

MATRÍCULA: 54.134

DATA: 31 de agosto de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE 127, QUADRA 073, SETOR 26**, do Loteamento New Golden Park Patrocínio, de forma irregular, medindo 20,00m de frente para a Rua São Paulo, face B, lado ímpar; 28,42m pela lateral direita, confrontando com o Lote 147, deste Loteamento de propriedade Green Park Residence SPE LTDA; 20,49m de fundo ou Rua Maria Marques Silveira, face D, lado par; 32,48m pela lateral esquerda, confrontando com o Lote 107 de propriedade Green Park Residence SPE LTDA; **com área total de 599,00m²**, localizado a 82,50m + 1,50m da esquina da Rua São Paulo com a Rua Vitória, **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. 54.134, originariamente aberta em 31 de maio de 2013."

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

AV-1/54.134. 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-2/54.134. 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-3/54.134. Prot. 227.413. 20/06/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CROCAIXA 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 14.394.304/0001-95, 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 658.872.306-04; 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 Orla 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 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\$963,10; TFI: R\$371,10; Total: R\$1.334,20. Data do Registro: 02/07/2014. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-4/54.134. 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-5/54.134. 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 SUBSTITUÍDOS 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/PCFN 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-5/54.138, F. 7, 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-5/54.130, 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-6/54.134. 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-7/54.134. 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.

R-8/54.134. Prot. 295.203. 30/01/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Escritura Pública de Concessão de Crédito Rotativo para fins Comerciais, com Pacto Adjeto 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

MATRÍCULA: 54.134

DATA: 31 de agosto de 2023

LIVRO 2

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\$360.000,00, para fins de leilão público, Poram 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; Recomepe: 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; Recomepe: 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-9/54.134. 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; Recomepe: 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-10/54.134. 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. 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\$229,95; Recomepe: 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-11/54.134. 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, 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-12/54.134. 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. **CREDORES: 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 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\$390.000,00. **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; 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; Recome: 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: 12/08/2024. - 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 pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital