



CNM: 054064.2.0021792-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 193

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 193

LIVRO Nº 2 - DB

ANO 2025

MATRÍCULA Nº

21.792

Prot. nº 64.949, em 04-11-2025.

Imóvel: Um imóvel rural situado neste município de Luz/MG, no Distrito de Esteios, denominado Fazenda Noruega, com a área de 157,92,47 hectares (cento e cinquenta e sete hectares, noventa e dois ares e quarenta e sete centiares) de terras de cultura, campo e várzea, num perímetro de 5.341,63 m, que foi certificado pelo Sistema de Gestão Fundiário - SIGEF/INCRA sob o nº 1f20e8ab-ca92-4ccb-a3b5-6f1f8f52a76a, com o levantamento topográfico elaborado pelo Engenheiro Agrimensor, Heleno Lopes Garcia, CREA nº 112.826/D/MG, Código Credenciado: EPL, ART nº MG20254365202, através do Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 - Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas - Azimutes: Azimutes geodésicos, possuindo o imóvel as seguintes coordenadas e azimutes: "DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações EPL-M-00263 -45°36'53,385" -19°55'32,128" 630,08 EPL-P-01376 122°47' 27,82 CNS: 05.406-4 | Mat. 18038 | Marcelo Madeira Borges EPL-P-01376 -45°36'52,581" -19°55'32,617" 630,25 EPL-P-01377 123°11' 645,54 CNS: 05.406-4 | Mat. 18038 | Marcelo Madeira Borges EPL-P-01377 -45°36'34,008" -19°55'44,108" 677,06 EPL-P-01378 123°17' 845,53 CNS: 05.406-4 | Mat. 18038 | Marcelo Madeira Borges EPL-P-01378 -45°36'09,709" -19°55'59,202" 624,33 EPL-M-00264 116°31' 6,47 CNS: 05.406-4 | Mat. 18038 | Marcelo Madeira Borges EPL-M-00264 -45°36'09,510" -19°55'59,296" 623,95 EPL-P-01379 200°34' 46,63 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-P-01379 -45°36'10,073" -19°56'00,716" 624,12 EPL-P-01380 200°47' 52,71 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-P-01380 -45°36'10,717" -19°56'02,318" 624,26 EPL-P-01381 200°26' 127,16 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-P-01381 -45°36'12,244" -19°56'06,193" 626,63 EPL-P-01382 201°54' 73,3 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-P-01382 -45°36'13,184" -19°56'08,404" 624,17 EPL-P-01383 227°03' 164,55 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-P-01383 -45°36'17,326" -19°56'12,050" 625,81 EPL-V-00691 227°03' 119,86 CNS: 05.406-4 | Mat. 18389 | Espólio de José Madeira Borges EPL-V-00691 -45°36'20,342" -19°56'14,705" 625,45 EPL-P-01384 258°41' 226,13 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-P-01384 -45°36'27,967" -19°56'16,147" 625,82 EPL-P-01385 258°41' 106,86 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-P-01385 -45°36'31,570" -19°56'16,829" 626,98 EPL-P-01386 220°31' 288,32 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-P-01386 -45°36'38,013" -19°56'23,954" 627,17 EPL-M-00265 223°28' 144,72 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-M-00265 -45°36'41,436" -19°56'27,369" 627,47 EPL-P-01387 223°36' 124,6 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-P-01387 -45°36'44,391" -19°56'30,303" 627,93 EPL-M-00266 223°20' 33,76 CNS: 05.406-4 | Mat. 11393 | Daniel Campos de Miranda EPL-M-00266 -45°36'45,188" -19°56'31,101" 628,12 EPL-P-01388 345°40' 24,96 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01388 -45°36'45,400" -19°56'30,315" 627,93 EPL-P-01389 351°23' 16,97 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01389 -45°36'45,488" -19°56'29,769" 627,5 EPL-P-01390 341°43' 11,36 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01390 -45°36'45,610" -19°56'29,418" 627,65 EPL-P-01391 309°19' 11,17 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01391 -45°36'45,907" -19°56'29,188" 627,28 EPL-P-01392 320°25' 18,77 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01392 -45°36'46,319" -19°56'28,718" 627,68 EPL-P-01393 298°01' 11,32 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01393 -45°36'46,662" -19°56'28,545" 627,76 EPL-P-01394 213°05' 42,84 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01394 -45°36'47,467" -19°56'29,712" 627,45 EPL-P-01395 231°34' 31,47 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01395 -45°36'48,314" -19°56'30,348" 628,09 EPL-P-01396 258°46' 20,74 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01396 -45°36'49,014" -19°56'30,479" 628,3 EPL-P-01397 287°36' 38,63 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01397 -45°36'50,280" -19°56'30,099" 628,0 EPL-P-01398 281°29' 16,0 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01398 -45°36'50,819" -19°56'29,995" 627,73 EPL-P-01399 247°42' 38,12 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01399 -45°36'52,032" -19°56'30,466" 628,21 EPL-P-01400 240°03' 15,68 CNS: 05.406-4 | Mat. 12472 | Rafael Antônio Ribeiro EPL-P-01400 -45°36'52,499" -19°56'30,720" 627,81 QFFN-P-3141 357°34' 3,45 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3141 -45°36'52,504" -19°56'30,608" 626,26 QFFN-P-3140 355°03' 19,94 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3140 -45°36'52,563" -19°56'29,962" 626,27 QFFN-P-3139 334°19' 12,35 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3139 -45°36'52,747" -19°56'29,600" 626,51 QFFN-P-3138 354°33' 7,97 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3138 -45°36'52,773" -19°56'29,342" 626,67 QFFN-P-3137 29°30' 8,8 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3137 -45°36'52,624" -19°56'29,093" 626,81 QFFN-P-3136 66°10' 11,57 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3136 -45°36'52,260" -19°56'28,941" 626,81 QFFN-P-3135 40°39' 0,45 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3135 -45°36'52,250" -19°56'28,930" 626,62 QFFN-P-3134 306°49' 3,23 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3134 -45°36'52,339" -19°56'28,867" 626,81 QFFN-P-3133 343°16' 29,8 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3133 -45°36'52,634" -19°56'27,939" 626,95 QFFN-P-3132 356°30' 34,85 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3132 -45°36'52,707" -19°56'26,808" 627,77 QFFN-P-3131 344°19' 14,85 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3131 -45°36'52,845" -19°56'26,343" 629,29 QFFN-P-3130 339°14' 24,53 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3130 -45°36'53,144" -19°56'25,597" 628,91 QFFN-P-3129 329°45' 15,13 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3129 -45°36'53,406" -19°56'25,172" 631,14 QFFN-P-3128 327°35' 108,85 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3128 -45°36'55,412" -19°56'22,184" 657,11 QFFN-P-3127 00°30' 6,58 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3127 -45°36'55,410" -19°56'21,970" 658,29 QFFN-P-3126 00°02' 34,04 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges

MATRÍCULA Nº 21.792



QFFN-P-3126 -45°36'55,409" -19°56'20,863" 664,91 QFFN-P-3125 00°10' 39,3 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3125 -45°36'55,405" -19°56'19,585" 674,1 QFFN-P-3124 358°46' 12,24 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3124 -45°36'55,414" -19°56'19,187" 675,45 QFFN-P-3123 345°59' 95,88 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3123 -45°36'56,212" -19°56'16,162" 671,05 QFFN-P-3122 345°10' 78,7 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3122 -45°36'56,904" -19°56'13,688" 664,46 QFFN-P-3121 345°14' 60,52 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3121 -45°36'57,434" -19°56'11,785" 658,91 QFFN-P-3120 349°13' 9,02 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3120 -45°36'57,492" -19°56'11,497" 658,37 QFFN-P-3119 327°28' 93,15 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3119 -45°36'59,214" -19°56'08,943" 642,2 QFFN-P-3118 328°23' 49,72 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3118 -45°37'00,110" -19°56'07,566" 645,07 QFFN-P-3117 340°41' 31,84 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3117 -45°37'00,472" -19°56'06,589" 637,25 QFFN-P-3116 02°30' 51,32 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3116 -45°37'00,395" -19°56'04,922" 642,14 QFFN-P-3115 04°54' 79,3 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3115 -45°37'00,162" -19°56'02,353" 637,47 QFFN-P-3114 347°41' 76,55 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3114 -45°37'00,723" -19°55'59,921" 635,92 QFFN-P-3113 14°09' 24,49 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3113 -45°37'00,517" -19°55'59,149" 635,49 QFFN-P-3112 340°38' 26,5 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3112 -45°37'00,819" -19°55'58,336" 635,32 QFFN-V-0313 00°05' 52,31 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0313 -45°37'00,816" -19°55'56,635" 635,29 QFFN-V-0312 330°36' 218,42 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0312 -45°37'04,502" -19°55'50,447" 635,31 QFFN-V-0311 01°04' 30,76 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0311 -45°37'04,482" -19°55'49,447" 635,3 QFFN-P-3111 50°13' 66,63 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3111 -45°37'02,721" -19°55'48,061" 635,56 QFFN-P-3110 22°04' 3,25 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3110 -45°37'02,679" -19°55'47,963" 635,85 QFFN-P-3109 22°10' 5,78 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-P-3109 -45°37'02,604" -19°55'47,789" 633,08 QFFN-V-0310 11°52' 56,79 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0310 -45°37'02,202" -19°55'45,982" 630,89 QFFN-V-0309 26°16' 44,21 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0309 -45°37'01,529" -19°55'44,693" 631,23 QFFN-V-0308 41°53' 48,87 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0308 -45°37'00,407" -19°55'43,510" 629,95 QFFN-V-0307 08°43' 60,24 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0307 -45°37'00,093" -19°55'41,574" 629,79 QFFN-V-0306 34°57' 85,22 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0306 -45°36'58,414" -19°55'39,303" 628,09 QFFN-V-0305 42°01' 192,44 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0305 -45°36'53,984" -19°55'34,655" 628,23 QFFN-V-0304 15°01' 49,45 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges QFFN-V-0304 -45°36'53,543" -19°55'33,102" 627,35 EPL-M-00263 08°41' 30,32 CNS: 05.406-4 | Mat. 11756 | Severino Borges Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado)". Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.006.297-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morro Grande Noruega, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG, Módulo Rural (ha): 20,2551, Nº Módulos Rurais: 6,27, Módulo Fiscal (ha): 35,0000; Nº Módulos Fiscais: 4,5155, FMP (ha): 2,00, Área Total (ha): 158,0414; e na Receita Federal - CIB nº 1.164.751-5, área total (ha) 158,0, tudo em nome de Agropecuária Noruega Ltda. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, emitida aos 24/10/2025, com validade até 22/04/2026 e o CCIR de 2025 nº 73394376256. Foi apresentado neste ato o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural, Registro nº MG-3138807-DF32.AF6D.87A9.467E.A19C.E182.C925.88B0, data de cadastro 06/02/2015. Proprietária: AGROPECUÁRIA NORUEGA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.581.722/0001-26, com sede neste município de Luz/MG, no Distrito de Esteios, na Fazenda Noruega, s/n, Zona Rural, CEP: 35.595-000, representada pelo administrador não sócio Célio de Carvalho, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, inscrito no CPF sob o nº 010.678.426-91 e RG nº MG-252.602/PCMG, residente e domiciliado na cidade de Lagoa da Prata/MG, na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 670, Apto. 102, Bairro Centro, CEP: 35.590-022. Esta abertura de nova matrícula foi requerida e autorizada pela proprietária, conforme requerimento datado de 13.10.2025, com fundamento legal no art. 1.028 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, e este ato será averbado no registro de procedência em ato contíguo. Valor de avaliação fiscal (Guia IIBI): R\$1.525.547,59. Registro anterior: R-01 e AV-03, Matrícula 12.774, livro 2-AX, fls. 118. Emols. - R\$61,67 - ISSQN - R\$2,47 - Recome - R\$4,64 - Tx. Fisc. Jud. - R\$20,85 - Total - R\$89,63 - Código - 4401-6. Luz, 12 de novembro de 2025.

A Escrevente Autorizada, *Mitcheli Keleno Mesquita*

AV-01-21.792. TRANSPORTE DE ÔNUS. Fica transportada para esta matrícula a Reserva Legal averbada às margens do Registro nº 22.516, livro 3-U, fls. 241, assim: "Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado e assinado pelas partes em 07-07-2006, o proprietário do imóvel acima registrado sob o nº 22.516, livro 3-U, fls. 241, declara perante a Autoridade Florestal que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 31.70.00 hectares, em quatro glebas, não inferior a 20% do total da propriedade, demarcada no croquis anexo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, comprometendo-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso; tudo conforme consta do referido termo, arquivado uma via em cartório. Dou fé. Luz, 11 de julho de 2006. O Oficial, a) Paulo Gontijo Costa". Dou fé. Averbação isenta de emolumentos conf. art. 10, §2º, Lei nº 15.424/2004.

A Escrevente Autorizada, *Mitcheli Keleno Mesquita*



CNM: 054064.2.0021792-63



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LUZ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 194

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 194

LIVRO Nº 2 - DB

ANO 2025

MATRÍCULA Nº 21.792

(Continuação da Matrícula nº 21.792, livro 2-DB, fls. 193).

AV-02-21.792. TRANSPORTE DE ÔNUS. Fica transportada para esta matrícula a Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº R-02, na Matrícula nº 12.774, livro 2-AX, fls. 118, assim: "Prot. nº 60.188, em 20-04-2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - LIMITE GUARDA-CHUVA - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - CÉDULA Nº 676204.** Credora: Cooperativa de Crédito União Centro Oeste Ltda. - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE, CNPJ/MF nº 26.178.111/0001-86. Emitente/Devedor: Célio de Carvalho, CPF nº 010.678.426-91. Avalistas: Rosa Maria Borges de Carvalho, CPF nº 517.353.856-20; Cônjuge/Companheiro da Avalista: Célio de Carvalho, CPF nº 010.678.426-91; Gustavo Silveira Borges de Carvalho, CPF nº 965.174.766-87; Cônjuge/Companheira do Avalista: Flavia Rezende Braga Carvalho, CPF nº 027.947.936-08; Liliane Borges Carvalho de Oliveira, CPF nº 854.267.096-53; Cônjuge/Companheiro da Avalista: Rodrigo Carneiro de Oliveira, CPF nº 643.997.296-00; Gisele Silveira Borges de Carvalho, CPF nº 883.148.636-53; Cônjuge/Companheiro da Avalista: Leon Cláudio Myssior, CPF nº 714.583.446-49; Agropecuária Noruega Ltda., CNPJ nº 07.581.722/0001-26. Garantidores Fiduciários: Célio de Carvalho, CPF nº 010.678.426-91; Rosa Maria Borges de Carvalho, CPF nº 517.353.856-20; Agropecuária Noruega Ltda., CNPJ nº 07.581.722/0001-26. Data e Lugar da emissão: Emitida na cidade de Lagoa da Prata/MG, aos 17 de abril de 2023. Características da Operação de Crédito: Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do limite concedido: R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais); Forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Forma de Pagamento do Crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Periodicidade de pagamento: Descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; Prazo de vigência/vencimento do limite: 18/02/2033; Praça e Local de Pagamento: Lagoa da Prata/MG. Encargos Financeiros: Descritos no instrumento da operação derivada, observado: a) Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,00% e Máxima: 20,00%; b) Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 1,00%; c) Multa por inadimplemento: Mínima: 0,00% e Máxima: 2,00%; d) Índice e Percentual de Correção: Descrito no instrumento da operação derivada; e) Sistema de Amortização: Descrito no instrumento da operação derivada; f) Custo Efetivo Total - CET: Descrito no instrumento da operação derivada; g) Capitalização: Mensal. Seguro Prestamista: Opção de Contratação descrita no instrumento da operação derivada. Objeto: O objeto da respectiva Cédula de Crédito Bancário é a concessão de um limite de crédito, pela Credora ao Emitente, nas condições especificadas acima, para a realização de operações financeiras derivadas ("Operações Derivadas"), observado o valor máximo do limite e prazo de vigência previstos acima. Garantia Fiduciária: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente/Devedor Fiduciante junto à Credora Fiduciária, os proprietários transferem à Credora Fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** um quinhão de terras de cultura, campo e várzea, com a área de 158,04,14 hectares, situado neste município de Luz/MG, Distrito de Esteios, na Fazenda Noruega, matriculado neste CRI sob o nº 12.774, R-01, livro 2-AX, fls. 118, de propriedade de Agropecuária Noruega Ltda., no valor de R\$3.951.035,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.006.297-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morro Grande Noruega, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG, Módulo Rural (ha): 20,2551, Nº Módulos Rurais: 6,27, Módulo Fiscal (ha): 35,0000, Nº Módulos Fiscais: 4,5155, FMP (ha): 2,00, Área Total (ha): 158,0414; e, na Receita Federal - NIRF sob o nº 1.164.751-5, com área total de 158,0 hectares, tudo em nome de Agropecuária Noruega Ltda. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 20/04/2023, com validade até 17/10/2023, e o CCIR de 2022 nº 52402049228. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os proprietários possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o Emitente, consolidar-se-á, nos termos dos itens seguintes, a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária. Após 60 dias do vencimento de qualquer das parcelas das operações derivadas, o Emitente será intimado, a requerimento da Credora Fiduciária, pelo oficial deste competente CRI, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel rural matriculado sob o nº 12.511, livro 2-AV, fls. 85, também foi dado em garantia à cooperativa credora acima mencionada, em cumprimento das obrigações oriundas desta respectiva operação de crédito. O Emitente e os Avalistas autorizam a Credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do respectivo Instrumento de Crédito, inclusive a garantia que for prestada. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da cédula respectiva, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Dou fé. Emols. - R\$3.975,53 - ISSQN - R\$159,02 - Recome - R\$238,52 - Tx. Fisc. Jud. - R\$3.252,70 - Total - R\$7.625,77 - Código - 4522-9. Luz, 03 de maio de 2023. A Escrevente Autorizada, a) Michelle Ribeiro Mesquita". Dou fé. Averbção isenta de emolumentos conf. art. 10, §2º, Lei nº 15.424/2004. Luz, 12 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.792

OFICIAL PAULO GONTIJO COSTA
OFICIAL SUBSTITUTA FERNANDA PEREIRA COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZ - MG
Selo Digital: JBP17995
Cod. Seg: 8637.0269.8850.8860
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 22/01/2026 11:53
Emol.: R\$ 30,36 Tfu: R\$ 10,72 Total: R\$ 41,08 ISS: R\$ 1,13



CNM: 054064.2.0021792-63



AV-03-21.792. Prot. nº 65.346, em 06-01-2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização dada pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito União Centro Oeste Ltda. - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE, datada de 06 de janeiro de 2026, representada nos termos da procuração arquivada neste CRI; foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária acima transportada sob o nº **AV-02, Matrícula 21.795**, livro 2-DB, fls. 194, anteriormente registrada sob o nº R-02, Matrícula 12.774, livro 2-AX, fls. 118, ficando em consequência, o imóvel acima matriculado, livre desse ônus, ficando mantida a alienação fiduciária registrada sob o nº R-21, Matrícula 12.511, livro 2-CN, fls. 106, arquivada dita autorização em cartório. Dou fé. Emols. - R\$103,03 - ISSQN - R\$4,12 - Recome - R\$7,75 - Tx. Fisco Jud. - R\$34,47 - Total: R\$149,37 - Código - 4140-0. Luz, 22 de janeiro de 2026.

A Escrevente Autorizada, *Denise Aparecida Berto Cristino*

R-04-21.792. Prot. nº 65.347, em 06-01-2026. Outorgante Devedora: Agropecuária Noruega Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.581.722/0001-26, com sede neste município de Luz/MG, no Distrito de Esteios, na Fazenda Noruega, na forma da escritura respectiva representada por: Liliane Borges Carvalho de Oliveira, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade nº MG-1.462.125/PCMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 854.267.096-53, residente e domiciliada na Rua Teófilo de Deus, nº 389, Bairro Do Rosário, em Carmo do Paranaíba/MG, CEP: 38.840-142; Gisele Silveira Borges de Carvalho, brasileira, arquiteta, casada, portadora da cédula de identidade nº 59792/CREAMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.148.636-53, residente e domiciliada na Rua Centauro, nº 231 - 5º Andar, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.360-310; Gustavo Silveira Borges de Carvalho, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da cédula de identidade nº M-1.462.126/SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.174.766-87, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 670 - Apto. 102, Centro, em Lagoa da Prata/MG, CEP: 35.590-022; Célio de Carvalho, brasileiro, aposentado, casado, portador da cédula de identidade nº 459/TJMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.678.426-91, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 670 - Apto. 102, Centro, em Lagoa da Prata/MG, CEP: 35.590-022; e, Rosa Maria Borges de Carvalho, brasileira, do lar, casada, portadora da cédula de identidade nº MG-405.947/PCMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 517.353.856-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 670 - Apto. 102, Centro, em Lagoa da Prata/MG, CEP: 35.590-022. Outorgada Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO UNIÃO CENTRO OESTE LTDA - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.178.111/0001-86, NIRE: 31400004211, com sede na cidade de Lagoa da Prata/MG, na Avenida Benedito Valadares, nº 590, Centro, CEP: 35.590-028, na forma da escritura respectiva representada por: Márcia Aparecida Berto Cristino, brasileira, diretora administrativa, casada, portadora da cédula de identidade nº MG-10.859.786/SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.623.166-00, residente e domiciliada na Rua São João Batista, nº 609, Bairro Sol Nascente, em Arcos/MG, CEP: 35.599-316; e, Nilsa Miranda, brasileira, diretora de negócios, casada, portadora da cédula de identidade nº MG-11.610.648/SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.998.576-35, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 205, Bairro Paradiso, em Lagoa da Prata/MG, CEP: 35.593-042. Título: Dação em Pagamento. Forma: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 22 de dezembro de 2025, às fls. 016/019, do livro nº 244, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Lagoa da Prata/MG. Consta da escritura de Dação em Pagamento: Que, possuindo a outorgante dívida com a outorgada na reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como outros ônus reais incidentes sobre importância de R\$3.685.444,79, decorrente dos contratos: a) Cédula Crédito Bancário Empréstimo nº 533466, valor contratado: R\$1.552.425,00, data de emissão: 30/03/2021, vencimento: 25/03/2026, local de emissão: Lagoa da Prata/MG, saldo devedor apurado em 01/12/2025: R\$369.068,20; b) Cédula Crédito Bancário - Empréstimo nº 538140, valor contratado: R\$1.552.341,35, data de emissão: 28/04/2021, vencimento: 27/04/2026, local de emissão: Lagoa da Prata/MG, saldo devedor apurado em 01/12/2025: R\$368.152,98; c) Cédula Crédito Bancário - Empréstimo nº 582445, valor contratado: R\$745.190,00, data de emissão: 22/02/2022, vencimento: 17/02/2027, local de emissão: Lagoa da Prata/MG, saldo devedor apurado em 01/12/2025: R\$438.818,71; d) Cédula Crédito Bancário - Empréstimo nº 766345, valor contratado: R\$1.680.000,00, data de emissão: 07/02/2024, vencimento: 17/02/2025, local de devedor apurado em 01/12/2025: local de emissão: Lagoa da Prata/MG, saldo devedor apurado em 01/12/2025: R\$1.489.946,84; e, e) Cédula Crédito Bancário - Empréstimo nº 889529, valor contratado: R\$869.385,22, data de emissão: 14/01/2025, vencimento: 30/12/2025, local de emissão: Lagoa da Prata/MG, saldo devedor apurado em 01/12/2025: R\$1.019.458,06; e, estimando o valor do referido imóvel em R\$4.085.000,00 (quatro milhões e oitenta e cinco mil reais), tem deliberado, por mútuo acordo, a outorgada credora transferir o mencionado imóvel, em solução da dívida, dando-o em pagamento. **Imóvel Adquirido:** Um imóvel rural situado neste município de Luz/MG, no Distrito de Esteios, denominado Fazenda Noruega, com a área de **157,92,47 hectares** (cento e cinquenta e sete hectares, noventa e dois ares e quarenta e sete centiares) de terras de cultura, campo e várzea, num perímetro de 5.341,63 m, que foi certificado pelo Sistema de Gestão Fundiário - SIGEF/INCRA sob o nº 1f20e8ab-ea92-4ecb-a3b5-6f1f8f52a76a, com o círculo divisório constante na matrícula respectiva. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 424.145.006.297-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morro Grande Noruega, Município Sede do Imóvel Rural: Luz/MG, Módulo Rural (ha): 20,2551, Nº Módulos Rurais: 6,27, Módulo Fiscal (ha): 35,0000; Nº Módulos Fiscais: 4,5155, FMP (ha): 2,00, Área Total (ha): 158,0414; e na Receita Federal - CIB nº 1.164.751-5. Apresentado o CCIR de 2025 nº 73394376256 e a e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 04/06/2026. O imóvel acima descrito encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, Registro nº MG-3138807-DF32.AF6D.87A9.467E.A19C.E182.C925.88B0, data de cadastro 06/02/2015. Consta da escritura: "A outorgante devedora declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. LGPD - Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais, as partes declaram ainda: a) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; b) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, COAF e similares, por imposição normativa e legal; c) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrares, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros". Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as certidões constantes da escritura respectiva, conforme exigência da Lei 7.433 de 18/12/1985, arts. 183, 187 e 198 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 e Provimento nº 149/CNJ/2023. Valor do contrato: R\$4.085.000,00. Condições: Não consta. Fica mantida a Reserva Legal sob uma área de 31,70,00 ha, acima transportada sob o nº AV-01, Matrícula 21.792, livro 2-DB, fls. 193, conforme consta na procedência, nos termos em que foi originalmente constituída. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes da escritura respectiva. Registro anterior: AV-01, Matrícula 21.792, livro 2-DB, fls. 193. Dou fé. Emols. - R\$5.762,57 - ISSQN - R\$230,05 - Recome - R\$722,90 - Fundos - R\$3.841,72 - Tx. Fisco Jud. - R\$4.673,83 - Total - R\$15.231,52 - Códigos - 4523-7-4552-6- Luz, 22 de janeiro de 2026.

A Escrevente Autorizada, *Denise Aparecida Berto Cristino*

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE LUZ/MG
Rua Cel. José Thomaz, nº 388 - sala 02 - Centro - CEP 35.595-000 - Telefax: (37) 3421-2229

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor

CERTIFICO que a presente cópia foi extraída e confere com o original. Dou fé.

Luz/MG. 22/01/2026

Oficiala Substituta,

Emol: R\$ 30,36 - Tx. Judic: R\$ 10,72 - Total: R\$ 41,08

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escriturantes

Denise A. Gontijo Costa

Michelle Ribeiro Mesquita

Patricia de Cássia Pereira

Isaac Augusto Amaral Silva

COMARCA DE LUZ - LUZ/MG
Paulo Gontijo Costa - Oficial
Fernanda Pereira Costa - Oficiala Substituta
Escriturantes
Denise A. Gontijo Costa
Michelle Ribeiro Mesquita
Patricia de Cássia Pereira
Isaac Augusto Amaral Silva