



RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0042523-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

42.523

A

Valide aqui  
este documento

FICHA  
A

42.523

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBKFS-7PMWV-SH3F3-6MSFW>

**MATRÍCULA N° 42.523 - (quarenta e dois mil e quinhentos e vinte e três).**

02 de outubro de 2013

**IMÓVEL:** um Sítio de Recreio situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Unaí-MG, nos termos da Lei Municipal n° 2.253 de 05 de outubro de 2004, no SETOR 'MANSÕES DO PARQUE', na Estrada Parque Local - 'EPL-46', identificado pelo **Sítio n° 34 da quadra 05**, medindo 25,00 m de frente, 25,00 m de fundos, 80,00 m pela lateral esquerda e 80,00 m pela lateral direita, num total de **2.000,00 m²** (dois mil metros quadrados), com as seguintes confrontações: "pela frente com a EPL-46, pelos fundos com o SR n° 14, pela lateral esquerda com o SR n° 35 e pela lateral direita com o SR n° 33;" havido de loteamento.

**PROPRIETÁRIA:** 'BL - EMPREENDIMENTOS LTDA', inscrito no CNPJ sob n° 02.848.808/0001-59, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n° 3120554734-1 em 14.10.98, com sede na Av. Governador Valadares, 215, Sala 02-box 62/63 em Unaí-MG, no ato representada pelos sócios Paulo Henrique Lepesqueur Brochado, CI 259.465-SSP-DF e CPF 149.425.501-49 e Marneide Matos da Silva, CI 1.014.346-SSP-DF e CPF 410.611.281-72, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade de Unaí-MG.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R-2, matrícula 31.127 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 02 de outubro de 2013. (M). A Escrevente, *[Assinatura]*

**R-1- 42.523 - Protocolo 175.286 - 24.09.2020.**

**COMPRA E VENDA - área: 2.000,00 m². TRANSMITENTE:** BL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Av. Governador Valadares, 215, Ala 02, Box 62 e 63, Centro, Unaí-MG, CNPJ 02.848.808/0001-59, neste ato representada por Paulo Henrique Lepesqueur Brochado, brasileiro, casado, empresário, CI Profissional 3563/D-CREA-DF e CPF 149.425.501-49, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, n° 27, Apto. 102, Centro, Unaí-MG, e Ângelo Lepesqueur Brochado, brasileiro, divorciado, fazendeiro, CI 358.450-SSP-DF e CPF 144.907.731-53, residente e domiciliado na Fazenda Campinas, Unaí-MG, através da procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas de Unaí-MG, no livro 0298-P, fls. 115, em 13.09.2013.

**ADQUIRENTE:** 'PRO-LIFE PROTEÍNAS LTDA', devidamente inscrita no CNPJ sob o n° 22.881.003/0002-03, filial localizada na Rodovia Frei Jorge, n° 4259, Norte, Bairro Vale do Amanhecer, Unaí-MG, representada pelo sócio, o Sr. Reginaldo de Melo Silva, filho de José Joaquim da Silva e Maria de Lourdes de Melo Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, CI MG-7.170.006- SSP-MG e CPF 976.887.546-15, residente e domiciliado na Rua F, n° 31, Setor de Mansões Sul, Unaí-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 03 de junho de 2020, devidamente assinado pelas partes com firmas reconhecidas, e nos termos da Lei n° 6.766 de 19.12.79, alterada pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, art. 26, parágrafos 1°, 2° e 6°. **VALOR DA VENDA:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) conforme contrato de compra n° 100534, firmado em 05.05.2009, que foi pago em 80 parcelas, tendo ocorrido quitação total em 04.08.2005, razão pela qual se expede o presente Termo de **Quitação**. Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 11 de agosto de 2020, conforme guia n° 915/2020 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informação a Certidão de Inexistência de Débitos relativos ao imóvel. Isento da CND/INSS em virtude do imóvel ora vendido não fazer parte do ativo permanente da outorgante. No ato deste registro foi realizada a consulta à

Vide R-2



Valide aqui  
este documento

CNM: 061515.2.0042523-56

MATRÍCULA  
42.523

FICHA  
A

base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgada compradora. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.371,16 Recome: R\$82,26 TFJ: R\$549,10, ISSQN: R\$54,87 Total: R\$2.057,39. Selo Eletrônico: EBA13603 Código de Segurança: 1739.3893.1071. 8074. Dou fé. Unai, 28 de setembro de 2020. (ML). O Escrevente,

R-2 - 42.523 - Protocolo 181.050 - 11.08.2021.

**COMPRA E VENDA** - área: 2.000,00 m<sup>2</sup>. TRANSMITENTE: 'PRO-LIFE PROTEÍNAS LTDA', filial situada na Rua Porangatu, nº 20, bairro Kamayurá, Unai-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.881.003/0002-03, com o email: prolifecontabil@hotmail.com, com a sua última alteração contratual consolidada, datada de 07.07.2021, registrada na JUCEMG sob o nº 8653790 (certidão simplificada emitida aos 30.07.2021), neste ato representada, por seus sócios REGINALDO DE MELO SILVA, filho de José Joaquim da Silva e Maria de Lourdes de Melo Silva, CI nº MG-7.170.006-SSP-MG, CPF 976.887.546-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Porangatu, nº 20, bairro Kamayurá, Unai-MG, com o email: regiscipo@hotmail.com; e LEONARDO MOREIRA DE MELO SILVA, filho de Reginaldo de Melo Silva e Cleusa Maria Moreira de Souza, CI MG-17.801.485-SSP-MG, CPF 122.147.756-09, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua F, nº 31, Setor de Mansões Parque, Unai-MG, email: leonardo\_m\_unai@hotmail.com. ADQUIRENTE: 'ADÃO ALVES DE OLIVEIRA', filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, CI 4.923.422-SSP-MG, CPF 807.765.906-34, empresário, casado desde 11.06.2016, sob o regime da separação convencional de bens, com MEIRIELE LAUREANO MARTINS OLIVEIRA, filha de Osmar Martins da Costa e Sheila Laureano da Cunha Costa, CI MG-16.018.741-PC-MG, CPF 092.350.446-00, gerente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Cardoso Nunes, nº 1.316, bairro Parque das Primavera, Iraí de Minas-MG, neste ato representados por seu procurador, ROGÉRIO FREITAG, filho de Lorival Pedro Freitag e Elir Meinen Freitag, CI 8.014.473-SSP-DF, CPF 682.489.039-15, brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado na Rua Jarbas de Oliveira, Souto, nº 275, bairro Canabrava, Unai-MG, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade, aos 23.07.2021, no livro 365-P, à folha 057. FORMA DO TÍTULO: compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro 0301-N, fls. 022 e 023, Prot. 0803/21, em 30 de julho de 2021, com Selo Elet. EWD96429 - Cód. Seg. Nº: 0844944456485419. VALOR DA VENDA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas e dispensadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título. Emitida DOI. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgados compradores. Emolumentos, códigos e selos gerados pelo protocolo: conforme R-2 da matrícula 42.521. Dou fé. Unai, 11 de agosto de 2021. (RR). O Escrevente,

Vide R-3.

R-3 - 42.523 - Protocolo 182.695 - 27.10.2021

**COMPRA E VENDA** - área: 2.000,00 m<sup>2</sup>. TRANSMITENTES: ADÃO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, empresário, CNH 02852856611 - DETRAN-MG, CI MG-4.923.422-SSP-MG e CPF 807.765.906-34, filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, nascido em

Vide Av. 6,

Vide Av. 11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBKFS-7PMWV-SH3F3-6MSFW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0042523-56

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.523

FICHA

B

FICHA

B

42.523

42.523

06.11.1972, casado com MEIRIELE LAUREANO MARTINS OLIVEIRA, brasileira, maior, capaz, empresária, CNH 05659826976 - DETRAN-MG, CI MG-16018741-SSP-MG, CPF 092.350.446-00, filha de Osmar Martins da Costa e Sheila Laureano da Cunha Costa, nascida em 27.12.1989, ambos com endereço eletrônico: luizg80@gmail.com, sob o regime da SEPARAÇÃO DE BENS CONVENCIONAL, (conforme consta no título apresentado), residentes e domiciliados na Rua Manoel Cardoso Naves, 1335, Distrito Residencial Parque das Primaveras, Irai de Minas/MG. ADQUIRENTE: 'IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA', inscrito sob nº 19.558.080/0001-23, com sede na Rua Manoel Cardoso Naves, 1316, Residencial Parque das Primaveras, Irai de Minas-MG, end. elet. luizg80@gmail.com, neste ato representada por seu sócio administrador LUIZ GUILHERME CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, CNH 07005044139 - DETRAN-MG, CI MG-18.293.729-SSP-MG e CPF 139.698.316-36, filho de Adão Alves de Oliveira e Cassia Pena Carvalho de Oliveira, nascido em 06.11.1999, e por seu sócio ADÃO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, CNH 02852856611 - DETRAN-MG, CI MG-4.923.422-SSP-MG e CPF 807.765.906-34, filho de Nivaldo de Oliveira e Divina Alves de Oliveira, ambos com endereço comercial na Rua Manoel Cardoso Naves, 1316, Residencial Parque das Primaveras, Irai de Minas-MG, nos termos da Quinta alteração contratual e Consolidação registrada na JUCEMG sob nº 8523164 arquivada em 13.05.2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de terreno urbano com Alienação Fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A., Administradora de Consórcios, nos termos do art. 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08.10.2008, devidamente assinado pelas partes, emitido em Brasília-DF, em 30 de setembro de 2021. VALOR DA VENDA: R\$ 379.154,03 (trezentos e setenta e nove mil cento e cinquenta e quatro reais e três centavos) pagos pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios. Avaliado para efeitos de recolhimentos pelo mesmo valor e pago o ITBI em 19.10.2021, conforme Guia 1931/2021 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício. As certidões negativas determinadas por Lei foram apresentadas e arquivadas junto ao processo na Caixa. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome dos outorgantes vendedores / outorgada compradora. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4545-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$4.358,57 Recompe: R\$261,42 TFJ: R\$2.506,32, ISSQN: R\$174,28 Total: R\$7.300,59; Selo Eletrônico: FDY55943 Código de Segurança: 3414.0727.1599.9629. Dou fé. Unai, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, Bel. Humberto E. Lisboa Frederico.

R-4 - 42.523 - Protocolo 182.695 - 27.10.2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDORA FIDUCIANTE: 'IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA', qualificada no R-3 desta. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conj. A, Bloco E, sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ 05.349.595/0001-09, representada nos termos constantes do título apresentado e arquivado neste Ofício. FORMA DO TÍTULO: constante do R-3 desta. VALOR: em razão da participação no Grupo de Consórcio nº 1031, Cota

Cancelada  
vide Av.13

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 061515.2.0042523-56

MATRÍCULA

42.523

FICHA

B

958, adquiriu o direito ao Crédito de R\$ 379.154,03 (trezentos e setenta e nove mil cento e cinquenta e quatro reais e três centavos) utilizado para pagamento do imóvel constante do R-3 desta, sendo que o débito (**saldo devedor**) é de R\$ 358.373,94 (trezentos e cinquenta e oito mil trezentos e setenta e três reais e noventa e quatro centavos) bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 1.954,91 (um mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos) acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalente a R\$ 594,60, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$97,78. PRAZO: o prazo original do Grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 155 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 2.647,29 (dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos) com vencimento todo dia 10 de cada mês. Avaliação do imóvel: R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais). Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: já descritos no R-3 desta, ficando esclarecido que as custas e emolumentos devidos pelo registro da presente Alienação Fiduciária estão amparados na **DECISÃO N° 23789** de 17.12.2020, do MM. Juiz de Direito da Comarca de Unaí-MG, Dr. Rafael Lopes Lorenzoni, ref. consulta 0143759-12.2020.8.13.0704. Dou fé. Unaí, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, Manalio.

Av.5 - 42.523 - Protocolo 182.695 - 27.10.2021.

**CONSÓRCIO** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, dado em garantia no R-4 desta, não se comunica com o patrimônio da Credora '**IRAI COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**', já qualificada, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do art. 5º, incisos II a IV e § 7º, da Lei 11.795/2008. Isento de Emolumentos e custas, conforme art. 45, da Lei nº 11.795/2008. Dou fé. Unaí, 27 de outubro de 2021. (M). A Escrevente, Manalio.

Av.6 - 42.523 - Protocolo 189.416 - 05.10.2022.

**INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **IRAI COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ 19.558.080/0001-23**, conforme: Número do Protocolo: 202210.0409.02384310-IA-860; Número do Processo: 00010043320215200009; Nome do Processo: PROCESSO TRABALHISTA; Emissor da Ordem: **FATIMA MARIA MELO CONCEICAO:1830 SE - 9º Vara do Trabalho de Aracaju**; Aprovado por: **FATIMA MARIA MELO CONCEICAO: 1830 SE - 9º Vara do Trabalho de Aracaju**. Selo Eletrônico: GCN65450 Código de Segurança: 1856.5167.7620.0109. Dou fé. Unaí, 05 de outubro de 2022. (LA). A Escrevente, Manalio.

Av.7 - 42.523 - Protocolo 197.788 - 19.12.2023.

**INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do Ofício nº 483/2023, datado de 06 de dezembro de 2023, e do Ofício nº 61/2024, datado de 08 de fevereiro de 2024, assinados eletronicamente pela MM. Juíza de

Cancelado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBKFS-7PMWV-SH3F3-6MSFW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



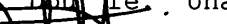
Valide aqui  
este documento

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**- MATRÍCULA**  
42.523

**-FICHA**

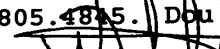
**CNM: 061515.2.0042523-56**

Direito, Alissandra Ramos Machado de Matos, extraídos dos autos nº 5009068-68.2023.8.13.0704, da Ação Civil Pública Cível, em que o MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG move em face de BL EMPREENDIMENTOS LTDA-ME e PAULO HENRIQUE LEPESQUEUR BROCHADO, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, conforme ordem judicial. Selo Eletrônico: HGQ53662 Código de Segurança: 2361.9464.4438.0974. Dou fé. Unai, 22 de fevereiro de 2024. (JV). A Escrevente, .

**Av.8 - 42.523 - Protocolo 199.386 - 21.03.2024**

**CANCELAMENTO** - Nos termos do Ofício nº 102/2024, datado de 14.03.2024, e Decisão proferida em 12.03.2024, ambos assinados eletronicamente pela MMª Juíza de Direito Alissandra Ramos Machado de Matos, extraídos dos autos da Ação Civil Pública nº **5009068-68.2023.8.13.0704**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unai-MG, procedo ao **CANCELAMENTO da Indisponibilidade constante da Av.7 desta**. Selo Eletrônico: HMZ32102 Código de Segurança: 5077.2196.5927.6785. Dou fé. Unai, 21 de março de 2024. (ML). A Escrevente, 

Av.9 - 42.523 - Protocolo 2007416 - 22.05.2024

AV.9 - 42.523 - Protocolo: 2024.8.13.0704  
**AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 16 de maio de 2024, emitida eletronicamente, confirmada a autenticidade em 21 de maio de 2024, extraído dos autos 5007400-21.2024.8.13.0704 da 4ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas - MG, em que figura como **exequente SEVIMOL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA** e como **executado IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, procedo a presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 3, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, JV Emol.: R\$169,68 Recompe: R\$10,18 TFF: R\$51,00, ISSQN: R\$0,00 Total: R\$230,86. Selo Eletrônico: HTW65263 Código de Segurança: 3759.2718.4805.4845. Dou fé. Unaí, 06 de junho de 2024. (JV). O  
 Escrevente, 

Av.10 - 42.523 - Protocollo 207.862 - 03.07.2025

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de março de 2022, da CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, registro nº 1867494, em 06.07.2022, DFP2200305706 - 06.07.2022, procedo a presente para alterar a denominação social da credora do R-4 desta, para '**CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**'. É o que me cumpre certificar. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8. Emol.: R\$24,52 Recome: R\$1,85 TFJ: R\$8,28 Total: R\$34,65. Selo Eletrônico: IYX69407. Código de Segurança: 1063.2371.6413.6081. Dou fé. Unaí, 04 de agosto de 2025. (F). O Escrevente, \_\_\_\_\_

**Av.11 - 42.523 - Protocollo 207.862 - 03.07.2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Área: 2.000,00 m². Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2025, assinado digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, procuração lavrada 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro,3986, fls. 343/344, em 26.02.2025, substabelecimento, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de

Vide Av.  
12.



Valide aqui  
este documento

CNM: 061515.2.0042523-56

MATRÍCULA

42.523

FICHA

C

Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS', CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, sala 1.101, Brasília-DF, tendo em vista que através da devida notificação por hora certa, no dia 12.03.2025, às 11h00, pela Oficiala do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, Sra. Maria Elisabeth Porto Rocha Thomaz, os quais foram notificados por meio do edital publicado em 21.01.2025; 22.01.2025 e 23.01.2025, através da plataforma de publicação de editais eletrônicos do site Registro de Imóveis do Brasil - RIB, o FIDUCIANTE: IRAÍ COMÉRCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA - CNPJ 19.558.080/0001-23; e LUIZ GUILHERME CARVALHO DE OLIVEIRA, CPF 139.698.316-36, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais), esta Serventia procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração e substabelecimento acima citados, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de Quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome do fiduciante / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246-5. Emol.: R\$2.954,59 Recompe: R\$222,39 TFIJ: R\$2.099,17 Total: R\$5.276,15. Selo Eletrônico: IYX69407. Código de Segurança: 1063.2371.6413.6081. Dou fé. Unai, 04 de agosto de 2025. (F). O Escrevente,

Av.12 - 42.523 - Protocolo 214.482 - 19.06.2026.

**AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento e Declaração datado de 21 de maio de 2026, assinado por Rodolfo de Almeida Sales e Ronaldo Martins Liao Carneiro, procuradores do CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 4355, fls. 239/240, em 02.06.2026, e Autos Negativos do 1º e 2º Leilão, datados de 06 e 21 de maio de 2026, assinados pelo Leiloeiro Oficial, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi - JUCESP nº 950, neste Ofício arquivados, procedo a presente para constar o **LEILÃO NEGATIVO** do imóvel ora matriculado, tendo este sido levado a Público Leilão Extrajudicial em 06 e 21 de maio de 2026, respectivamente, pelo credor CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, conforme previsto nos §1º e 2º do art. 27, da Lei Federal 9.514/97, constando nos Autos a ausência de licitantes, ficando desta forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do credor, conforme art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020, que fica isenta da obrigação legal prevista no §4º do art. 27 da Lei 9.515/97. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$25,67 Recompe: R\$1,93 TFIJ: R\$8,67 FIC: R\$0,21 FDMP: R\$0,00 Total: R\$36,27 Selo Eletrônico: KFE13706. Código de Segurança: 8968.0539.4499.6758. Dou fé. Unai, 07 de julho de 2026. (ML). A Oficiala Substituta,

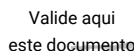
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBKFS-7PMWV-SH3F3-6MSFW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



## UNAI MINAS GERAIS

**CNM: 061515.2.0042523-56**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

- MATRÍCULA

42.523

## - FICHA

D

FICHA -

42-523

Valide este documento clicando no link a seguir:

Av.13 - 45.523 - Protocollo 214.482 - 19.06.2026.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o Termo de Quitação datado de 21.05.2026, assinado pelos procuradores do credor Rodolfo de Almeida Sales e Ronaldo Martins Liao Carneiro, conforme procuração acima citada, neste Ofício arquivado, procedo ao **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R-4 desta, devido à quitação da dívida, nos termos dos § 5º do art. 27, da Lei 9.514/97, ficando este imóvel livre do referido ônus e disponível, conforme art. 971 e inciso III do art. 971-A do Provimento Conjunto 93/2020. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$103,03 Recompe: R\$7,75 TEFJ: R\$34,47 FIC: R\$0,82 FDMP: R\$0,00 Total: R\$145,25 Selo Eletrônico: KFE13706. Código de Segurança: 8968.0539.4499.6758. Dou fe. Ural, 07 de julho de 2026. (ML). A Oficiala Substituta,

**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.**

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unaj 07/07/2026

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação

**Emolumento: R\$ 28,23**

Recivit R\$ 2,13

Fiscalização: R\$ 10,72

FIC: R\$ 0,00

**Total: R\$ 41,08**

Selo digital: KFE13706

Cod. Seguranca: 8968053944996758

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

