



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelson Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula: 17595

Ficha: 1

REGISTRO GERAL

17595 - 28/09/2020 - Protocolo: 64266 - 04/09/2020

IMÓVEL: Uma gleba de terras de campos de chapadão, situada na Fazenda Dois Irmãos, neste município e Comarca de Perdizes/MG, com área total de 66,7084 ha. com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **WLCN-M-4578**, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}17'09,828''$, Latitude: $-19^{\circ}39'53,554''$ e Altitude: 1149,56 m); deste, segue confrontando com a Fazenda Perdizes, lugar denominado Fazenda Bacuri de Jaime Pim e Outra, matrícula: 17.488, com o seguinte azimute e distância: $181^{\circ}05'$ e 79,95 m até o vértice **INRI-M-0120**, (Longitude: $-47^{\circ}17'09,880''$, Latitude: $-19^{\circ}39'56,153''$ e Altitude: 1.146,74m); deste, segue confrontando com a Fazenda Matinha de Jaime Pim e Outra, matrícula: 6.355, com os seguintes azimutes e distâncias: $182^{\circ}50'$ e 254,11 m até o vértice **INRI-M-0126**, (Longitude: $-47^{\circ}17'10,312''$, Latitude: $-19^{\circ}40'04,405''$ e Altitude: 1.134,99 m); $182^{\circ}42'$ e 171,72 m até o vértice **INRI-M-0127**, (Longitude: $-47^{\circ}17'10,591''$, Latitude: $-19^{\circ}40'09,982''$ e Altitude: 1.122,26 m); $209^{\circ}09'$ e 377,11 m até o vértice **INRI-P-0243**, (Longitude: $-47^{\circ}17'16,899''$, Latitude: $-19^{\circ}40'20,689''$ e Altitude: 1.084,98 m); $206^{\circ}44'$ e 7,51 m até o vértice **INRI-P-0244**, (Longitude: $-47^{\circ}17'17,018''$, Latitude: $-19^{\circ}40'20,907''$ e Altitude: 1.070,13 m); $206^{\circ}43'$ e 8,16 m até o vértice **INRI-P-0245**, (Longitude: $-47^{\circ}17'17,141''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,144''$ e Altitude: 1.070,13m); deste, segue confrontando com o Córrego e com a Fazenda Matinha de Jaime Pim e Outra, matrícula: 6.355, com os seguintes azimutes e distâncias: $269^{\circ}31'$ e 11,22 m até o vértice **INRI-P-3040**, (Longitude: $-47^{\circ}17'17,526''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,147''$ e Altitude: 1.070,13 m); $258^{\circ}48'$ e 16,96 m até o vértice **INRI-P-3041**, (Longitude: $-47^{\circ}17'18,097''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,254''$ e Altitude: 1.082,43 m); $259^{\circ}47'$ e 11,28 m até o vértice **INRI-P-3042**, (Longitude: $-47^{\circ}17'18,478''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,319''$ e Altitude: 1.068,3 m); $220^{\circ}51'$ e 5,61 m até o vértice **INRI-P-3043**, (Longitude: $-47^{\circ}17'18,604''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,457''$ e Altitude: 1.078,12 m); $269^{\circ}59'$ e 3,55 m até o vértice **INRI-P-3044**, (Longitude: $-47^{\circ}17'18,726''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,457''$ e Altitude: 1.078,12 m); $237^{\circ}47'$ e 21,52 m até o vértice **INRI-P-3045**, (Longitude: $-47^{\circ}17'19,351''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,830''$ e Altitude: 1.079,9 m); $248^{\circ}14'$ e 38,17 m até o vértice **INRI-P-3046**, (Longitude: $-47^{\circ}17'20,568''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,290''$ e Altitude: 1.074,52 m); $271^{\circ}45'$ e 24,95 m até o vértice **INRI-P-3047**, (Longitude: $-47^{\circ}17'21,424''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,265''$ e Altitude: 1.070,05 m); deste, segue confrontando com o Córrego sem Denominação e com a Fazenda São José de Alexandre Franchi, matrícula: 17.402, com os seguintes azimutes e distâncias: $325^{\circ}34'$ e 17,67 m até o vértice **INRI-P-3048**, (Longitude: $-47^{\circ}17'21,767''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,791''$ e Altitude: 1.069,56 m); $261^{\circ}22'$ e 9,02 m até o vértice **INRI-P-3049**, (Longitude: $-47^{\circ}17'22,073''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,835''$ e Altitude: 1.067,69 m); $274^{\circ}27'$ e 45,97 m até o vértice **INRI-P-3050**, (Longitude: $-47^{\circ}17'23,646''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,719''$ e Altitude: 1.067,13 m); $233^{\circ}38'$ e 38,60 m até o vértice **INRI-P-3051**, (Longitude: $-47^{\circ}17'24,713''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,463''$ e Altitude: 1.068,22 m); $259^{\circ}35'$ e 16,35 m até o vértice **INRI-P-3052**, (Longitude: $-47^{\circ}17'25,265''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,559''$ e Altitude: 1.065,96 m); $298^{\circ}39'$ e 38,28 m até o vértice **INRI-P-3053**, (Longitude: $-47^{\circ}17'26,418''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,962''$ e Altitude: 1.067,89 m); $235^{\circ}54'$ e 15,58 m até o vértice **INRI-P-3054**, (Longitude: $-47^{\circ}17'26,861''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,240''$ e Altitude: 1.062,75 m); $300^{\circ}34'$ e 13,36 m até o vértice **INRI-P-3055**, (Longitude: $-47^{\circ}17'27,256''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,025''$ e Altitude: 1.066,87 m); $271^{\circ}11'$ e 17,69 m até o vértice **INRI-P-3056**, (Longitude: $-47^{\circ}17'27,863''$, Latitude: $-19^{\circ}40'22,013''$ e Altitude: 1.064,15 m); $326^{\circ}39'$ e 24,59 m até o vértice **INRI-P-3057**, (Longitude: $-47^{\circ}17'28,327''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,345''$ e Altitude: 1.069,12 m); $296^{\circ}11'$ e 30,16 m até o vértice **INRI-P-3058**, (Longitude: $-47^{\circ}17'29,256''$, Latitude: $-19^{\circ}40'20,912''$ e Altitude: 1.062,11 m); $258^{\circ}28'$ e 83,25 m até o vértice **INRI-P-3059**, (Longitude: $-47^{\circ}17'32,056''$, Latitude: $-19^{\circ}40'21,453''$ e Altitude: 1.061,41 m); $272^{\circ}40'$ e

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelson Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula: 17595 **Ficha:** 1 (VERSO) **REGISTRO GERAL**

85,86 m até o vértice **WAUU-P-6861**, (Longitude: $-47^{\circ}17'35,000''$, Latitude $-19^{\circ}40'21,323''$ e Altitude: 1.072 m); 306 $^{\circ}23'$ e 16,90 m até o vértice **WAUU-P-6860**, (Longitude: $-47^{\circ}17'35,467''$, Latitude $-19^{\circ}40'20,997''$ e Altitude: 1.060,91 m); deste, segue confrontando com a **Fazenda São José de Alexandre Franchi, matrícula: 17.402**, com os seguintes azimutes e distâncias: 11 $^{\circ}05'$ e 12,88 m até o vértice **WAUU-P-6859**, (Longitude: $-47^{\circ}17'35,382''$, Latitude $-19^{\circ}40'20,586''$ e Altitude: 1.061,71 m); 345 $^{\circ}19'$ e 44,83 m até o vértice **WAUU-P-6858**, (Longitude: $-47^{\circ}17'35,772''$, Latitude $-19^{\circ}40'19,176''$ e Altitude: 1.068,63 m); 331 $^{\circ}06'$ e 27,68 m até o vértice **WAUU-P-6857**, (Longitude: $-47^{\circ}17'36,231''$, Latitude $-19^{\circ}40'18,388''$ e Altitude: 1.071,47 m); 11 $^{\circ}36'$ e 110,90 m até o vértice **WAUU-P-6856**, (Longitude: $-47^{\circ}17'35,465''$, Latitude $-19^{\circ}40'14,856''$ e Altitude: 1.085,47 m); 10 $^{\circ}55'$ e 123,73 m até o vértice **WAUU-P-6855**, (Longitude: $-47^{\circ}17'34,660''$, Latitude $-19^{\circ}40'10,906''$ e Altitude: 1.116,24 m); 312 $^{\circ}35'$ e 291,17 m até o vértice **WAUU-P-6854**, (Longitude: $-47^{\circ}17'42,018''$, Latitude $-19^{\circ}40'04,499''$ e Altitude: 1.122,79 m); 312 $^{\circ}34'$ e 304,25 m até o vértice **WLCN-M-4581**, (Longitude: $-47^{\circ}17'49,709''$, Latitude $-19^{\circ}39'57,807''$ e Altitude: 1.122,04 m); deste, segue confrontando com a **Fazenda Nossa Senhora Aparecida de Andréia Costa Franchi Ribeiro e Outros, matrícula: 17.424**, com os seguintes azimutes e distâncias: 70 $^{\circ}56'$ e 102,77 m até o vértice **WLCN-M-4580**, (Longitude: $-47^{\circ}17'46,375''$, Latitude $-19^{\circ}39'56,716''$ e Altitude: 1.127,94 m); 84 $^{\circ}48'$ e 614,00 m até o vértice **WLCN-M-4579**, (Longitude: $-47^{\circ}17'25,387''$, Latitude $-19^{\circ}39'54,909''$ e Altitude: 1.144,45 m); 84 $^{\circ}44'$ e 455,22 m até o vértice **WLCN-M-4578**, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 08cce955-6c85-4d01-b5af-e9cfd7e903ab.** Memorial descritivo elaborados pelo técnico em agrimensura, Jerede Enoque Monteiro, CREA: 547922-3/SP, credenciado no INCRA sob número: **INRI**, ART nº BR20200574555, devidamente recolhida. ///

CADASTRO: Dados extraídos do CCIR da **matrícula 2936**. Dados do Imóvel Rural. Código do Imóvel: **423.074.012.980-1**. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Dois Irmãos. Área Total (ha): 65,0000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Indicação para Localização do Imóvel Rural: A Esquerda KM 38 ant. Est. Scto Araxá. Município Sede do Imóvel Rural: Perdizes. UF: (MG). Módulo Rural (ha.): 16,0130. N.º Módulos Rurais: 3,06. Módulo Fiscal (ha): 35,0000. N.º Módulos Fiscais: 1,8500. FMP (ha): 2,0. Área Registrada (ha): 65,0000. N.º do CCIR: 32772746204. N.º do Imóvel na Receita Federal: **2.610.801-1**. Avaliação do imóvel R\$ 1.374.347,00. ///

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS CÉSAR PIM**, brasileiro, agricultor, RG: 14.745.100-SSP/SP, CPF: 037.150.730-37, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELISABETE FÁTIMA DE SOUZA PIM**, brasileira, do lar, RG: 17.357.357-SSP/SP, CPF: 162.203.118-09, residentes na Avenida São José nº 1.380, na cidade de Morro Agudo/SP; **JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO**, brasileiro, agropecuarista, RG: 12.353.697-SSP/SP, CPF: 035.875.198-54, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO**, brasileira, agricultora, RG: 18.981.844-SSP/MG, CPF: 037.166.016-59, residentes e domiciliados na Rua Manoel Soares nº 240, na cidade de Sacramento/MG. ///

REGISTRO ANTERIOR: R.3 e Av.18 Matrícula 2936 desta serventia aberta em 21.10.1992. /// Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. TEFJ: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 1.

Continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula:

17595

Ficha:

- 2

REGISTRO GERAL

Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFIJ: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Nº selo de consulta: DZL23973, código de segurança: 8635349732013156. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-1-17595 - 28/09/2020 - Protocolo: 64266 - 04/09/2020

CERTIFICAÇÃO DE NÃO SOBREPOSIÇÃO A OUTROS IMÓVEIS NO CADASTRO GEORREFERENCIADO DO INCRA - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de 05.05.2020, assinado por JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO e sua mulher, MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO, MARCOS CÉSAR PIM e sua mulher, ELISABETE FÁTIMA DE SOUZA PIM, já qualificados, com fundamento no art. 622, II, "an" do Provimento 260/CGJ/2013, para constar que o INCRA emitiu, em 13.05.2020 a certificação nº 003ce955-6c85-4d01-b5afe9cfd7e903ab, de que a poligonal objeto da descrição deste imóvel não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. O registro da certificação foi informado ao SIGEF. Documentos arquivados sob o nº 64.266/2020. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recomepe: R\$ 0,74. TFIJ: R\$ 4,10. Total: R\$ 17,20. Nº selo de consulta: DZL23973, código de segurança: 8635349732013156. - Dou fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-2-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE RESERVA LEGAL: Procedeu-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/2013 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, para transportar a reserva legal constante do Av.2 da Matrícula 2936, in verbis: "Av.2 - Matrícula 2936 - Protocolo 2584 - 08.03.93 - Procedeu-se a esta averbação para constar que segundo teor do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 08.03.93, do Instituto Estadual de Florestas - IEF e respectivo "Croquis", arquivados neste Cartório sob o nº 081/93, a área de 13,02,00 ha. do imóvel objeto desta Matrícula fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. - Dou Fé. - Perdizes, 08 de março de 1993. - A Oficiala: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação de mero transporte, de ofício, sem emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-3-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Procedeu-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para fazer constar que no R.8 da Matrícula 2936 desta Serventia consta o seguinte ônus, in verbis: "R.8 - Matrícula 2936 - Protocolo 42135 - 05.01.2012 - HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n.º 40/01974-8, de 08.12.2011, José Cláudio Zambianco, com anuência de sua mulher, Maria Maida Pim Zambianco e de Marcos César Pim e sua mulher, Elizabete Fátima de Souza Pim, já qualificados, deu o imóvel objeto desta Matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Morro Agudo (SP), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/2433-37, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 651.775,00 (seiscentos e cinquenta e um mil setecentos e setenta e cinco reais), que será paga na praça de emissão do título em 10 (dez) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15.11.2012 e a última em 15.11.2021. As taxas de juros e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada sob o n.º 13.588/2012. Cópias do CCIR 06/07/08/09 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 06.01.2012, com validade até 04.07.2012, estão arquivadas sob o n.º 045/2011. Referência: Registro 16.194 do Livro 3 - Registro Auxiliar. - Dou Fé. - Perdizes, 09 de janeiro de 2011. - A Oficiala Substituta: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula: 17595 **Ficha:** 2 (VERSO) **REGISTRO GERAL**

Oficial: _____

AV-4-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.9 da Matrícula 2936**, in verbis: "Av.9 - Protocolo 59010 - 19.06.2018 - **"AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento Via Agrícola Ltda, CNPJ: 05.906.587/0001-16 e segundo teor da Certidão de 15.06.2018, extraído da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG dos autos do processo nº 5006655-67.2018.8.13.0701, em que são partes a exequente Via Agrícola Ltda e o executado José Cláudio Zambianco, documento assinado eletronicamente (autenticação 1806-1510-5650-0625-1395), para noticiar que o **executado** está sendo processado no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 143.148,12. Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao Princípio da Concentração da Matrícula. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 59.010/2018.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. TFJ: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Nº selo de consulta: BZK02588, código de segurança: 2441511615338778..- Dou Fé. - RNRLO. - A Oficiala Substituta, Raquel Natália Rios Lima Oliveira: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-5-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.10 da Matrícula 2936**, in verbis: "Av.10 - Protocolo 59239 - 27.07.2018 - **"AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento Via Agrícola Ltda, CNPJ: 05.906.587/0001-16 e segundo teor da Certidão de 20.07.2018, extraído da secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG dos autos do processo nº 5008010-15.2018.8.13.0701, em que são partes a exequente Via Agrícola Ltda e o executado José Cláudio Zambianco, documento assinado pelo escrivão Osvane de Oliveira, para noticiar que o **executado** está sendo processado no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 577.795,25 (quinhentos e setenta e sete mil setecentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos, atualizado em 25/06/2018.). Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao Princípio da Concentração da Matrícula. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 59.239/2018.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Nº selo de consulta: CEL28315, código de segurança: 6130352216251250..- Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-6-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.11 da Matrícula 2936**, in verbis: "Av.11 - Protocolo 61492 - 26.06.2019 - **"AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento Via COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 45.236.791/0001-91, representada por Adilson da Silva, gerente jurídico e

Continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula: 17595 **Ficha:** 3 **REGISTRO GERAL**

segundo teor da Certidão de 28.05.2019, extraído da secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba -MG, extraído dos autos do processo nº 5013903-84.2018.8.13.0701, em que são partes a exequente, COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS (CNPJ: 45.236.791/0001-91) e os executados, TIAGO PIM ZAMBIANCO (CPF: 063.896.966-20), MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO (CPF: 037.166.016-59), LUCAS PIM ZAMBIANCO (CPF: 068.466.246-94), JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO (CPF: 035.875.198-54), para noticiar que os executados estão sendo processados no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 99.161,82 (noventa e nove mil, cento e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos). Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao Princípio da Concentração da Matrícula. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 61.492/2019. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recome: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Nº selo de consulta: CWW36490, código de segurança: 6109558630971143. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-7-17595 - 28/09/2020

TRANSPosição DE GRAVAME/PENHORA - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Penhora constante do Av.12 da Matrícula 2936, in verbis: "Av.12 - Protocolo 61914 - 29.08.2019 - "PENHORA** - Procede-se a este Registro, nos termos do Mandado de Registro de Penhora de 20.08.2019, extraído dos Autos de Execução processo nº 5008010-15.2018.8.13.0701, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabiano Rubinger de Queiroz, em que são partes o exequente, VIA AGRÍCOLA e o executado, JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO, foi determinado o registro da **PENHORA sobre este imóvel (a parte que José Cláudio Zambianco possui no mesmo)**, sendo o valor da dívida atualizada em junho de 2018 é de R\$ 577.795,25 (quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos). Documento arquivado sob o nº 61.914/2019. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,42. Recome: R\$ 2,67. TFJ: R\$ 14,65. Total: R\$ 61,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recome: R\$ 0,72. TFJ: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Nº selo de consulta: DBI56331, código de segurança: 9115960085151998. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-8-17595 - 28/09/2020

TRANSPosição DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.13 da Matrícula 2936, in verbis: "Av.13 - Protocolo 62474 - 07.11.2019 - "AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento Via COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 45.236.791/0001-91, representada por Oscar Franco Filho, diretor administrativo e segundo teor da Certidão de 01.10.2019, extraído da secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba -MG, extraído dos autos do processo nº 5013092-27.2018.8.13.0701, em que são partes a exequente, COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS (CNPJ: 45.236.791/0001-91) e os executados, JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO (CPF: 035.875.198-54), MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO (CPF: 037.166.016-59), LUCAS PIM ZAMBIANCO (CPF: 068.466.246-94), para noticiar que os executados estão sendo processados no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 139.715,00 (cento e trinta e nove mil, setecentos e quinze reais). Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula: 17595 **Ficha:** 3 (VERSO) **REGISTRO GERAL**

Princípio da Concentração da Matrícula. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 62.474/2019. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recome: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Nº selo de consulta: DFU66020, código de segurança: 6998809494791494. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-9-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.14 da Matrícula 2936, in verbis: "Av.14 - Protocolo 63130 - 10.02.2020 - "AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento da Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ: 45.236.791/0001-91, assinado pelo Sup. Administrativo Rogério Antônio Azevedo, e segundo teor da Certidão de 06.09.2019, expedida pela 3ª da Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, extraída dos autos do processo nº 5012018-35.2018.8.13.071, **em que são partes a exequente Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais e os executados Tiago Pim Zambianco e Outros**, assinado eletronicamente por Hélio de Carvalho Diniz, para noticiar que o executado está sendo processado no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 138.983,51 (cento e trinta e oito mil novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos). Documentos arquivados sob o nº 63.130/2020. Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao Princípio da Concentração da Matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recome: R\$ 0,74. TFJ: R\$ 4,10. Total: R\$ 17,20. Nº selo de consulta: DKN50459, código de segurança: 3870848015921588. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-10-17595 - 28/09/2020

TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME/AÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 712 do Provimento 260/CGJ/2013 para para **transportar a Ação de Execução constante do Av.15 da Matrícula 2936, in verbis: "Av.15 - Protocolo 63175 - 17.02.2020 - "AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento da Carlos Miro Advogados, assinado pela advogada, Danielle Cury Acciardi, OAB/MG 138.457 e segundo teor da Certidão de 30.04.2019, expedida pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinada pela escritã judicial, Maria Abadia Cardoso Oliveira, extraída dos autos do processo nº 0498.19.000736-5, **em que são partes a exequente ADM do Brasil Ltda e os executados JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO** (CPF: 035.875.198-54), **MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO** (CPF: 037.166.016-59), **LUCAS PIM ZAMBIANCO** (CPF: 068.466.246-94), **MARIANA SAES FACINCANO** (CPF: 021.233.051-97), **TIAGO PIM ZAMBIANCO** (CPF: 063.896.966-20) e **RENATA VICENTINA DE MELO ZAMBIANCO** (CPF: 034.113.786-38), para noticiar que os executados estão sendo processados no citado feito, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.225.346,06 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e seis centavos). Documentos arquivados sob o nº 63.175/2020. Esta averbação garante publicidade à respectiva ação e atende ao Princípio da Concentração da Matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recome: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Nº selo de consulta: DKN51709, código de segurança: 5092458940986160. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial,

Continua na ficha 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2
Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

Matrícula:

17595

Ficha:

4

REGISTRO GERAL

Kelsem Ricardo Rios Lima: _____." Dado fé e assinado pelo Oficial da época. Averbação isenta de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: _____.

AV-11-17595 - 07/02/2022 - Protocolo: 67490 - 04/02/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19.11.2021, por Luisa Claudia Martins Fontes, CPF:044.044.776-35, e segundo teor da Autorização de Baixa de 19.11.2021, expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A, por sua agência de Sacramento/MG, representada por Juliano Resende Matias Pereira, gerente geral, para constar que **fica cancelada a inscrição hipotecária constante da Av.3 desta Matrícula.** O documento está arquivado sob o n.º 67.490/2022. Referência: Av.2 do Registro 16.194 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 47,64. Recompe: R\$ 2,88. TFJ: R\$ 15,84. Total: R\$ 66,36. Nº selo de consulta: FJH98652, código de segurança: 047408125627960. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-12-17595 - 22/02/2022 - Protocolo: 67566 - 15/02/2022

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Termo de Penhora, datado de 03 de fevereiro de 2022, da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado digitalmente por Iara da Silva Dias, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Cláudio Henrique Cardoso Brasileiro, expedido dos autos n.º **0007365-68.2019.8.13.0498**, em que a exequente, ADM do Brasil Ltda, move contra o executado, Tiago Pim Zambianco e Outros, **para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantir uma dívida no valor de R\$ 2.657.438,83 (dois milhões seiscentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos), atualizada em 21/09/2021.** Documentos encontram-se arquivados nesta serventia sob o n.º 67.566/2022. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recompe: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 31,76. Recompe: R\$ 1,92. TFJ: R\$ 10,56. Total: R\$ 44,24. Nº selo de consulta: FJI00250, código de segurança: 2548477488840574. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-13-17595 - 08/09/2022 - Protocolo: 68619 - 02/09/2022

RETIFICAÇÃO DA PENHORA DO R.12 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Penhora Retificado, de 09 de agosto de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, Dr. Cláudio Henrique Cardoso Brasileiro, expedido dos autos n.º **0007365-68.2019.8.13.0498**, para retificar o R.12 acima, no tocante a fração penhorada, que na realidade é: **50% do imóvel constante da presente matrícula, e garantir uma dívida no valor de R\$ 3.137.596,55 (três milhões, cento e trinta e sete mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), atualizada em 28/07/2022 e não como constou naquele ato, mantidos inalterados os demais elementos do mesmo.** Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recompe: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,60. Nº selo de consulta: FVK68430, código de segurança: 0274309630345229. - Dou Fé. FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-14-17595 - 03/03/2023 - Protocolo: 69669 - 02/03/2023

INDISPONIBILIDADE ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, de ofício, e nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (www.indisponibilidade.org.br), importado em 01.03.2023, protocolo 202303.0117.02580178-IA-140, Processo n.º

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2

Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

CNM: 039164.2.0017595-25

Matrícula:

17595

Ficha: 5

REGISTRO GERAL

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. TFJ: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. FIC: R\$ 0,54. Total: R\$ 98,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,16. Recomepe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. FIC: R\$ 0,14. Total: R\$ 26,68. Nº selo de consulta: IUP25920, código de segurança: 7410048446480537. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-18-17595 - 20/05/2025 - Protocolo: 74199 - 15/05/2025

PENHORA - Procedê-se a este registro, conforme Termo de Penhora, datado de 13 de maio de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, assinado eletronicamente por Nelzio Antônio Papa Júnior, extraído dos autos nº **5012020-05.2018.8.13.0701**, em que a exequente, COOPERITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, inscrita no CNPJ sob o nº 45.236.91/0001-91, com sede na cidade de Bebedouro/SP, na Praça Barão do Rio Branco, nº 09, move contra os executados, **JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO**, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF nº 035.875.198-54, residente na Rua Manoel Soares, nº 240C, centro, Sacramento/MG; **LUCAS PIM ZAMBIANCO**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 068.466.246-94, residente na Rua Ana Bárbara de Carvalho Loyola, nº 285, Jardim Alvorada, Sacramento/MG; **THIAGO PIM ZAMBIANCO**, brasileiro, casado, CPF nº 063.896.966-20, residente no município de Porangatu/GO, na Rua 3, Quadra 1, Lote 1; **MARIA MAIDA PIM ZAMBIANCO**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 037.166.016-59, residente na Rua Manoel Soares, nº 240C, centro, Sacramento/MG; **RENATA VICENTINA DE MELO ZAMBIANCO**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 034.113.786-38, residente na Rua Garibaldi França, nº 30, Jardim Alvorada, Sacramento/MG e **MARIANA SAES F. ZAMBIANCO**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 021.233.051-97, residente no município de Porangatu/GO, residente na Rua 3, Quadra 1, Lote 1, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 19.374.832,48 (dezenove milhões trezentos e setenta e quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos). Cópia do Termo de Penhora encontra-se arquivados sob o nº 74.199/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. TFJ: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 98,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 27,24. Recomepe: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,81. Nº selo de consulta: IUP28969, código de segurança: 0394890137384945. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-19-17595 - 18/12/2025 - Protocolo: 75516 - 10/12/2025

PENHORA - Procedê-se a este registro, conforme Termo de Retificação de Penhora e Depósito, datado de 28 de novembro de 2025, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, assinado eletronicamente por José de Souza Teodoro Pereira Júnior, extraído dos autos nº **0019477-84.2018.8.13.0569**, em que a exequente, SAGRA INSUMOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.391.790/0001-46, move contra o executado **JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO**, CPF nº 035.875.198-54, para constar que a parte pertencente ao executado **José Cláudio Zambianco** ou seja 50%, do imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 989.888,40 (novecentos e oitenta e nove mil oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Cópia do Termo de Penhora encontra-se arquivados sob o nº 75.516./2025. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. TFJ: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. FDMP: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 98,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 36,32. Recomepe: R\$ 2,72. TFJ: R\$ 12,24. ISS:

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PERDIZES / MG - LIVRO Nº 2

Kelsem Ricardo Rios Lima - Oficial do Registro

CNM: 039164.2.0017595-25

Matrícula:

17595

Ficha:

5

(VERSO) REGISTRO GERAL

R\$ 1,80.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 53,08. Nº selo de consulta: JNX60652, código de segurança: 8327809812488330. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____

R-20-17595 - 24/02/2026 - Protocolo: 75840 - 10/02/2026

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Certidão para Inscrição de Penhora, de 13/01/2026 e do Termo de Retificação de Penhora, de 12.01.2026, expedida pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado eletronicamente por Maria Abadia Cardoso Oliveira, extraído dos autos de execução de Títulos Extrajudicial, Processo nº **0019537-76 2018.8.13.0498**, em que a exeqüente, AGRICHEM DO BRASIL S.A., CNPJ: 03.860.998/0001-92, move contra o executado **JOSÉ CLÁUDIO ZAMBIANCO**, CPF: 035.875.198-54, para **constar que parte pertencente ao executado José Cláudio Zambianco ou seja 25%, do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 1.561.189,74 (um milhão, quinhentos e sessenta e um mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos) atualizada em 01/01/2025. Cópia do Termo de Penhora encontra-se arquivados sob o nº 75.840/2026. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 70,57. Recome: R\$ 5,31. TFJ: R\$ 23,61. ISS: R\$ 3,53.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 103,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 42. Emolumentos: R\$ 399,00. Recome: R\$ 30,24. TFJ: R\$ 134,82. ISS: R\$ 20,16.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 584,22. Nº selo de consulta: JTK49559, código de segurança: 9524394033647537. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____