



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula 047324.2.0004810-59 de 01/06/1981, constatou:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 047324.2.0004810-59

Comarca de TRÊS CORAÇÕES — Estado de Minas Gerais
Livro N.º Dois (2) REGISTRO GERAL — Fls. 01

MATRÍCULA N.º 4.810

Localização do Imóvel: Rural. Flora, neste município.

IMÓVEL: A Fábrica de Laticínios "Flora Limitada", com posta dos seguintes bens: um terreno, em treis lotes, tendo o primeiro lote a área de 1.539,70m2, o segundo, a área de 2.194,00m2, somando estes dois, a área total de 3.733,70m2, e o terceiro lote, com a área de 1,52 ha., mais ou menos, com todas as benfeitorias existentes, tais como duas casas de morada, com parte anexa, sendo uma com instalação sanitária, uma casa para fabricação de queijo, onde funciona a Fábrica de Queijos- "Laticínios Flora", com todo o maquinário, utensílios e pertences dessa Fábrica; uma casa anexa com repartições diversas; 03 casas para empregados, tudo dentro das confrontações constantes do título de aquisição, lavrada a respectiva escritura no 3º ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 15, fls. 312. Proprietária: CARVALHAL & FILHOS LTDA., com sede em São Paulo-SP.

Reg. antº: Nº 5.583, fls. 273, Livro 3-F, deste Ofício. Três Corações, 01 de junho de 1981.
A Oficial:

Nize Helena de Avelar Fonseca e Lemos

R.1-4.810- Em 01 de junho de 1981.

AUTORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.

RÉ: CARVALHAL & FILHOS LTDA. PENHORA. Auto de Penhora de 17-11-80, firmado por dois Oficiais de Justiça desta Comarca, pela Executada e pelo Depositário nomeado, acompanhado desse documento de cópia da petição inicial de execução, despachada pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, nos autos de uma Carta Precatória Oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Bueno Brandão-Mg. (Lei 6.830, de 22-9-80). Valor da dívida: cr\$610.286,46.
A Oficial substituta:

Solange de Magalhães Marins.

AV.2 - 4.810. Em 19 de setembro de 2.006.

Conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 31 de dezembro de 2.005, celebrado na cidade de São Paulo-SP, devidamente registrado na Junta Comercial de Minas Gerais-JUCEMG sob o nº 3541917 em datada de 25/05/2006, procede-se a esta averbação para constar

(Continuação no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>

CNM: 047324.2.0004810-59

(Continuação)

a alteração da denominação social da CARVALHAL E FILHOS Ltda para **INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA.** Dou fé.

A Oficial:

Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

AV-3-4810 - 13/02/2014 - Protocolo: 77617 - 13/02/2014

CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme mandado datado de 03 de fevereiro de 2014, expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Escrivão judicial César Alencar de Oliveira (Proc. 0693.14.000413-8), procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da penhora**, referida no R.1, retro. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAW10867, código de segurança : 4530946482983256, Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-4-4810 - 19/07/2016 - Protocolo: 89216 - 13/07/2016

BENFEITORIAS - À vista de requerimento datado de 13 de julho de 2016, assinado pela proprietária, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a conter as seguintes benfeitorias: Laticínio com a área edificada de **1.228,17m2**; Comércio nº 02 com a área edificada de **85,75m2**; Bar com a área edificada de **152,00m2**; Casa nº 01 com a área edificada de **121,63m2**; Casa nº 02 com a área edificada de **210,51m2**; Casa nº 03 a área edificada de **69,60m2**; e Casa nº 04 com a área edificada de **57,23m2**, totalizando a área edificada de **1.924,89m2**. Construções estas existentes desde 08 de maio de 1.952. Valor total das benfeitorias é de R\$ 2.088.505,60. Dou fé. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recompe: R\$ 24,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92. Ato: 4152, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 1.036,94. Recompe: R\$ 62,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Ato: 4153, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recompe: R\$ 74,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,96. Total: R\$ 1.935,28. Ato: 4154, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

(Continuação na ficha 2)





Valide aqui
este documento

CNM: 047324.2.0004810-59

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
2

753,24. Recomepe: R\$ 45,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 442,37. Total: R\$ 1.240,80. Ato: 4156, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 950,60. Recomepe: R\$ 57,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 777,76. Total: R\$ 1.785,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ATV63428, código de segurança : 3337746474151880. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.471,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 268,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.444,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.183,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:

Marco Antônio Fonseca Lemos.

Luciano Naves Aives

Escrevente

AV-5-4810 - 08/07/2020 - Protocolo: 105345 - 01/07/2020

ALTERAÇÃO PARA PERÍMETRO URBANO - À vista de declaração datada de 29 de junho de 2.020, expedida pela Prefeitura Municipal local, assinada pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano Rafael Fagundes Costa, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da Lei Municipal nº 523/2019 de 05 de novembro de 2.019 - Plano Diretor, o imóvel desta matrícula esta localizado em **Zona Urbana Especial**. Demais condições nos termos da declaração. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 8,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DTK43145, código de segurança : 4343582243312655. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 105,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,22. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 140,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>

CNM: 047324.2.0004810-59

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
2

Alves.

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fenseca e Lemos.

Luciano Noves Alves
Escrivente

R-6-4810 - 22/09/2020 - Protocolo: 106341 - 22/09/2020

HIPOTECA - Pela escritura de 10 de julho de 2.020, do 2º Ofício de Notas de Varginha-MG (Livro nº 465-N, fls. 84 a 87), a proprietária INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Manoel Antônio Teixeira, nº 14, Bairro Flora, inscrita no CNPJ sob o nº 60.425.675/0001-04, deu o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA** a **CASA FLORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Santa Rosa, nº 197/200, Bairro Brás, inscrita no CNPJ sob o nº 62.808.506/0001-89, para garantia integral da dívida no valor de R\$ 3.950.000,00 (três milhões, novecentos e cinquenta mil reais) pagável através de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, parcelas estas cujos valores e datas de pagamento, serão definidos e ajustados em comum acordo entre as partes. Em caso de não pagamento de quaisquer parcelas da dívida, dentro do vencimento que vierem a ser ajustadas entre as partes, haverá a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% a.m (um por cento ao mês), e atualização monetária segundo o IGPM/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), desde a data do vencimento da parcela, até a data do seu efetivo pagamento. Em caso de não pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, haverá o vencimento antecipado da dívida. Os pagamentos serão efetuados mediante recibo de quitação. Comparecem concordando com a presente escritura na qualidade de promitentes cessionários das quotas da outorgante devedora e hipotecante SÁVIO COSTA SANTIAGO DE BARROS e MARINA LEITE PADUANELLI. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.662,00. Recompe: R\$ 219,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.996,16. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 6.877,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DZW50093, código de segurança : 4906310702806304. Valor Total dos

Continua na ficha 3

Página 4 de 8



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>

CNM: 047324.2.0004810-59

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
3

Emolumentos: R\$ 3.680,36. Valor Total do Recome: R\$ 220,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.003,03. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.904,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Débora Aparecida Moreira. Luciano Naves Alves

O Oficial Interino: Escrevente
R-7-4810 - 22/03/2023 - Protocolo: 117234 - 03/03/2023 e Lemos.

ARRESTO - Conforme Mandado datado de 13 de fevereiro de 2.023, instruído com Termo de Arresto datado de 10 de fevereiro de 2.023, expedido pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo Eletrônico nº 5000959-98.2023.8.13.0693), movida por CASA FLORA LTDA em face de INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA e outros o imóvel desta matrícula, foi **arrestado**, sendo o valor da causa de R\$ 3.059.806,59, tendo sido nomeado como depositário do bem o(s) representante(s) legal(is) da empresa executada. Dou fé. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recome: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 23,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND28582, código de segurança : 6348606869684407. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 135,01. Valor Total do Recome: R\$ 8,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 188,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

O Oficial Interino:

Aurélio Henrique B. de Oliveira
Escrevente Autorizado
Erivelton Bernardes

AV-8-4810 - 22/03/2023 - Protocolo: 117234 - 03/03/2023

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>



MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
3

INDISPONIBILIDADE - Ainda nos termos do Mandado, acima mencionado, procede-se a esta averbação para constar a **cláusula de indisponibilidade do imóvel** desta matrícula. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 11,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND28582, código de segurança : 6348606869684407. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 135,01. Valor Total do Recome: R\$ 8,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 188,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

O Oficial Interino:

Erivelton Bernardes.

Aurélio Henrique B. de Oliveira
Escrevente Autorizado

AV-9-4810 - 15/04/2024 - Protocolo: 121434 - 12/04/2024

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a INDÚSTRIA DE LATÍCINIOS CARVALHAL LTDA, já qualificada, protocolada no CNIB sob o nº 202404.1013.03262656-IA-440, cujo processo reporta o nº 00107578820235030147. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFCJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . Nº selo de consulta: HOU79477, Código de segurança: 7442042446448658. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escrevente Autorizada

R-10-4810 - 24/01/2025 - Protocolo: 124866 - 22/01/2025

PENHORA - Conforme requerimento datado de 22 de janeiro de 2025, instruído com Termo de Penhora e Depósito, datado de 03 de dezembro de 2024, expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença movido
Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>

CNM: 047324.2.0004810-59

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4810

FICHA Nº
4

por EDUARDO SÉRGIO DE ANDRADE REIS em face de INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA e Outro (Proc. nº 5000077-39.2023.8.13.0693), o imóvel desta matrícula, foi **penhorado**, sendo o valor da causa de R\$72.895,60 (setenta e dois mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), tendo sido nomeado fiel depositário a própria executada. Dou fé. Ato: 4527, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 68,39. Recome: R\$ 4,10. TFIJ: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,42. Total: R\$ 98,46. Ato: 8101, quantidade de Atos: 3. Emolumentos: R\$ 27,63. Recome: R\$ 1,65. TFIJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,38. Total: R\$ 39,84. . Nº selo de consulta: ILP63673, Código de segurança: 0979152641058271. Dig por Natielle Andrade Ferreira.

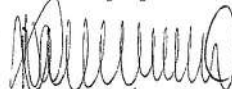
A Oficiala de Registro:


Natielle Andrade Ferreira
Escriturante Autorizada
Denise Maria Soares.

R-11-4810 - 04/02/2025 - Protocolo: 124984 - 31/01/2025

PENHORA - Conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2025, instruído com Termo de Penhora, datado de 28 de janeiro de 2025, expedido pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença movido por SEBASTIÃO RODRIGUES MONTEIRO e outros, em face de INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA (Proc. nº 5000078-24.2023.8.13.0693), o imóvel desta matrícula, foi **penhorado**, sendo o valor da causa de R\$1.065.429,22 (hum milhão, sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), não consta do Termo de Penhora a nomeação do fiel depositário. Dou fé. Ato: 4527, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 68,39. Recome: R\$ 4,10. TFIJ: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,42. Total: R\$ 98,46. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 46,05. Recome: R\$ 2,75. TFIJ: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,30. Total: R\$ 66,40. . Nº selo de consulta: ILP65376, Código de segurança: 0116556793559256. Dig por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:


Natielle Andrade Ferreira
Escriturante Autorizada
Denise Maria Soares

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 04 de fevereiro de 2025.





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVCBK-3XQTG-KAM2C-K5BDQ>

...tífico 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 Recompe, 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.

Ato: 8401, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 40,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ILP65376, código de segurança : 0116556793559256. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Total do ISS: R\$ 1,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por Natielle Andrade Ferreira.

