

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

CNM - Nº: 057257.2.0036381-47

DATA: 15/07/2024 FICHA:

04

Um lote de terreno urbano de nº 900, da quadra 001, setor 024, situado na Rodovia MG 188, nesta cidade de Coromandel/MG, medindo 12,00 ms na frente e nos fundos; 88,61 ms pelas laterais, no total de **1.063,32 m²** (um mil e sessenta e três metros e trinta e dois centímetros quadrados), confrontando pela lateral direita com o lote nº 912; pela lateral esquerda com o lote nº 600 e fundos com a Prefeitura Municipal e Ilso Martins e outro. Havido de desmembramento.

PROPRIETÁRIO(S): MARIO DE ALMEIDA, aposentado, CIRG nº M-8.905.482 SSP/MG e CPF nº 125.095.829-68 e s/m MARIA APARECIDA HERRERA DE ALMEIDA, aposentada, CIRG nº MG-15.526.606 PC/MG e CPF nº 610.176.806-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 35.779 deste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, CRISEmol.: R\$59,72 - TFJ.: R\$19,91, ISSQN: R\$2,99 - Total: R\$86,20. Dou fé. Coromandel, 12 de julho de 2024. O Oficial

R - 1 - 36.381 - Protocolo 105.464 - 09.08.2024 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel. TRANSMITENTE(S): MARIO DE ALMEIDA, aposentado, CIRG nº M-8.905.482 SSP/MG e CPF nº 125.095.829-68 e s/m MARIA APARECIDA HERRERA DE ALMEIDA, aposentada, CIRG nº MG-15.526.606 PC/MG e CPF nº 610.176.806-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG. ADQUIRENTE(S): **QR-PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.389.094/0001-09, com sede na Rua Jerônimo Rabelo, nº 113 - CEP 38.550-078 - Coromandel-MG, com nome fantasia "**AGRINOVA**". **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 1º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 159, fls. 135/137 em 08 de agosto de 2024. **VALOR DA VENDA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 156.500,00 dia 01/10/2024 e R\$ 3.500,00 dia 10/10/2024 por transferência bancária. A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. **Cláusula: Escritura lavrada com Cláusula Constituti e Cláusula Resolutiva Expressa.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, JPEmol.: R\$2.337,42 - TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN: R\$116,87 - Total: R\$3.745,87. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 09.08.2024. O Oficial

AV - 2 - 36.381 - Protocolo 106.322 - 10.10.2024 - QUITAÇÃO DE PAGAMENTO - Proceda-se a presente averbação a requerimento do proprietário do imóvel ora matriculado, QR PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, para fazer constar o pagamento no valor total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) referente a 1ª e 2ª parcela da compra e venda, constante do R-1 desta, conforme recibo de pagamento datado de 07.10.2024, com firmas reconhecidas e arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: IBV51480 Código de Segurança: 7555.4603.4461.5358. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, CRISEmol.: R\$95,30 - TFJ.: R\$31,44, ISSQN: R\$4,77 - Total: R\$137,23. Dou fé. Coromandel, 10 de outubro de 2024. O Oficial

R - 3 - 36.381 - Protocolo (110.781 - 25.11.2025) - HIPOTECA - Em 1ª e especial hipoteca. **DEVEDOR(ES): QR PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, Sociedade Empresária LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.389.094/0001-09, NIRE MATRIZ 3121059678-9, com sede em Coromandel-MG. **CREDORA: AGRINOVA NUTRIENTES LTDA**, Sociedade Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 18.347.261/0001-48, com sede em Taquaritinga-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Hipoteca - lavrada no 2º Tabelião de Notas de Taquaritinga-SP, no Lº nº 519, fls. 246/255 em 10 de novembro de 2025. **LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 372.687,80 (trezentos e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos). **DATA DO PAGAMENTO/PRAZO DE VALIDADE:** vigorará até 20.12.2025, quando deverá ser realizada a quitação integral do crédito concedido, fica ajustado entre as partes que caso o pagamento seja realizado até o dia 30.10.2025, não incidirão juros sobre o valor devido. **ENCARGOS FINANCEIROS:** após a data de 30.10.2025 incidirão juros moratórios de 1,5% ao mês, calculados por rata die, até a data do efetivo pagamento, caso o pagamento ocorra anterior a data de 30.10.2025 os juros incidirão de forma proporcional ao período compreendido entre 30.10.2025 e a data do efetivo pagamento. **OBJETO DE CRÉDITO:** retirada de mercadorias diversas fabricadas e comercializadas usualmente pela outorgada/credora. **LOCAL DO RESGATE:** Taquaritinga-SP. **GARANTIA:** O imóvel ora matriculado. O Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. As demais condições são as constantes da Escritura. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545, TALEmol.: R\$2878,64, Recompe: R\$216,67, TJF: R\$1715,10, ISSQN: R\$143,93. T: R\$4954,34. Selo Eletrônico: JKC87758 Código de Segurança: 5650.1677.7224.1916. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 03 de dezembro de 2025. O Oficial

AV - 4 - 36.381 - Protocolo (113.221 - 27.07.2026) - ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Nos termos da Alteração Contratual **AGRINOVA NUTRIENTES LTDA**, realizada em 27 de janeiro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais nº 0.576.599/13-0, protocolo nº 3560013048-6 em sessão de 20.06.2013, arquivada neste Ofício, com a finalidade de alterar a denominação empresarial passa a girar então sob o nome empresarial **AGRINOVA AGRONUTRIENTES EIRELI - EPP**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.347.261/0001-48, com sede na Av. Linda Antônio Mansur, nº 350, Jardim Comendador Abdalla Mansur no município de Taquaritinga-SP. Os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, CRISEmol.: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, TJF: R\$8,67, ISSQN: R\$1,28. T: R\$37,55. Selo Eletrônico: KFM28193 Código de Segurança: 6845.4102.0909.9488. O referido é

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0036381-47

DATA: 15/07/2024 FICHA: 1V

verdade e dou fé. Coromandel, 29 de julho de 2026. O Oficial

R - 5 - 36.381 - Protocolo (113.221 - 27.07.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO -
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Hipoteca registrado no R-3 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 414.869,37 (quatrocentos e quatorze reais, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 8.297,39, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **AGRINOVA AGRONUTRIENTES EIRELI - EPP**, Sociedade Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 18.347.261/0001-48, com sede em Taquaritinga-SP. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545, CRIS.Emol.: R\$3013,39, Recomepe: R\$226,81, TJF: R\$1795,39, ISSQN: R\$150,67, T: R\$5186,26. Selo Eletrônico: KFM28169 Código de Segurança: 5604.3559.3761.4465. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 29 de julho 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: KFM28170
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6394.2695.5762.1309

Quantidade de atos praticados: 4
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva - .

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 1,41 - Valor Final: 42,49

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Data Selo: 29/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 103.085

Ari Álvaro Pires Neto

Assinado digitalmente por: Ari Álvares Pires Neto. Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47VMH-KWRQ6-QHQQR-PUUPQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristiana Aparecida Da Silva (CPF 115.965.476-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/47VMH-KWRQ6-QHQQR-PUUPQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>