



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



1/6

CNM: 038976.2.0048943-68

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0048943-68 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
48943	29/07/2022	Matrícula nº 42.015, Livro 02.

Imóvel: IMÓVEL RURAL denominado FAZENDA DA PONTE GLEBA II, situado no Município e Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, com área de **4,0133ha** de terras com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vertice M-01, de coordenadas N 7.921.184,7923m e E 556.459,1426m; deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL AMG 0910, no azimuth de 37°01'00", na distância de 71,61 m; ate o vertice M-02, de coordenadas N 7.921.241,9710m e E 556.502,2560m; deste, segue confrontando com JARDIM DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., MATRICULA : 47.373, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.238.1375.001, no azimuth de 132°43'14", na distancia de 147,06 m; ate o vertice M-03, de coordenadas N 7.921.142,2020m e E 556.610,2970m; no azimuth de 132°29'35", na distancia de 426,21 m; ate o vertice M-04, de coordenadas N 7.920.854,2990m e E 556.924,5630m; no azimuth de 222°28'46", na distancia de 70,00 m; ate o vertice M-05, de coordenadas N 7.920.802,6704m e E 556.877,2880m; deste, segue confrontando com VILLAGE DOS CRISTAIS E. I. LTDA, MATRICULA: 45.744, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.238.0123.001, no azimuth de 312°25'21", na distância de 566,45 m, ate o vertice M-01, fechando assim o perímetro acima descrito." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Código do Imóvel Rural/INCRA: Código do imóvel rural: 951.110.993.255-5; Declarante: Figueiredo Holding LTDA; Denominação do imóvel: Fazenda da Ponte Gleba 02, Município: Curvelo; Módulo rural(ha): 15,3846; Nº módulos rurais: 0,26; Módulo fiscal(ha): 40,0000; Nº módulos fiscais: 0,1000; FMP(ha): 3,00; Área total(ha): 4,0000; nº do CCIR: 46558730220.

NIRE: nº 9.524.637-1.

Registro Anterior: Matrícula nº 42.015, Livro 02.

Proprietário(s): FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, sede na Fazendinha Aconchego, situada na BR-040, km 648, sala 01, Paraopeba/MG.

Código: 1 x 4401-6 - Emol: R\$53,95 - Recomp: R\$3,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$17,99 - Total: R\$75,18. Selo: FKN/38143 - Cód. de Segurança: 9474-4873-0260-5831.

Dou fê.  Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-1/48943. Em 29 de julho de 2022. Protocolo nº 118501, de 15/07/2022. **Transporte. Reserva Legal.** Transporta-se o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, a saber: "AV-2/42015. Em 05 de outubro de 2015. **Transporte. Reserva Legal.**

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/> ou <https://validar.iti.gov.br/>. Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q377Q-B9447-2VRDW-SQLZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



2/6

Transporta-se, o **Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal** firmado aos 20/08/2007, gravando uma área de 19,50ha, conforme Av-03/15.106, ora transportado sob Av-01/34.174(matrícula de origem), com os seguintes limites e características da área preservada: "A Reserva Florestal Legal abrange uma área de 19,50ha de cerrado e campo, ficando localizada na parte sul da propriedade. Confronta-se: Ao Sul com área de preservação permanente do Córrego Carrasco; a leste com um loteamento (por 350m, a partir do Córrego Carrasco); a Oeste com Valdeci de Sá(por 330m, a partir do Córrego Carrasco) e ao Norte com partes internas." Código: 1x4135-0. *NIHIL*. Título qualificado e digitado por Ana Luiza de Souza Xavier Pinto. O referido é verdade. Dou fé.  Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-2/48943. Em 29 de julho de 2022. Protocolo nº 118501, de 15/07/2022. **Transporte. Alienação Fiduciária.** Transporta-se a Alienação Fiduciária, a saber: "R-5/42015. Em 11 de agosto de 2021. Protocolo nº 114433, de 06/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, subscrito em 19/07/2021. **Devedor(es):** TRANSPORTADORA FIGUEIREDO LTDA, CNPJ nº 20.723.631/0001-46, sede na Avenida Presidente Juscelino, nº 410, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Paraopeba/MG, representada por Marcos Antônio de Figueiredo, CPF nº 197.055.066-04 e Celma da Silva Figueiredo, CPF nº 031.949.996-05 devidamente qualificados. **Credor (a)/Fiduciário(a):** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira do tipo cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Sarandi/RS, representada por Cleidir Faller, CPF nº 001.568.140-80, devidamente qualificado. **Interveniente(es)/Fiduciante(s):** FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 410/A, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Paraopeba/MG, representada por Ana Paula da Silva Figueiredo, CPF nº 028.884.946-98 e Luciano da Silva Figueiredo, CPF nº 032.073.196-02, devidamente qualificados. **Valor do Limite Total de Crédito:** R\$6.000.000,00. **Vencimento do Limite:** 19/07/2026 ou enquanto durarem as obrigações contratadas. **Prazo do Limite:** 1825 dias (05anos). **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos da Lei 9.514/97, tornando-se o interveniente fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **Encargos Remuneratórios:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **Taxas das Operações Derivadas:** a)Taxa Mínima:0,1%a.m; b)Taxa Máxima:10%a.m. **Destinação:** O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo Devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação da Credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos (a) da Lei nº 13.476, de 2017, (b) da legislação aplicável a cada operação Financeira Derivada e (c) deste Contrato. **Valor da Garantia:** R\$7.500.000,00. **Valor para fins de venda em público leilão:** R\$7.500.000,00, caso o valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em

-----Continuação - Ficha 2

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/> ou <https://validar.iti.gov.br/>. Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q377Q-B9447-2VRDW-SQLZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



3/6

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL CNM: 038976.2.0048943-68 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.

MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
48943		Continuação - Ficha 2

atraso. **Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito. Demais condições, as do contrato. **Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: Recibo de Inscrição do imóvel Rural no CAR: - MG-3120904-A5FA.2DD1.0765.4FBC.946A.88B5.5208.15DC; CCIR 2021 quitado: Código do INCRA nº 951.110.993.255-5, módulo rural (ha): 15,3846, fmp (ha): 3,00; Certidão Negativa Relativa ao FTR expedida pelo Órgão Federal, NIRF nº 9.524.637-1. Demais documentos e certidões, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante." Código: 1x4135-0. **NIHIL.** O referido é verdade. Dou fé. Ana Luíza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-3/48943. Em 14 de setembro de 2022. Protocolo nº 119002 de 25/08/2022. **Averbação de Admissão do Recebimento da Execução.** Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 23/08/2022, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cataguases, processo nº 5004044-97.2022.8.13.0153, tendo por exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Zona da Mata Ltda, e executados Thais Vilefort Furbino, Celma da Silva Figueiredo, Luciano da Silva Figueiredo, Marcos Antonio de Figueiredo e Figueiredo Holding Ltda, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$10.507.557,12, **averba-se a admissão do recebimento da execução**, com fundamento no artigo 828 do CPC. Código: 1x4135-0 - Emol: R\$21,45 - Recomp: R\$1,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15 - Total: R\$29,89. Selo: FKN/47491 - Cód. de Segurança: 7918-3059-2092-6154. Título qualificado e digitado por Ana Luíza Fernandes Sampaio. O referido é verdade. Dou fé. Ana Luíza Fernandes Sampaio - Escrevente.

AV-4/48943. Em 25 de outubro de 2022. Protocolo nº 119392, de 23/09/2022. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** Conforme o requerimento datado de 22/09/2022; a certidão expedida por esta Serventia em 24/08/2022, certificando que FIGUEIREDO HOLDING LTDA, CNPJ nº 12.082.090/0001-96, foi intimada por meio do Serviço Registral de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Paraopeba/MG, no dia 04/08/2022, e TRANSPORTADORA FIGUEIREDO LTDA, CNPJ nº 20.723.631/0001-46, foi intimada por meio do Serviço Registral de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Paraopeba/MG, no dia 05/08/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o AV-2/48943; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago em 13/09/2022, no valor de R\$150.000,00; Valor Fiscal R\$7.500.000,00. Valor para fins de emolumentos: R\$7.500.000,00. Código: 1x4253-1 - Emol: R\$4.706,55 - Recomp: R\$282,37 - Taxa Fisc. Judic.:

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/> ou <https://validar.iti.gov.br/>.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q377Q-B9447-2VRDW-SQLZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



4/6

R\$3.850,79 - Total: R\$8.839,71. Selo: FKZ/49247 - Cód. de Segurança: 1418-9005-5093-2510. CNM: 038976.20048943-08
Título qualificado e digitado por Ana Luiza de Souza Xavier Pinto. O referido é verdade. Dou fé.
ana luiza de souza xavier pinto Ana Luiza de Souza Xavier Pinto - Escrevente.

AV-5/48943. Em 16 de dezembro de 2022. Protocolo nº 120312, de 05/12/2022. **Cancelamento do Registro de Alienação Fiduciária em Garantia.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-4/48943, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere a AV-2/48943. Código: 1x4140-0 - Emol: R\$86,10 - Recomp: R\$5,17 - Taxa Fisc. Judic.: R\$28,40 - Total: R\$119,67. Selo: FRL/66252 - Cód. de Segurança: 4902-5371-7901-6047. Título qualificado e digitado por Wanessa Diniz Veloso. O referido é verdade. Dou fé. *mpmmpais* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-6/48943. Em 16 de dezembro de 2022. Protocolo nº 120312, de 05/12/2022. **Leilões Negativos.** Nos termos dos documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicred Região da Produção RS/SC/MG, já qualificada, realizou os leilões públicos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/11/2022, e o segundo em 01/12/2022, sem ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Código: 1x4135-0 - Emol: R\$21,45 - Recomp: R\$1,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15 - Total: R\$29,89. Selo: FRL/66252 - Cód. de Segurança: 4902-5371-7901-6047. O referido é verdade. Dou fé. *mpmmpais* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

AV-7/48943. Em 16 de dezembro de 2022. Protocolo nº 120312, de 05/12/2022. **Quitação de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular datado de 12/12/2022, em atenção ao §6º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, averba-se a quitação da alienação fiduciária registrada sob o R-2/48943, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, e da realização dos públicos leilões, realizados em 24/11/2022; e em 01/12/2022. Código: 1x4136-8 - Emol: R\$21,45 - Recomp: R\$1,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15 - Total: R\$29,89. Selo: FRL/66252 - Cód. de Segurança: 4902-5371-7901-6047. O referido é verdade. Dou fé. *mpmmpais* Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Substituta.

Continua na Próxima Ficha



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

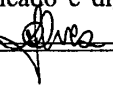
Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



5/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q377Q-B9447-2VRDW-SQLZL>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.		
MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
48.943		Continuação - Ficha 03
AV-8/48.943. Em 18 de dezembro de 2024. Protocolo nº 129.941, de 19 de novembro de 2024. Cancelamento de Averbação de Admissão do Recebimento da Execução. Conforme requerimento datado de 19/11/2024, averba-se o cancelamento da averbação de admissão do recebimento da execução, conforme AV-3/48.943. Código: 1x4141 Emol: R\$ 23,75 - Recompe: R\$ 1,42 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 7,90 - ISS: R\$ 0,71 - Total: R\$ 33,78. Seló: IFS84343 - Cód. de Segurança: 0094214764313670. Título qualificado e digitado por Izabel Giovanna Calazans Oliveira Freitas. O referido é verdade. Dou fé.  Renata Guieiro Alves - Escrevente.		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/> ou <https://validar.iti.gov.br/>.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: <https://selos.tjmg.jus.br/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO

Rua Xavier Rolim, nº 403, Centro- Curvelo/MG
CEP: 35790-117

(38)3502-0506
atendimento@ricurvelo.com.br



6/6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Registro de Imóveis de Curvelo/MG

CERTIFICO, nos termos do art. 19, da lei 6.015/1973, que esta fotocópia é reprodução fiel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curvelo, 23/04/2026.

Documento assinado digitalmente por
Renata Guieiro Alves - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Curvelo - MG

Selo de Consulta Nº JPD24561
Código de Segurança: 0910369491516982
Codigo Fiscal: 4945 (1)
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Renata Guieiro Alves - Escrevente
Pedido de Certidão nº: 20.263.436
23/04/2026

Emol.: R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72
+ ISS: R\$ 0,85 + RECOMPE: R\$ 2,13
+ ONR: R\$ 0,00 + FUNDOS: R\$ 0,00
- Valor Final: 41,93



Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>

CERTIFICO, que nos termos do art. 5º A da Lei Estadual 15.424/04, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso e validação podendo ser realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/> ou <https://validar.iti.gov.br/>.
Sua validade deverá ser confirmada no site TJMG: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q377Q-B9447-2VRDW-SQLZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr