LIVRO No 2 - REGISTRO GERAL-

MATRÍCULA *5.302* FICHA *001*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG
27 de ABRIL de 19 82

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

I M Ó V E L:- Uma parte de terras , encravada na Fazenda Santa Rosa, neste Distrito, Município e Comarca de Iturama, MG;, nos limites da Zona urbana desta Cidade, com a área de 5.250m2, desmembrada de uma área maior, dentro da seguintes medidas e confrontações:-" Tem início na divisa do terreno da firma Finotti e Industria e Comércio Ltda., a 166,57 metros do cruzamento da Rua Córrego Boiadeiro com a Estrada Municipal, antiga saída para o Porto Santa Rosa, onde encontra-se cravado um marco; segue dividindo pela dita estrada em extensão de 50,00 metros, até encontrar outro marco; daí, virando-se à direita, segue dividindo com terreno da Prefeitura Municipal em uma extensão de 1.05,00 metros; até encontrar outro marco; daí, virando-se à direita, segue dividindo com terreno da Prefeitura Municipal em uma extensão de 50,00 metros até o terreno da Firma Finotti Industria e Comércio Ltda., onde começa está cravado outro marco; daí, virando-se à direita novamente, segue dividindo com terreno da dita Firma Finotti em uma extensão de 1.05,00 metros até o ponto inicial." REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.999, dete imobiliário. PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE ITURAMA MG., inscrito no CGC-MF.- sob nº 18.457.242/0001-74, com sede nesta Cidade de Iturama, MG. Dou Fé, Eu ________ /EDUARDO = NOGUEIRA GONÇALVES, o oficial substº, datilografei e subscrevi.:

vm

R.1/5.302:- Feito em 27 de abril de 1.982, em virtude do qual, os proprietário:- O Município de Iturama, MG. neste ato representado por seu prefeito municipal, Dr. Alipio Soares Barbosa, brasileiro, casado, funcionário público e agropecuarista, residente e domiciliado nesta Cidade de Iturama, MG, à Avenida Seis Irmãos, nº 1.201, inscrito no CPF sob nº 115 934 076-53, portador da C.I. RG.-M-1.086 837-SSP-MG., nos termos da Lei Municipal nº 2.101/29-03-82, DOA a totalidade do imóvel acima descrito, a firma CALIMÉRIO ALVES COSTA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A. - CACISA, sediada na Cidade de Campo Belo, MG., inscrita no CGC.-MF.- 19.953.538/0001-49, representada neste ato por seus procuradores bastantes, o Sr. Luiz Antonio Isaias, chefe de manutenção, casado, portador da C.I.-RG.-7.896.650-SP. e CPF nº 332 510 537-87, e João Carlos Guedes Drumond, gerente geral, desquitado, portador da Cédula de Identidade RG.-M.-196.416-MG., e CPF sob nº 103 999 416-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Campo Belo, MG., nos termos da procuração lavrada às fls. 27vº do livro 35, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Campo Belo, MG., em 25/03/1.982, pelo valor de Cr$1.050.000,00, sem condições. A doação ora feita, é especificamente à instalação de um posto de recepção e resfriamento de leite, se não for dado ao imóvel a destinação prevista, operar-se-á a sua reversão ao Patrimônio do Município, fixando o prazo de contrução, a ser iniciada em 180 dias e concluída em 360 dias, da data da vigência desta Lei. Constam do título, as quitações do quetrata o artigo 1.137, do C.C. Tudo conforme Escritura pública - de Doação, lavrada às fls. 151/152vº, no livro nº 20, no Cartório do 2º Ofício local, em data de 15/04/1.982 que tambe apresentará a DOI, ao órgão competente. Dou Fé, Eu ________ /EDUARDO NOGUEIRA GONÇALVES, o oficial substº, datilografei e subscrevi.:

vm

VIDE VERSO...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38

MATRÍCULA *5.302* | FICHA *001* VERSO

AV.2/5.302:- Feita em 19 de Outubro de 1.982, Certificando que conforme documentos arquivados e protocolados em Cartório, sob nº 19.475, às fls. 501, no Lº 1-B, emitidos pela Prefeitura Municipal Local e pela Proprietária Calimério Alves Costa Comércio e Industria S.A. - CACISA, já qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador, Luiz Antonio Isaias, chefe de manutenção, casado, brasileiro, CPF sob nº 332 510 537/87, residente e domiciliado em Campo Belo, MG., nos termos da procuração lavrada às fls. 08, Lº 44, do Cartório do 1º Ofício de Campo Belo, MG., da qual, fica um via xerox, arquivada em Cartório, pelo quais, AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, a saber:-Um prédio Comercial, à Avenida D.Pedroll, nº 446, contendo:- galpão com uma área de 276,12 m2., coberto com estrutura metálica, piso de cerâmica; um cômodo para escritório; 01 cômodo para inspeção federal; 01 cômodo para vestiário, instalações sanitárias e 01 cômodo para depósito, com uma área de 84,37 m2., coberto com telhas de cimento ameanto, forro de lage, paredes de alvenaria de tijolos, esquadrias de madeira e ferro, piso de cerâmica; 01 = galpão da caldeira, com área de 41,20m2., coberto com telhas de cimento ameanto, piso cimentado; sala do gerador com área de 27,29 m2., coberto com telhas de cimento ameanto, piso cimentado; 01 reservatório de água potável com uma área de 09,89m2., sem cobertura, paredes em alvenaria de tijolos com uma altura de 2,00 m totalizando uma área de 438,87 m2., de área contruída, com acabamento ppopular, concluído em setembro de 1.982. Estando avaliada pela Prefeitura Municipal, pelo preço de Cr$.473.979,60. Dou Fé, Eu DR. DIÓGENES DE SOUSA, Oficial, datilografei e subscrevi.....

vm

R.3/5.302:- Feito em 22 de Outubro de 1.982, em virtude do qual, a proprietária:- CALIMÉRIO ALVES COSTA COMERCIO E INDÚSTRIA S/A - CACISA, já qualificada, neste ato devidamente representada por seus representantes legais, na qualidade de diretor presidente, Silvio Alves Costa, CPF sob nº 128 872 696-15, residente e domiciliado a Rua 3, nº 09, de Cmpo Belo, MG.; Antonio Costa, CPF sob nº 008 265 376-34, residente e domiciliado à Rua Joaquim Rios, 23, CAMPO Belo, MG., na qualidade de superintendente; Oswaldo Costa, CPF sob nº 003 926 346-00, residente e domiciliado na Praça dos Expedicionários, nº 80, Campo Belo, MG., ma qualidade de diretor Industrial e Jair Oliveira Costa, CPF sob nº 027 204 296-51, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont 01, Campo Belo, MG., todos brasileiros, casados, Industriais, TRANSMITEM a totalidade do imóvel constante desta matrícula ao BANCO DO DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG., CGC/MF 17.232 422/0001-95, com sede na Cidade Belo Horizonte, MG., à Rua da Bahia, 1.600, autarquia Estadual, criada pela Lei Estadual nº 2.607, de 05/01/1.962, e regida pelo Decreto Estadual nº 17.115, de 22/04/1.975, neste ato representado por seus representantes Legais, João Ribeiro Ferreira Filho e Teodoro AlvesLamounier, pelo preço de Cr$.13.350.000,00, sem condições. Foram apresentadas as quitações do que trata o artigo 1.137, do C.C., as quais, ficam arquivadas em Cartório. Tudo conforme Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda, de Bens Imóveis e Arrendamento Mercantil, lavrada às fls. 01 a 11, Lº 411-B, do Cartório do 3º Ofício de Notas, da comarca de Belo Horizonte MG., em data de 30/09/1.982, da qual, fica um via (xerox), arquivada em Cartório. Dou Fé, Eu

R.4/5.302:- Feito em 22 de Outubro de 1.982, em virtude do qual, o proprietário:- BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG, já qualificado, neste ato representado por João Ribeiro Pereira Filho e Teodoro Alves Lamounier, neste ato denominado BANCO e pala vendedora Calimerio Alves Costa Comercio e Indústria S/A - CACISA, já qualificada no R.1 desta Matrícula, doravante denominada de ARRENDATÁRIA, passam a CONTRATAR UM ARRENDAMENTO MERCANTIL, que através do presente instrumento, o BANCO DÁ a ARRENDATÁRIA, em ARRENDAMENTO MERC-

VIDE FLS. 002...

RAPIDSIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CANTIL, a totalidade do imóvel constante desta Matrícula e suas benfeitorias constantes, pelo prazo de 60 meses com contraprestações mensais e sucessivas, no valor de Cr$.1.122.753, 66 (cujo valo, incluem outros imóveis, contantes do presente contrato), vencendo-se a 1ª em 30/10/82 e a última em 30/09/87. Cujas contraprestações serão reajustáveis de acordo com a variação do valor nominal das ORTN's. A Arrendatária se obriga a destinar os bens ora arrendados a fins compatíveis com sua natureza, bem como a mantê-los em perfeito estado de conservação, uso e habitabilidade, correndo por sua conta exclusiva o pagamento de todas as despesas decorrentes de reparos, obras, instalações e reformas, inclusive aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior. Em caso de descumprimento pela Arrendatária da obrigação assumida, o BANCO poderá considerar vencido o presente Contrato, executar por conta e risco da Arrendatária, sem que possa se opor a qualquer objeção ou excessão aos valores cobrados, bem como à entrada ou permanência no imóvel ora arrendado, das pessoas, máquinas e equipamentos necessários à realização dos serviços. Em caso de quaisquer ocorrências envolvendo danos ao imóvel oara arrendado e ou a terceiros, a Arreandatária devedrá de imediato tomar as providências cabíveis que se façam necessárias à sua reparação, comunicando imediatamente ao Banco a ocorrência e seu desenvolvimento. Na hipótese de sinistros que ocasionem perdas totais do imóvel ora arrendado, o presente contrato não se resolverá, permanecendo a ARRENDATÁRIA obrigada ao pagamento integral das contraprestações e ao cumprimento de todas as cláusulas do presente instrumento, não importando a extensão do prazo de arrendamento o períodode interrupção do uso do imóvel. As reconstruções correrão por conta e risco da Arrendatária. Se o Sinistro cusar destruição de mais de 2/3 dos bens ora arrendados, a Arrendatária terá como alternativa à reconstruções, a faculdade de optar pela rescisão do Arrendamento Mercantil. Em caso de rescisão deste contrato por inadimplimento de qualquer obrigação da Arrendatária, esta deverá pagar ao Banco a indenização compensatória, que se ajusta sob a designação do Valor Estipulado de Perda- VEP. O VEP correspodera ao valor somatório das contraprestções de arrendamento vincendas e vencidas e nã pagas, à data da rescisão, mais o Valor Residual Garantido - VRG - devendo ser pago na data em que o Banco apresentar á Arrendatária o respectivo aviso de débito. Exercida a alternativa constante do parágrafo quarto da Cláusula sexta, do presente contrato e pago o VEP, o BANCO devolverá à ARRENDATÁRIA as quantias que tiver recebido como indenização da Companhia Seguradora, outorgará Também à Arrendatária a escritura de Compra e Venda do imóvel, ficando estipulado que todas as despesas correrão por conta da Arrendatária; Não poderá ainda, a referida Arrendatária, subarrendar os bens ora arrendados, ficando ainda, reservados ao BANCO o direito de qualquer época independente de consentimento da Arrendatária e intervenientes, a CEDER no todo ou em parte os seus direitos Creditórios, transferindo inclusive as garantias constituidas. O Valor Residual Garantido é preço estipulado em contrato para a Arrendatária exercer a opção de COMPRA dos bens ao final do contrato pelo valor de 30% do custo de aquisição corrigido de acordo com a avarição das ORTN's., sendo essa opção exercida pela Arrendatária, simplismente através do pagamento do VRG, juntamente com a última pontraprestação, poderá ainda optar pela renovação do Contrato, deste que se manifeste por escrito até 3 meses antes do vencimento do mesmo. Se não for exercido o direito de opção ou não houver renovação, a Arrendatária deverá devolver ao BANCO ou a quem este indicar, pronta e imediatamente os Bens ora arrendados. A Arrendatária, não constituirá, nem permitirá que se Constitua JUDICIAL OU EXTRAJUDICIALMENTE sobre o imóvel, qualquer ÔNUS, PENHOR, GRAVAME ou eventual interesse de terceiros. Comparece ainda no presente contrato, os Srs. Silvio Alves Costa ; Oswaldo Costa, Jair Oliveira Costa e suas esposas, respecivamente Neuza Laudares Costa, Ordália Alves Costa Lúcia de Oliveira Costa, todas brasileiras, casadas, do lar, eles já qualificados e Ornei Alane Costa, CPF s

VIDE VERSO...

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38

MATRÍCULA *5.302* | FICHA *002* VERSO

027 378 846-91, brasileiro, casado com Maria Zilá Campos Costa, brasileira, casada, do lar, ele industrial, residente e domiciliado em Campo Belo, MG., COMO FIADORES e principais pagadores da ARRENDATÁRIA. Tudo conforme o referido Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis e Arrendamento Mercantil, descrito no R.3 desta Matrícula, do qual, fica uma via (xerox), arquivada em Cartório, com as demais condições. Dou Fé. Eu /DR. DIÓGENES DE SOUSA, Oficial, datilografei e subscrevi..... vm

R.5/5.302: Feito em 05 de Maio de 1.988, em virtude do qual, BANCO DE DESENVOLMIMENTO DE MINAS GERAIS- BDMG neste ato, representado por Amauri Lage e Paulo Tarso Donnard, TRANSMITE o imóvel objeto da presente matrícula a CALIMÉRIO ALVES COSTA COMERCIO E INDUSTRIA S/A - CACISA., já descrita no R.1, e neste ato, representada por Silvio Alves Costa, CPF 127 872 696-15; Osvaldo Costa, CPF 003 926 346-00, residentes e domiciliados em Campo Belo, MG e Jose Almeida de Oliveira, CPF 007 089 097-87, brasileiros, casados, industriais, e este residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG., no valor real de CZ$.560.654,13 e valor fiscal de CZ$. 300.000,00; Consta do título, documentos do que trata o Decreto 93.240/86; emitida D.O.I. e C.N:D. do IAPAS 833.363-serie A de 22/3/88; Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 37 a 41vº, Lº 560-A, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Velo Horizonte, MG., em 12/4/1.988. Dou Fé, oficial, datilografei e subscrevi..... vm

R.6/5.302:- Feito em 02 de Setembro de 1.988, em virtude do qual, CALIMÉRIO ALVES COSTA COMERCIO E INDUSTRIA S/A CACISA, neste ato, representada pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais -BDMG-CGC/MF 17.232 422/0001-95 e já descrito, por procuração lavrada às fls. 03, Lº 507, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG e este por sua vez, representado por Afonso Santos de Araújo, brasileiro, casado, advogado, CPF 185 774 076-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG., por procuração lavrada às fls.99 Lº 507-A, do Cartório do 3º Ofício de Belo Horizonte, MG., TRANSMITEM o imóvel objeto da presente matrícula a NESTLÉ INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA; com sede à Rua Consolação, 896, São Paulo, SP., CGC 60.409.075/0001-52 e neste ato, representada por Jair Tait, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP - 43.969 e CPF 134 109 978 -49 e procuração lavrada às fls. 41, Lº 400 do 26º Cartório de Notas de São Paulo, SP., no preço de CZ$.18 126.856,00; Consta do título, documentos doque trata o Decreto 93.240/86 e C.N.D. do IAPAS, serie A 827.067 de 22/2/88. e emitida D.O.I.; Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 97a102,Lº 564, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG., em 27/5/88. Sendo o valor referido, de avaliação fiscal, o no valor total de CZ$.73.508.731,00; calculado juntamente com os imóveis objetos das matr 5.341 e 5.392, Lº RG.2, deste C.R.I.; Dou Fé, oficial /datilografei e subscrevi.x.x.x.x.x.x vm

Av.7/5.302:- Feito em 20 de maio de 1.999, certificando conforme cópia autenticada da Ata da 130ª Alteração contratual de 01 de janeiro de 1.999, registrada na JUCESP em 06 de janeiro de 1.999, protocolada sob nº 47821/99-1 e registro sob nº 726/99-0, devidamente arquivada nesta serventia, da qual, consta a Alteração da denominação da sociedade Nestlé Industrial e Comercial LTDA para **NESTLÉ BRASIL LTDA** (com sede na - Avenida das Nações Unidas, 12.495, São Paulo-SP., CGC/MF 60.409.075/0001-52). Dou Fé of. registradora,-x- /Virma Morimotta Assis dos Santos.....f/

Vide Ficha 003...

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS CONSULTE O CARTÓRIO
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA - 5.302 - | FICHA - 03 - | 28 de fevereiro de 2.002

Av.8/5.302:- Feita em 28 de fevereiro de 2.002, certifico conforme Lei Municipal sob nº 3.035, de 21 de Novembro de 1.997 e Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Iturama, de 19 de fevereiro de 2.002, apresentadas nesta Serventia, devidamente arquivadas, pelas quais constam que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado dentro do **perímetro urbano** deste distrito, município e comarca de Iturama - MG. Dou Fé oficial registradora /Virma Morimotta Assis dos Santos.....k

Av.9/5.302:- Feita em 19 de setembro de 2.002, certificando conforme documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, pelos quais constam que houve **DEMOLIÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA** às benfeitorias descritas na Av.2 da presente matrícula e as mesmas passaram a se constituir de: Posto de Resfriamento de Leite, situado na Av. Dom Pedro II, nº 446, e que as mesmas passaram a se constituir de: 01 Bloco Administrativo com a área construída de 84,37m², contendo 01 escritório, 01 copa, 01 vestiário com circulação, W.C e banheiro, 01 sala de inspeção federal com W.C. e 01 almoxarifado, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, forro de laje e cobertura com telhas de fibrocimento; 01 Bloco "Galpão" Caldeira e Refrigeração com a área de 104,63m², sendo as paredes de alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cimento rústico, sem forro e cobertura com telhas de fibrocimento; 01 Casa de força com a área de 4,75m², sendo as paredes de alvenaria, forro e cobertura de laje e piso cimento rústico; 01 "Galpão" contendo 01 Plataforma Coletora de leite, 01 laboratório e 01 plataforma carregamento de leite com a área de 445,74m², sendo paredes de alvenaria no laboratório, restante sem parede, esquadrias metálicas, instalações elétricas e hidráulicas embutidas piso de cerâmica, cimento rústico e bloquete de cimento, sem forro, exceto no laboratório que é forro de laje e cobertura com telhas metálicas; 01 Bloco de depósito, gerador e apartamento com a área de 130,50m² contendo: 02 depósitos, 01 cômodo para gerador e 01 apartamento, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica semi-embutida, instalações hidráulicas embutidas, piso de cimento rústico, sem forro, exceto no apartamento que é piso de cerâmica e forro de madeira, com telhas de fibrocimento e romanas; 01 Reservatório de água potável com a área de 9,89m², sendo as paredes de alvenaria, sem cobertura, perfazendo um total de **779,88m²**, concluídos em 02 etapas, sendo a 1ª etapa com a área de 438,87m², concluídos em setembro de 1.982, devidamente regularizados com reformas e modificações sofridas anteriormente à março de 1.998, assim descritos: 01 Bloco Administrativo com a área de 84,37m² (sendo que destes 2,59m² foram demolidos anteriormente à março de 1.998), 01 "galpão" plataforma carregamento de leite com a área de 276,12m², 01 bloco Caldeira e Refrigeração (sendo 01 cômodo para caldeira com a área de 41,20m²), 01 bloco Depósito, gerador e apartamento (sendo 01 cômodo para gerador com a área de 27,29m²), 01 Reservatório de água potável com a área de 9,89m² demolidos em sua totalidade anteriormente à março de 1.998; 2ª etapa com a área 341,01m² concluídos anteriormente à março de 1.998 assim descritos: 01 galpão contendo 01 plataforma coletora de leite, 01 laboratório, 01 plataforma carregamento de leite com a área de 169,62m², 01 bloco caldeira e Refrigeração com a área de 63,43m², 01 casa de força (com a área de força) com a área de 4,75m², 01 bloco depósito, gerador e apartamento (sendo depósitos com a área de 66,24m² e apartamento com a área de 36,97m²), tudo com acabamento popular usado, no valor venal referente ao acréscimo de R$.22.448,50. CND do INSS sob nº 041722002, emitida em 10 de setembro de 2.002. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....k

vide verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38

Av.10/5.302:- Feita em 11 de abril de 2.003, certificando à luz dos documentos devidamente apresentados e arquivados nesta Serventia, pelos quais PROCEDEM-SE a presente averbação para constar que a área construída do imóvel é corretamente **767,40m²**, devido às demolições constante de 2,59m² e 9,89m² descritas na Av.9 desta matrícula. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....k

R.11/5.302:- Feito em 11 de abril de 2.003, em virtude do qual, NESTLÊ BRASIL LTDA, já descrita, representada por seu bastante procurador, Cláudio Mário de Souza Sarti, devidamente qualificado no título, nos termos da procuração lavrada aos 29 de janeiro de 2.003, na página 333 do livro nº 0425, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, da Capital do Estado de São Paulo, **TRANSMITE** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA - CAPRIL**, com sede nesta cidade de Iturama - MG., na rua Dom Pedro II, nº 446, bairro São Miguel, inscrita no CNPJ sob nº 21.807.607/0009-05, representada por seu Diretor Presidente, Dr. José Lúcio Neto; e Diretor Secretário, Olegário Ferreira de Lima, devidamente qualificados no título, no valor de R$.47.500,00, sem condições e avaliação fiscal de R$.108.246,60. Consta do título certidões exigidas pela Lei 7.433/85 c/c Decreto 93.240/86; Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Positivas nº 5.633.984, emitida em 30/08/2.002 pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débito nº 354282002, para com a Previdência Social, emitida em 23 de dezembro de 2.002 e emissão de DOI. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 118 do Livro 0063-N do 2º Serviço Notarial Local, de 20 de fevereiro de 2.003. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....k

R.12/5.302:- Feito aos 11 de fevereiro de 2008 (protocolo n. 85.676), nos termos do Ofício n. 0108/2008 - J, expedido pela Secretaria do Juízo da Vara Criminal da comarca de Ituiutaba - MG., aos 16 de janeiro de 2008, processo n. 0342.08.100623-7, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Edinamar Aparecida Silva Costa, procede-se o registro de **SEQUESTRO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Dou Fé, oficial registradora /Virma Morimotta Assis dos Santos.....f

R.13/5.302:- Feito aos 30 de maio de 2008 (Protocolo n. 86.922), nos termos do Ofício n. 01026/08, expedido pela Vara do Trabalho de Ituiutaba - Posto Avançado de Iturama, em 20/05/2008, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Roberto Benavente Cordeiro, processo n. 01428-2004-063-03-00-8, tendo como reclamante Roberto Freitas Pedroza e reclamado Capril - Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama, PROCEDE-SE o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$.7.313,33, tendo sido depositário José Marques de Queiroz. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....f

vide ficha 004...

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38
APRESENTE CONSULTA MATRÍCULA COM CERTIDÃO
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.14/5.302:- Feito ao 1° de outubro de 2008 (protocolo n. 88.453), nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, extraído dos autos do processo n. 0344.08.041040-2-8, Carta Precatória, requerida pelo Banco Triângulo S/A contra José Lúcio Neto e outros, PROCEDE-SE o **REGISTRO DE PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$.48.426,81, tendo sido depositária CAPRIL - Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama Ltda, na pessoa de seu representante legal, o presidente José Marques de Queiroz. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....

R.15/5.302:- Feito em 07 de março de 2012 (Protocolo 104.876), nos termos da Certidão para Registro de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial - 2° Ofício Judicial de Descalvado, SP, em 05 de dezembro de 2011, devidamente assinado pela Supervisora de Serviço Sonia Aparecida Motta, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 160.01.2006.000044-9/000000-000, Ordem 14/2006, distribuída em 06/01/2006, tendo como requerente SOCIL EVIALIS NUTRIÇÃO ANIMAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ 44.346.138/0001-12, situado na Rua João Augusto Cirelli, 274, Descalvado-SP, e como requerido COOPERATIVA AGROPECUÁRIA PRODUTORES RURAIS ITURAMA, inscrita no CNPJ n. 21.807.607/0001-58, situada na Avenida Alexandrita, n. 1654, Bairro Lielen, Iturama-MG, PROCEDE-SE o **REGISTRO DE PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$.66.806,28 (valor da causa em dezembro/2005), ficando nomeada depositária, a executada Cooperativa Agropecuária Produtores Rurais Iturama. Dou Fé /Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.Emol: R$18,31 TFJ: R$5,70 Total.:R$24,01.....

R.16/5.302:- Feito em 06 de novembro de 2012 (protocolo n. 108.130), nos termos da Certidão, expedida pela Secretaria do Juízo de Direito da Segunda Vara desta comarca de Iturama-MG,em 10 de agosto de 2012, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial em Substituição Legal, Alexandre Macedo da Silveira, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 0344 09 053500-8, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOONAL, sociedade cooperativa, com sede estabelecida na rua Capitão Salomão, n. 121, Campos Elísios, na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob n. 53.923.116/0001-69, contra COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA, já descrita; JOSÉ LÚCIO NETO, inscrito no CPF n. 049.649.318-38 e RUI BARBOSA QUEIROZ, inscrito no CPF sob n. 303.173.126-34, procede-se o **REGISTRO DE PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$.713.550,21, tendo sido nomeado depositário, Sr. José Marques de Queiroz, tendo o mesmo aceitado o cargo que lhe foi confiado, prometendo tê-lo sob sua guarda até segunda ordem judicial, sujeitando-se as penas da lei. Dou Fé /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.Emol:R$42,85 TFJ:R$13,37 Total.:R$56,22.....

continua no verso...

MATRÍCULA COM OS ATOS PRATICADOS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38

R.17/5.302:- Feito aos 30 de outubro de 2.015, em cumprimento à prenotação datada de 28 de outubro de 2.015, protocolada sob n. 128.052, **PENHORA** - De acordo com mandado datado de 03 de outubro de 2.015, devidamente assinado pela Escrivã Judicial Mara Alice Martins, por ordem do Juiz de Direito, expedido pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível, Crime e JIJ desta Comarca, extraído dos autos da Execução Fiscal sob n. 0218215-68.2005.8.13.0344, tendo como exequente FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, e como executada CAPRIL-COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA, já descrita, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R$.32.580,00, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 27/10/2.015, assinado pela oficiala de justiça avaliadora Sirlene Queiroz Marques Leal, ficando como fiel depositário EVANIR LÚCIO DE FREITAS. Dou Fé /Carlos Henrique Dias, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.....

AV.18/5.302:- Feita em 28 de agosto de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 21 de agosto de 2018, protocolada sob n. 147.593, nos termos do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens **CNIB**, datado de 21 de agosto de 2018, devidamente arquivado, Código HASH n. a702.ab80.ba35.8eae.1bde.18a5.a125.df1d.64cb.586a, com Resultado Positivo, em nome de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA - CAPRIL, já descrita, procede-se a **INDISPONIBILIDADE do imóvel** objeto da presente matrícula, por ordem emitida e aprovada pelo MM. Juiz da Vara Unica de Porteirinha-MG, Dr. Max Wild de Souza, referente ao Processo sob n. 0344060298918 - Ação de Execução Fiscal, Protocolo n. 201808.0815.00573034-IA-000, cadastrada em 08/08/2018. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: Isento.Selo Eletrônico: CGE10454 Código de Segurança: 8327.6112.8099.2203.....ac

AV.19/5.302:- Feita em 13 de abril de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 17 de março de 2020, protocolo sob n. 157.157, nos termos do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-**CNIB**, datado de 16/03/2020, Código HASH n. e22f.d544.85a0.da2c.c0db.0af9.a3cd.1103.8b91.453b, com Resultado Positivo, em nome de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA (CAPRIL), já descrita, procede-se a **INDISPONIBILIDADE do imóvel** objeto da presente matrícula, por ordem emitida e aprovada pela MMª Juíza da 1ª Vara Cível, Criminal e das Execuções Penais de Iturama-MG, Drª Maysa Silveira Urzedo, referente ao Processo sob n. 0344080418322 - Ação de Execução Fiscal, Protocolo n. 202003.0413.01082543-IA-150, cadastrada em 04/03/2020. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Selo Eletrônico: DNZ48880 Código de Segurança: 2192.9433.5695.7409. Emol:Isento, nos termos do Art. 19 da Lei Estadual 15.424/2004.....ac

AV.20/5.302:- Feita em 13 de abril de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 17 de março de 2020, protocolo sob n. 157.157, nos termos do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-**CNIB**, datado de 16/03/2020, Código HASH n. e22f.d544.85a0.da2c.c0db.0af9.a3cd.1103.8b91.453b, com Resultado Positivo, em nome de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA (CAPRIL), já descrita, procede-se a **INDISPONIBILIDADE do imóvel** objeto da presente matrícula, por ordem emitida e aprovada pela MMª Juíza da 1ª Vara Cível, Criminal e das Execuções Penais de Iturama-MG, Drª Maysa Silveira Urzedo, referente ao

(continua na ficha 05)

DADOS SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Processo sob n. 03440602988918 - Ação de Execução Fiscal, Protocolo n. 202003.0413.01082544-IA-041, cadastrada em 04/03/2020. Dou Fé_____/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Selo Eletrônico: DNZ48880 Código de Segurança:2192.9433.5695.7409. Emol:Isento, nos termos do Art. 19 da Lei Estadual 15.424/2004.....ac

R.21/5.302:- Feito em 05 de janeiro de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 28 de dezembro de 2020, protocolada sob n. 160.618. **PENHORA** - Nos termos do Oficio AGE/ARE/URA n. 224/2020, expedido pela Advocacia-Geral do Estado - Advocacia Regional/Uberaba, datado de 16 de dezembro de 2020, devidamente assinado pela Procuradora do Estado, Dr. Renata Cristina Ricchini Leite Tavares, e ainda de acordo com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado aos 07 de abril de 2011, em cumprimento ao mandado nº 2, extraido dos autos da Ação de Execução Fiscal n. 0344 05 026414-4, da qual a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, move contra CAPRIL COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA, procede-se **PENHORA** sobre **o imóvel** objeto desta matrícula, cujo o valor da causa é de R$.891.886,52, tendo sido nomeado José Marques de Queiroz, como depositário do imóvel. Selo Eletrônico:EGX73642. Código de Segurança:6778.3621.0928.4854. Emol: Isento nos termos do Art.20, inciso II, da Lei 15.424/04. Dou Fé_____/Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....bs

R.22/5.302:- Feito em 03 de março de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 1º de março de 2023, protocolada sob n. 171.459. **PENHORA** - Nos termos do Oficio, datado de 17 de fevereiro de 2023, expedido pela Secretaria do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Cidade e Comarca de Iturama-MG, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal n. 0306158-89.2006.8.13.0344, tendo como parte **exequente** ESTADO DE MINAS GERAIS, e como parte **executada** COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA - CAPRIL, já descrita, e ainda de acordo com o AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO datado de 05 de dezembro de 2011, procede-se **PENHORA** sobre **o imóvel** objeto desta matrícula, cujo o valor da causa é de R$.30.803,40, tendo sido nomeado José Marques de Queiroz, como depositário do imóvel. Emol: Isento, nos termos do Artigo 19, da Lei 15.424/2004. Selo Eletrônico: GKF67365. Código de Segurança: 1599.6328.1172.8427. Dou Fé_____/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ac

R.23/5.302:- Feito em 15 de março de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 03 de março de 2023, protocolada sob n. 171.501, nos termos do Despacho datado de 24 de fevereiro de 2023, expedido pela Secretaria do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Iturama-MG, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal sob n. 0018603-08.2012.8.13.0344, constando como **exequente** PREFEITURA DE ITURAMA, inscrita no CNPJ/MF n. 18.457.242/0001-74, e como **executada**, a proprietária COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES RURAIS DE ITURAMA LTDA - CAPRIL, já descrita, e ainda, conforme CERTIDÃO e AUTO DE PENHORA DE AVALIAÇÃO E DEPÓSITO, datados de 14 de junho de 2022, procede-se a **PENHORA** sobre **o imóvel** objeto da presente matrícula, cujo o valor da causa é de R$.4.161,77, tendo sido nomeado Geosani Mendonça Freitas como depositário do imóvel. Selo Eletrônico:GKF67712. Código de Segurança:2118.2621.0772.3309. Quant.:1, Cód. Tabela:4701-9, Quant.:1, Cód. Tabela:4525-2, Quant.:21, Cód. Tabela:8101-8, Emol:R$0,00, Recompe:R$0,00, TFJ:R$0,00, ISSQN:R$0,00, Total.:

(continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

MATRÍCULA 5.302 | FICHA 05 VERSO

R$0,00. Emol: Isento, nos termos do artigo 7, inciso IV da Lei 6.830/80. Dou Fé. Ana Luiza Bastos/Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na /

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/03/2026 16:13:38

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis