

MATRÍCULA: 53.993

DATA: 26 de setembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE 074, QUADRA 063, SETOR 26**, do Loteamento New Golden Park Patrocínio, dentro da seguinte linha perimétrica: começa em um ponto situado na Rua Rio de Janeiro, face B, lado ímpar, distante 59,88m + 1,50m da esquina com a Rua Zoroastro da Mota Machado, face C, lado par; daí segue pelo alinhamento da Rua Rio de Janeiro, face B, lado ímpar, numa extensão de 20,00m; daí com ângulo de 90° vira à direita e segue numa extensão de 27,92m confrontando com o Lote 108 de propriedade Green Park Residence SPE LTDA.; daí vira a direita e segue em curva numa extensão de 16,47m; daí vira a direita e segue numa extensão de 3,69m; daí com ângulo de 90° vira à direita e segue numa extensão de 26,20m; encontrando aí o alinhamento da Rua Rio de Janeiro, face B, lado ímpar e o ponto inicial, **com área total de 531,28m²**, localizado a 39,88m + 1,50m da esquina da Rua Rio de Janeiro com a Rua Zoroastro da Mota Machado, **situado no Bairro Morada do Sol, nesta Cidade.**

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO GREEN PARK RESIDENCE SPE LTDA, CNPJ 12.349.586/0001-83, com sede na Avenida Rui Barbosa, Nº 1.621, sala 03, Bairro São Benedito, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/48.343, f. 235 Lº 2-CQ, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 53.993, originariamente aberta em 31 de maio de 2013."

O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

AV-1/53.993. Prot. 212.525. 31/05/2013. CERTIFICO que, conforme consta do Memorial de Aprovação do Projeto do Loteamento Residencial Vale Verde, o imóvel aqui matriculado **esta sujeito à observância das seguintes diretrizes urbanísticas:** pertence à Zona Comercial Quadra 63, gabarito de 01 pavimento, com afastamento de 3,00 em todos os lados do lote e taxa de ocupação máxima de 66,66% do terreno, sendo permitidos os seguintes usos: clubes e locais de uso recreativo (academias); café, bares, restaurantes e congêneres (conveniência, sorveteria, padaria); casa de espetáculo e diversão (galeria); não podendo conter nenhum tipo de fechamento no entorno das edificações, tais como: muros, alambrados, cercas, gradis, nem qualquer outro tipo de fechamento. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

AV-3/53.993. Prot. XXX.XXX. 23/10/2013. CERTIFICO que, na data de hoje verificou-se erro evidente quando da efetivação da Averbação de Cláusula constante na AV-1, averbando-se desta forma o nome correto do empreendimento: **Loteamento New Golden Park Patrocínio**, e não Loteamento Residencial Vale Verde, como ali constou. Retificação feita nos termos do Art. 213 da LRP, na redação que lhe deu a Lei Federal Nº 10.931. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

R-4/53.993. Prot. 283.154. 10/01/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Escritura Pública de Concessão de Crédito Rotativo para Fins Comerciais, com Pacto Adjeto de Garantia Real mediante Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, lavrada à folha 055, do livro 261-N, em 10/01/2019, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **CONCEDENTE:** Neovia Nutrição e Saúde Animal Ltda, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade limitada, inscrita no CNPJ 18.631.739/0001-67, e na JUCEMG sob o NIRE 3121045961-7, com sede na Rodovia Femão Dias, s/n, km 755, Distrito Industrial, em Três Corações MG, com sua 7ª Alteração Contratual do Contrato Social datada de 22/11/2018 e registrada na JUCEMG aos 27/12/2018 sob o nº 7110673 e Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 08/01/2019, neste ato representada por seu procurador Alexandre Alba Pereira Barco, brasileiro, casado, gerente de vendas, inscrito no CPF 223.484.128-37, RG 35.041.609-6-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 77, Apto 84, Bairro José Menino, em Santos, SP, conforme Procuração Pública lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabela de Notas de Paulínia, SP, aos 07/01/2019, no Livro 286, à página 356. **CONCESSIONÁRIA:** Lais Mendes Fossa, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF 977.095.406-51, RG MG-14.897.640-SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 825, Apto 304, Centro, em Patrocínio, MG. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** Loteamento Green Park Residence Ltda, neste ato representado por Lais Mendes Fossa, como qualificadas. **CONDIÇÕES:** **Crédito Rotativo:** A outorgante concedente com o propósito de manter relação comercial continuada para a venda dos produtos de sua fabricação e/ou comercialização para a outorgada concessionária, proporcionar-lhe-á uma linha de crédito específica, que corresponderá a **R\$1.700.000,00. Vigência:** O presente contrato abrange todas as transações financeiras havidas entre as partes desde a data de 18/10/2018, passando a vigorar a partir deste registro. **Atraso no pagamento:** Ocorrendo atraso no pagamento dos títulos oriundos das transações mercantis realizadas, as quais iniciaram em 18/10/2018, ou quaisquer outros, ainda que decorrentes de novação, se obriga a outorgada concessionária ao pagamento do valor principal, atualizado monetariamente em base a variação do IGP-M/FGV, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% do valor assim obtido, sem prejuízo das demais penalidades previstas nos artigos 389 e 395 do código civil, no que anui a aceita a garantidora fiduciante. **Alienação Fiduciária:** Em segurança e garantia do absoluto e cabal cumprimento de todas as obrigações financeiras contraídas pela concessionária na vigência e por força do presente contrato, a **Garantidora Fiduciante aliena fiduciariamente à Concedente o imóvel objeto desta matrícula**, no valor de R\$200.000,00 e os imóveis matriculados sob o nº 53.751, **folha 220, Livro 2-CAV e nº 53.752, folha 221, Livro 2-CAV**, desta circunscrição. **Constituição em mora e da consolidação da propriedade fiduciária:** conforme cláusula sétima; **Leilão Público para Alienação dos Imóveis:** conforme cláusula oitava; **Foro:** Comarca de Três Corações, MG. **Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições descritas em referida escritura.** Emolumentos: R\$2.054,06, Recomepe: R\$123,23; TFI: R\$1.438,76; ISSQN: R\$61,62; Total: R\$3.677,67. Código: 4547-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 25/01/2019. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Quéroz Nunes**.

AV-4/53.993. Prot. xxx.xxx. 07/06/2019. **RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015.** Em virtude de equívocos constados nesta matrícula, vão aqui averbadas as respectivas correções: **a) - A renumeração dos atos desta matrícula**, a partir do ato objeto da "AV-3/53.993", quando na verdade trata-se da **AV-2/53.993**, cujos atos subsequentes sofrerão automaticamente a alteração na sua ordem numérica. Permanecem inalterados os demais lançamentos. Emolumentos: Isento. Data do Ato: 07/06/2019. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-5/53.751. Prot. 287.123. 28/05/2019. **RETIFICAÇÃO, da Alienação Fiduciária, objeto do R-3.** Em conformidade com a Escritura Pública de

Aditamento lavrada à folha 199, do livro 266-N, em 28/05/2019, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca, vai aqui averbada a inclusão do **Concessionário Elder Yuri Shirata Costa**, analista de inteligência de mercado, inscrito no CPF 352.414.428-47, RG 45.990.119-9-SSP/SP, casado aos 06/06/2014 sob o regime da separação total de bens, com Marina Mendes Fossa Shirata, empresária, inscrita no CPF 077.095.356-58, RG MG-14.897.614-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 825, Apto 304, Centro, em Patrocínio, MG, que integrará os negócios jurídicos firmados entre as partes, assumindo todos os direitos e obrigações das escrituras aditadas, bem como de todas as transações e contratos existentes entre as partes desde a data de 18/10/2018, sem nenhuma condição ou restrição; Que dessa forma face ao aditamento efetivado figurarão como outorgados concessionários de referida Alienação **Laís Mendes Fossa e Elder Yuri Shirata Costa**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referida escritura. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TFI: R\$5,38; ISSQN: R\$0,48; Total: R\$22,99. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 07/06/2019. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-6/53.993. Prot. 307.745. 13/04/2021. **RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015.** Em virtude de equívoco na indicação da matrícula lançada sob a **AV-5** supra, onde constou como "**AV-5/53.751**", vai aqui averbada a correção, fazendo constar como sendo **AV-5/53.993**. Permanecem inalterados os demais lançamentos. Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFI: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 31. Data do Ato: 27/04/2021. A Oficiala Substituta, **Adriana Ávila dos Reis Borges**.

AV-7/53.993. Prot. 310.802. 21/07/2021. **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3).** Em conformidade com a Autorização para Cancelamento de Registro emitida por Neovia Nutrição e Saúde Animal Ltda, datada de 10/05/2021, neste ato representada por Marcio José Moura, inscrito no CPF 008.646.216-47, conforme cópia autenticada da procuração, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa do registro da alienação fiduciária objeto do R-3 desta matrícula**. - Emolumentos: R\$71,19. Recomepe: R\$4,27. TFI: R\$23,48. ISSQN: 3,56 Total: R\$102,50. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$111,69; Recomepe: R\$6,63; TFI: R\$37,06; ISSQN: R\$5,61; Total: R\$160,99. Código: 8101-8; Quantidade: 17; Tributação: 1. Data do Ato: 12/08/2021. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-8/53.993. Prot. 310.804. 21/07/2021. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em conformidade com a Escritura Pública descrita no R-9 desta matrícula, vai aqui averbado que a empresa **LOTEAMENTO GREEN PARK RESIDENCE SPE LTDA** tem sua sede na **Rua Cesário Alvim, nº 1.489, Sala 04, Centro, em Patrocínio, MG.** - Emolumentos: R\$17,74; Recomepe: R\$1,06; TFI: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1.. Data do Ato: 12/08/2021. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-9/53.993. Prot. 310.804. 21/07/2021. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.** Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo e Constituição de Hipoteca em Garantia, lavrada aos 14/05/2021, à folha 093, do livro 298-N, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **CREDORA: NEOVIA NUTRIÇÃO E SAUDE ANIMAL LTDA** inscrita no CNPJ 18.631.739/0001-67, com sede na Rodovia Femão Dias, Km 755, Distrito Industrial, em Três Corações, MG, neste ato representada por seu procurador: Kleber Aparecido Ragazzo Filho, CPF 223.880.598-28, conforme Procuração descrita em referida escritura. **DEVEDORES: ELDER YURI SHIRATA COSTA**, analista de inteligência de mercado, inscrito no CPF 352.414.428-47, RG 45.990.119-9 SSP/SP, e sua mulher **MARINA MENDES FOSSA SHIRATA**, empresária, inscrita no CPF 077.095.356-58, RG MG-14.897.614 SSP/MG, sob o regime de separação total de bens em 06/06/2014, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 825, Apartamento 304, Centro, em Patrocínio, MG. **ANUENTE HIPOTECANTE: LOTEAMENTO GREEN PARK RESIDENCE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 12.349.586/0001-83, com sede na Rua Cesário Alvim, nº 1.489, Sala 04, Centro, em Patrocínio, MG, neste ato representado pelos sócios e administradores: Elder Yuri Shirata Costa e Marina Mendes Fossa Shirata, acima qualificados, conforme documentos constitutivos descritos em referida escritura. **FINALIDADE:** Viabilizar o adiantamento de preço pela Credora Hipotecária aos Devedores, para entrega futura de produtos agrícolas pelos Devedores, e/ou a venda à prazo, de insumos agrícolas pela Credora aos Devedores, e/ou ainda outras obrigações ajustadas entre as partes. **VALOR:** Crédito em favor dos Devedores no valor de **até R\$5.076.500,00**. **PRAZO:** 60 meses contados da data de seu registro, e será automaticamente prorrogada pelo prazo necessário ao cumprimento de todas as obrigações pendentes, caso ao final da vigência ainda vigorem. **GARANTIA: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU da totalidade do presente imóvel**, sem concorrência de terceiros, incluindo também todas e quaisquer benfeitorias nele existentes, ou acrescidas durante a vigência da referida escritura. **VALOR DO IMÓVEL:** Atribuído pelas partes no **valor de R\$526.500,00**. **FORO:** Comarca de São Paulo, SP. Obrigaram-se as partes por si, seus sucessores e herdeiros, pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. - Emolumentos: R\$2.254,59, Recomepe: R\$135,27; TFI: R\$1.579,23; ISSQN: R\$112,73; Total: R\$4.081,82. Código: 4547-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$39,42; Recomepe: R\$2,34; TFI: R\$13,08; ISSQN: R\$1,98; Total: R\$56,82. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 12/08/2021. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.