

MATRÍCULA: 54.138

DATA: 26 de setembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE 221, QUADRA 073, SETOR 26**, do Loteamento New Golden Park Patrocínio, dentro da seguinte linha perimétrica: começa em um ponto situado na Rua Maria marques Silveira, face D, lado par, distante 1,50m da esquina com a Rua Zoroastro da Mota Machado, face C, lado par; daí segue pelo alinhamento da Rua Maria marques Silveira, face D, lado par, numa extensão de 22,74m; daí com ângulo de 104°45' vira à direita e segue numa extensão de 41,40m, confrontando com o Lote 187 de propriedade Green Park Residence SPE LTDA, encontrando aí o alinhamento da Rua São Paulo, face B, lado ímpar; daí com o ângulo de 90° vira à direita e segue pelo alinhamento da Rua São Paulo, face B, lado ímpar, numa extensão de 34,47m; daí com ângulo de 127°62' vira à direita e segue numa extensão de 1,83m, encontrando aí o alinhamento da Rua Zoroastro da Mota Machado, face C, lado par; daí com ângulo de 127°62' vira à direita e segue pelo alinhamento da Rua Zoroastro da Mota Machado, face C, lado par; numa extensão de 46,14m, daí com ângulo de 134°41' vira a direita e segue numa extensão de 2,10m; encontrando aí o alinhamento da Rua Maria Marques Silveira, face D, lado par; e o ponto inicial, **com área total de 1.338,67m²**, localizado a 1,50m da esquina da Rua Maria Marques Silveira 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. 54.138, originariamente aberta em 31 de maio de 2013."

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

AV-1/54.138. 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 02, gabarito de até 04 pavimentos, no alinhamento e taxa de ocupação máxima de 90% do terreno. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Oficial Substituto, **Altino Guimarães Neto**.

AV-2/54.138. 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-3/54.138. Prot. 227.413. 20/06/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-0143.003.00001472-1.** - **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04. - **EMITENTE/CREDITADA:** **G4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 14.394.304/0001-93, representada pela Representante Legal Carolina Mendes Fossa, CPF 037.769.619-61. - **FIDUCIANTE:** **LOTEAMENTO GREEN PARK RESIDENCE LTDA**, CNPJ 12.349.586/0001-83, representada pelos sócios(as): Marieta Rosa Machado, CPF 847.578.686-34; Teotônio David Lopes, CPF 365.557.039-20, casado com Junia Cristina Alves Nunes e Lopes, CPF 672.991.996-53; Joice de Souza Mota, CPF 069.698.066-50; Leir Machado da Silva, CPF 191.859.606-91 casada com Euripedes André da Silva, CPF 094.624.226-72; Lenice da Mota Machado, CPF 658.812.306-04; Lenir Rosa Machado, CPF 144.651.406-49; Tiago de Souza Mota, CPF 069.698.056-89; Vanildo da Mota Machado, CPF 366.759.746-04 neste ato representado por Teotônio David Lopes, conforme Procuração em anexo; Vanilson da Mota Machado, CPF 460.314.566-72; Vilmar da Mota Machado, CPF 573.190.656-49 casado com Suely de Fátima Rocha da Mota, CPF 847.543.706-00; Vilson Mota Machado, CPF 191.899.666-00 casado com Maria Aparecida dos Reis Machado, CPF 628.449.706-72; Valdir Machado, CPF 170.742.906-53 casado com Oilsa Caixeta de Oliveira, CPF 025.850.936-89; Zoroastro da Mota, CPF 807.730.446-04; Diego da Mota Martins, CPF 100.517.096-78; Thais da Mota Martins, CPF 100.517.076-24; Victor da Mota Martins, CPF 100.517.106-84; Carolina Mendes Fossa, CPF 037.769.619-61. - **AVALISTAS:** Carolina Mendes Fossa, CPF 037.769.619-61; Lais Mendes Fossa, CPF 077.095.406-51; Marina Mendes Fossa, CPF 077.095.356-58. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$1.000.000,00. - **VENCIMENTO:** 04/06/2015. - **ENCARGOS:** 1,24% ao mês, conforme Cláusula Quinta - Dos Encargos. - **PAGAMENTO:** até 40 meses, conforme Cláusula Sexta - Do Pagamento. - **GARANTIAS:** **ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA:** os seguintes imóveis urbanos: **1)** Lote 518, Quadra 073, Setor 26, com área total de 300,00m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.142**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$30.000,00; **2)** Lote 221, Quadra 073, Setor 26, com área total de 1.338,76m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.138**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$184.000,00; **3)** Lote 113, Quadra 069, Setor 26, com área total de 306,89m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.096**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$30.689,00; **4)** Lote 187, Quadra 073, Setor 26, com área total de 775,27m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.137**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$116.291,00; **5)** Lote 202, Quadra 053, Setor 26, com área total de 1.168,39m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 53.751**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$175.259,00; **6)** Lote 225, Quadra 053, Setor 26, com área total de 1.167,97m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 53.752**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$175.196,00; **7)** Lote 506, Quadra 073, Setor 26, com área total de 300,00m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.141**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$30.000,00; **8)** Lote 127, Quadra 073, Setor 26, com área total de 599,00m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.134**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$89.850,00; **9)** Lote 107, Quadra 073, Setor 26, com área total de 740,94m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.133**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$111.141,00; **10)** Lote 047, Quadra 073, Setor 26, com área total de 577,35m², no Município de Patrocínio, MG, **Matrícula 54.130**, do SRI/Patrocínio, MG, avaliado em R\$60.000,00. - **EMIÇÃO:** 11/06/2014 - Patrocínio, MG. - Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições desta Cédula. - **ANEXOS:** originais: Termo de Constituição da Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; Identificação do Gerente Concessor - Conferência de Assinaturas; Anexo I; cópias autenticadas: Procurações; Contrato de Constituição, Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Alterações Contratuais da empresa G4 Empreendimentos e Participações Ltda; Contrato de Constituição da SPE - Sociedade de Propósito Específico, Primeira, Segunda e Terceira Alterações Contratuais do Loteamento Green Park Residence Ltda; - **APRESENTOU:** I) Em nome da G4 Empreendimentos e Participações Ltda: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código Controle: **9B4B.A57C.120F.F625**, emitida em 24/02/2014 válida até

MATRÍCULA: 54.138

23/08/2014; Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, certificação número: **2014062310253121436390** validade: 23/06/2014 a 22/07/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº **185582014-88888304**, emitida em 25/06/2014 válida até 22/12/2014. II) Em nome do Loteamento Green Park Residence SPE Ltda: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código Controle: **8CE5.1FFB.F054.EC62**, emitida em 10/06/2014 válida até 07/12/2014; Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, certificação número: **2014061607314918166451**, validade: 16/06/2014 a 15/07/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº **181942014-88888586**, emitida em 23/06/2014 válida até 20/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 03/06/2014 válida por 60 dias, referente aos lotes 047, 107, 127, 187, 221, 506 e 518 da quadra 73 do setor 26, ao lote 113 da quadra 69 do setor 26, e aos lotes 202 e 225 da quadra 53 do setor 26. - Emolumentos: R\$1.157,76; TFI: R\$537,98; Total: R\$1.695,74. Data do Registro: 02/07/2014. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-4/54.138. Prot. 245.896. 08/10/2015. CERTIFICO que, em virtude de **TERMO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-0143.003.00001472-1**, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que a cédula registrada no **R-3** retro, fica modificada: **1- CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** O Limite de Crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA à EMITENTE fica alterado para **R\$2.000.000,00**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. **2- CLÁUSULA TERCEIRA - DO ACRÉSCIMO DE GARANTIAS:** Além das garantias que já se encontram vinculadas à Cédula de Crédito Bancário ora aditada, a Emitente e a Fiduciante, alienam à Caixa nesta oportunidade em caráter fiduciário, **outros 15 (quinze) imóveis** em garantia do pagamento da dívida, representadas pelas Matrículas **54.006; 54.065; 54.058; 54.122; 54.019; 54.059; 54.069; 54.068; 54.092; 54.129; 54.091; 54.005; 54.038; 54.039; 54.094**, ambas do SRI/Patrocínio, MG. Aplicam-se a estas garantias ora constituídas todas as condições do Termo de Constituição de Garantia que está sendo firmado nesta oportunidade (em anexo), o qual juntamente com o Termo de Constituição de Garantia que foi firmado em 11/06/2014, integra e complementa a respectiva CCB, ora aditada, e todos os seus aditivos, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. **3- ENCERRAMENTO:** As partes ratificam, em todos os seus termos, todas as garantias que foram anteriormente formalizadas para esta operação, inclusive as garantias de Aval e de Alienação Fiduciária sobre os imóveis registrados no SRI/Patrocínio, MG, de Matrículas **54.142; 54.138; 54.096; 54.137; 53.751; 53.752; 54.141; 54.134; 54.133; 54.130**, que permanecem incólumes. **EMIÇÃO:** 29/09/2015 - Patrocínio, MG. - Emolumentos: R\$12,25. Recome: R\$0,73. TFI: R\$4,08. Total: R\$17,06. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$203,85. Recome: R\$12,15. TFI: R\$67,95. Total: R\$283,95. Data da Averbação: 19/10/2015. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-5/54.138. Prot. 259.147. 21/11/2016. **TERMO DE ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-0143.003.00001472-1** registrada no **R-3** instruído com Termo de Constituição de Garantia, bem como a averbação do **TERMO DE ADITAMENTO** objeto da **AV-4** retro, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada as seguintes modificações: **1- OBJETO:** O limite de Crédito pré-aprovado concedido pela Caixa à Emitente, fica alterado para **R\$2.000.000,00**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original, conforme Cláusula Primeira - Do Objeto. **2- SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIAS:** Sem prejuízo das garantias de Aval e das demais garantias imobiliárias **que permanecem inalteradas**, doravante estarão sendo **substituídas as garantias** que recaem sobre os seguintes imóveis urbanos, especificados no quadro abaixo: **Constantes das Matrículas:** 54.006, 54.065, 54.058, 54.122, 54.019, 54.059, 54.069, 54.068, 54.092, 54.129, 54.091, 54.005, 54.038, 54.039, 54.094, 54.096, 54.142, 54.141, 54.133. **3- IMÓVEIS SUBSTITUTOS DOS BENS EXCLUÍDOS: Imóveis Urbanos, todos situados no Município de Patrocínio, matriculados no SRI local:** 1) Matrícula **54.144**, imóvel com área total de 1.190,40m², no valor de R\$455.000,00; - 2) Matrícula **54.148**, imóvel com área total de 1.190,40m², no valor de R\$455.000,00; - 3) Matrícula **54.156**, imóvel com área total de 300,00m², no valor de R\$109.000,00; - 4) Matrícula **54.163**, imóvel com área total de 300,00m², no valor de R\$109.000,00; - 5) Matrícula **54.164**, com área total de 300,00m², no valor de R\$109.000,00. **EMIÇÃO:** 17/11/2016 - Patrocínio, MG. - **APRESENTOU:** Certidões Negativas de Débitos Municipais, em nome do Loteamento Green Park Residence Spe Ltda, emitidas em 21/10/2016 e 05/12/2016 válidas por 60 dias, arquivadas na Serventia. - **ANEXO:** Certidões RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, e demais documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** AV-5 e AV-6/54.144, F. 13, Lº 2-CAZ; AV-5 e AV-6/54.148, F. 17, Lº 2-CAZ; AV-5 e AV-6/54.156, F. 25, Lº 2-CAZ; AV-5 e AV-6/54.163, F. 32, Lº 2-CAZ; AV-5 e AV-6/54.164, F. 33, Lº 2-CAZ; AV-5/53.752, F. 221, Lº 2-CAV; AV-5/53.751, F. 220, Lº 2-CAV; AV-5/54.137, F. 6, Lº 2-CAZ; AV-5/54.134, F. 3, Lº 2-CAZ; AV-5/54.130, F. 299, Lº 2-CAX. - Emolumentos: R\$13,54. Recome: R\$0,81. TFI: R\$4,51. Total: R\$18,86. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$145,29. Recome: R\$8,70. TFI: R\$48,43. Total: R\$202,42. Data do Ato: 16/12/2016. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-6/54.138. Prot. 281.764. 26/11/2018. **CANCELAMENTO de Registro/Averbações** - Ficam **CANCELADOS** o registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-0143.003.00001472-1**, bem como as averbações dos Termos de Aditamentos, objeto do **R-3**, **AV-4** e **AV-5** retro, em virtude de autorização do credor, datado de 25/10/2018, instruído com Procuração Pública e Substabelecimentos de Procuração, arquivados nesta Serventia. - Emolumentos: R\$58,69. Recome: R\$3,52. TFI: R\$19,36. ISSQN: R\$1,76. Total: R\$83,33. Código: 4140-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$32,52. Recome: R\$1,92. TFI: R\$10,80. ISSQN: R\$0,96. Total: R\$46,20. Código: 8101-8. Quantidade: 6. Tributação: 1. Data do Ato: 19/12/2018. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-7/54.138. Prot. 295.203. 30/01/2020. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em conformidade com a Escritura descrita no R-8, vai aqui averbado que a empresa **Loteamento Green Park Residence Spe Ltda** tem sua sede na **Rua Sebastião Ferreira Sales, nº 77, Sala 2, Bairro Morada do Sol, em Patrocínio, MG.** Emolumentos: R\$16,69; Recome: R\$1,00; TFI: R\$5,56; ISSQN: R\$0,50; Total: R\$23,75. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 03/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

MATRÍCULA: 54.138

DATA: 26 de setembro de 2023

LIVRO 2

R-8/54.138. Prot. 295.203. 30/01/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Escritura Pública de Concessão de Crédito Rotativo para fins Comerciais, com Pacto Adjetivo de Garantia Real mediante Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada a folha 132, do livro 274-N, em 26/11/2019, no Serviço Notarial do Primeiro Ofício, desta Comarca. **CONCEDENTE: ZOOFORT SUPLEMENTAÇÃO ANIMAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 37.438.843/0001-84, e na Junta Comercial do Mato Grosso sob o NIRE 5120045748-1, com sede na Rua Avenida das Indústrias, nº 280, Bairro Distrito Industrial, em Primavera do Leste, MT, com a sua 31ª Alteração Contratual datada de 30/05/2019 e registrada na Junta Comercial aos 05/06/2019 sob o nº 2154262 e Certidão Simplificada da Junta Comercial expedida aos 25/11/2019; **NEOVIA NUTRIÇÃO E SAÚDE ANIMAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 18.631.739/0001-67, e na JUCEMG sob o NIRE 3121045961-7, com sede na Rodovia Femão Dias, km 755, Distrito Industrial, em Três Corações, MG, com sua 10ª Alteração Contratual e Consolidação Contratual datada de 05/09/2019 e registrada na JUCEMG aos 09/09/2019 sob o nº 7461528 e Certidão Simplificada da JUCEMG expedida aos 25/11/2019, neste ato representada por seu procurador Kleber Aparecido Ragazzo Filho, brasileiro, casado, gerente de território, inscrito no CPF 223.880.598-28, RG 42466351 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Gregório Magnani, nº 86, Bairro Jardim Gabriel, em São Paulo, SP, consoante Procuração Pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, aos 31/10/2019, no Livro 3368, às páginas 291/294. **CONCESSIONÁRIOS: LAIS MENDES FOSSA**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF 077.095.406-51, RG 14.897.640-SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 825, apto 304, Centro, em Patrocínio, MG e **ELDER YURI SHIRATA COSTA**, brasileiro, analista de inteligência de mercado, inscrito no CPF 352.414.428-47, RG 45.990.119-9 SSP/SP, casado sob o regime de separação total de bens aos 06/06/2014, 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. **GARANTIDORA/FIDUCIANTE: LOTEAMENTO GREEN PARK RESIDENCE SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pela única sócia Marina Mendes Fossa Shirata, acima qualificada. **FINALIDADE/VALOR: Crédito Rotativo**, através do qual a Concedente com o propósito de manter relação comercial continuada para a venda dos produtos de sua fabricação e/ou comercialização para os Concessionários, proporcionar-lhe-ão uma linha de crédito específica no valor de **R\$2.100.000,00** (dois milhões e cem mil reais), considerando todas as transações existentes entre as partes a partir de 10/10/2019. **PRAZO:** desde a data de 10/10/2019, com vigência pelo prazo de 12 meses, podendo ser automaticamente prorrogado por igual período, e de qualquer modo, estendido pelo tempo necessário ao efetivo e cabal cumprimento de todas as obrigações porventura existentes dos Concessionários, em favor da Concedente. **GARANTIA: Alienação Fiduciária: do imóvel objeto desta matrícula**, no valor de R\$800.000,00, para fins de leilão público; Foram constituídas outras alienações fiduciárias sobre demais imóveis, devidamente relacionados em referida Escritura. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 45 dias contados do evento do inadimplemento. **LEILÃO PÚBLICO:** Por meio de Leilão Público Extrajudicial, no prazo de 30 dias da Consolidação da Propriedade, na forma da cláusula oitava e nona da referida escritura. **FORO:** Da Comarca de Três Corações, MG. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referida escritura. Emolumentos: R\$1.959,56; Recomeço: R\$117,57; TFI: R\$1.150,93; ISSQN: R\$58,79; Total: R\$3.286,85. Código: 4545-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$30,90; Recomeço: R\$1,85; TFI: R\$10,25; ISSQN: R\$0,95; Total: R\$43,95. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 1. Data do Ato: 03/02/2020. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-9/54.138. Prot. 310.186. 01/07/2021. **CESSÃO DE CRÉDITOS.** Em conformidade com a 10ª Reunião de Quotistas de Neovia Nutrição e Saúde Animal Ltda, datado de 31/12/2020, registrado na JUCEMG sob o nº 8172322 em 06/01/2021, instruída com Protocolo e Justificação de motivos de Incorporação, Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil apurado por meio dos livros contábeis, arquivados nesta Serventia. **CEDEnte:** Zoofort Suplementação Animal Indústria e Comércio Ltda, acima qualificada, neste ato representada por Marcelo Kenji Aoyagi, inscrito no CPF 260.650.658-89, e Marco Antonio Pinheiro Ribeiro, inscrito no CPF 165.429.738-00. **CESSIONÁRIA: NEOVIA NUTRIÇÃO E SAÚDE 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 Marcelo Kenji Aoyagi, inscrito no CPF 260.650.658-89, e Marco Antonio Pinheiro Ribeiro, inscrito no CPF 165.429.738-00. **OBJETO:** Cessão de Direitos de Créditos objeto do R-8 supra. **VALOR:** R\$420.000,00. - Emolumentos: R\$1.041,14; Recomeço: R\$62,46; TFI: R\$611,50; ISSQN: R\$52,06; Total: R\$1.767,16. Código: 4175-6; 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.

AV-10/54.138. Prot. 310.186. 01/07/2021. **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-8).** 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 procuração, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa do registro da alienação fiduciária objeto do R-8 desta matrícula.** - Emolumentos: R\$71,19. Recomeço: 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\$229,95; Recomeço: R\$13,65; TFI: R\$76,30; ISSQN: R\$11,55; Total: R\$331,45. Código: 8101-8; Quantidade: 35; Tributação: 1. Data do Ato: 12/08/2021. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-11/54.138. Prot. 310.804. 21/07/2021. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em conformidade com a Escritura Pública descrita no R-12 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, Recomeço: 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-12/54.138. 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 SAÚDE ANIMAL LTDA inscrita no CNPJ 18.631.739/0001-67, com sede na Rodovia Fêmão 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\$870.000,00**. **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; Recome: R\$135,27; TFJ: 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; Recome: R\$2,34; TFJ: 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**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.fimmg.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital