preservou da área constante desta matrícula, uma área de 1,20,has de terras, coberta em pastos e que deverá ser recomposta, confrontando com Angela Nogueira Calcagno, com a adquirente, dentro das divisas e medidas constantes do termo, que me foi apresentado e fica arquivado, não podendo na referida área ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF. Dou fé. O ofal. Subst°, José Eduardo Pacheco Medeiros. A oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/02/2026 15:19:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 30223 - Livro 2 RG - Ficha 2

AV-3-30223 - 11/08/2004

Certifico que as medias e divisas da área de reserva constante da AV-2 desta matrícula, são as seguintes: inicia-se no ponto 143-A,daí segue em linha reta numa extensão de 156,93m. num rumo de 43°11'02" SE até o ponto 4-R, confrontando com Angela Nogueira Calcagno; daí deflete a direita numa extensão de 46,42m, num rumo de 54°33'53"SW até encontrar o ponto 3-R; daí deflete a direita numa extensão de 54,17m, rumo de 65°24'32"SW, até encontrar o ponto 2-R; daí deflete a direita numa extensão de 132,09m rumo de 29°43'05"NW até encontrar o ponto 1-R, confrontando com a adquirente; daí deflete a direita numa extensão de 3,41m. num rumo de 42°31'54"NE até encontrar o ponto 141; daí deflete a direita numa extensão de 21,19m, rumo de 42°48'00"NE até encontrar o ponto 141-A; daí deflete a esquerda numa extensão de 7,95m rumo de 42°47'58"NE até o ponto 142; daí deflete a esquerda numa extensão de 26,22m rumo de 42°23'04" até o ponto 143; daí deflete em frente numa extensão de 8,00m num rumo de 42°23'04"NE até encontrar o ponto 143-A, início desta descrição, confrontando com Lelente C. Clube, tudo conforme consta do Termo de Preservação de Floresta firmado em 24 de novembro de 2003, entre a adquirente e o Instituto Estadual de Florestas. Dou fé. O Oficial-substituto, Jose Eduardo Pacheco Medeiros. A Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-4-30223 - 20/09/2012

Certifico em cumprimento do ofício nº 265/08/SSVC/JRJ, datado de 19 de dezembro de 2008, extraído dos autos nº 0439.08.095181-7, da Ação de Restituição, sendo **requerente** Santa Rita Comércio Indústria e Representações Ltda e **requerida** Massa Falida Damag Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, assinado pelo Dr. Marcelo Picanço de Andrade Von Held Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, que os bens constantes desta matrícula de propriedade de Laticínios Da Matta Indústria e Comércio Ltda, **foram ofertados como caução** nos aludidos autos nos termos do art. 167, II, da Lei 6.015/73. Dou fé. A oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

R-5-30223 - 23/11/2021 - Protocolo: 133695 - 22/10/2021

REQUERENTE: LATICÍONIOS UNIÃO TOTAL LTDA-ME. **REQUERIDO:** LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A. **PENHORA:** Em atendimento ao Termo de Penhora e Deposito (Art. 845, §1°, do CPC), expedido em 24 de março de 2021, pela Secretaria da 3ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, assinado digitalmente por Gina Matiko Nakayama Sasaki, código de autenticidade 671A5DA, extraído do processo digital de nº 1006542-07.2015.8.26.0482, referente à Ação de Cumprimento de Sentença – Espécies de Títulos de Crédito,**PROCEDO À PENHORA DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. Os referidos documentos me foram apresentados e ficam arquivados. **VALOR DA CAUSA:** R$653.725,40 (seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). **AVALIAÇÃO**: Não informada. **Cotação:** Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 48,76. RECOMPE: R$ 2,93. TFJ: R$ 16,08. ISS: R$ 2,44 Total: R$ 70,21. Ato: 8101, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. RECOMPE: R$ 0,39. TFJ: R$ 2,18. ISS: R$ 0,33 Total: R$ 9,47. Poder Judiciário -

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/02/2026 15:19:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FFR69511, código de segurança: 8291442395252347. Valor Total dos Emolumentos: R$ 211,38. Valor Total da RECOMPE: R$ 12,69. Valor Total da TFJ: R$ 72,32. Valor Total do ISS: R$ 10,59. Valor Total Final ao Usuário: R$ 306,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

---

R-6-30223 - 25/08/2022 - Protocolo: 137624 - 12/08/2022

PENHORA – Conforme Ofício/Despacho, datado de 28/07/2022, que fica arquivado, extraído do **processo nº 5001136-79.2019.8.13.0377**, expedido pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Felipe Zanotto, da Vara Única da Comarca de Lajinha/MG, sendo requerente **Elzeri Maria Alves e outros**, requerido **Santa Rita Comercio, Industria e Representações Ltda e outros**, juntamente com termo de anuência firmado em 31/05/2021, pelo representante da proprietária do imóvel, Laticínios Bom Gosto S/A, **foi determinado a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**. Consta da certidão expedida pela oficiala de justiça avaliadora, Bianca Benini de Almeida, que não depositou o bem, em razão de ausência de indicação de depositário no mandado, assim como de contato de representantes das partes na região, e de não ter encontrado ninguém no endereço. Constou também, que deixou de proceder a avaliação do bem, pois o local encontrava-se fechado e aparentemente abandonado, sem nenhum responsável no local, não sendo possível percorrer o imóvel e adentrar nas edificações. Valor da causa R$1.875.883,67, atualizado em 25/03/2021. **Cotação**: Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FYI82158, código de segurança: 2811637884650247. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R$ 0,00. Valor Total da TFJ: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

---

R-7-30223 - 18/12/2024 - Protocolo: 151551 - 18/12/2024

PENHORA - Conforme Ofício datado de 16/12/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº 0042291-22.2014.8.13.0637, expedido pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Natsuko Miahira Goya da 1ª Vara Cível de São Lourenço/MG, sendo exequente **Estado de Minas Gerais** e executado **Líder Alimentos do Brasil S.A em Recuperação Judicial e outros**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O valor da causa é R$341.267,89. **Cotação**: Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IKF11371, código de segurança: 0234647397597688. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R$ 0,00. Valor Total da TFJ: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Registro de Imóveis Eletrônico

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/02/2026 15:19:11