CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0079930-93

FICHA
01F

MATRÍCULA: 79.930
DATA: 25 de setembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **Lote 299, Quadra 32, Setor 32**, de forma irregular, face D, lado ímpar, localizado na Avenida dos Bálsamos, nº 101, distante 51,00 m da esquina da Alameda das Caviúnas, face C, lado ímpar, **com área total de 600,00 m²,** *situado no Bairro Morada Nova,* em **Patrocínio, MG. Existe no presente imóvel um comércio no alinhamento com 143,95 m² de área construída, o mesmo tem o Nº 101 da Avenida dos Bálsamos.** - Emolumentos: R$53,95; Recompe: R$3,24; TFJ: R$17,99; ISSQN: R$2,70; Total: R$77,88. Código: 4401-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Protocolo: 326.166.**

PROPRIETÁRIA: MARILDA ROSA XAVIER brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF 585.431.396-00, RG M-5.866.263 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, nº 2.433, Bairro Centro, em Patrocínio, MG.

REFERÊNCIA: R-1 e AV-12 da Matrícula **nº 33.228**, folha 184, Livro 2-BAE e R-1 e AV-2 da Matrícula **nº 79.929**, folha 184, Livro 2-EAN, ambas desta Circunscrição. *"Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 79.930, originariamente aberta em 14 de novembro de 2022."*

AV-1/79.930. Prot. 326.166. 14/11/2022. **INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS.** Em conformidade com o requerimento de Marilda Rosa Xavier, datado de 21/10/2022, instruído com Laudo Técnico, Mapas, Memorial Descritivo e Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Patrocínio, MG, datada de 18/10/2022, ART nº MG20221438528, elaborados pelo Engenheiro Civil Henrique Alves Machado, CREA 234.400/D, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada **a Inserção de Perímetro** do imóvel constante da presente matrícula, sendo: "**URBANO,** de forma irregular, constituído pelo **Lote nº 299, Quadra 32, Setor 32,** face D, lado ímpar, localizado na Avenida dos Bálsamos, distante a 51,00m da esquina da Alameda das Caviúnas, face C, lado ímpar, situado no Bairro Morada Nova, nesta cidade de Patrocínio/MG, **com área total de 600,00m²,** demarcado pela seguinte linha perimétrica: "Começa em um ponto situado na Avenida dos Bálsamos, face D, lado ímpar, localizado a 51,00m da esquina da Alameda das Caviúnas, face C, lado ímpar, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 18º57'28.601"S e Longitude 46º59'30.867"W, UTM E(X)= 290265.7736 e N(Y)= 7902641.1286, MC-45 WGr, ambos referenciados ao Datum SIRGAS 2000, Fuso 23, com referência ao Azimute de Quadrícula. Daí segue sentido horário, pela frente do imóvel, com ângulo interno de 89°35', no alinhamento da Avenida dos Bálsamos, face D, lado ímpar, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão de 24,00m; daí a direita, com ângulo interno de 90°23', pela lateral direita, sentido noroeste/sudeste, numa extensão de 25,00m, confrontando com o Lote 311, propriedade de Edson Egídio de Souza Matrícula 39.853; daí a direita, com ângulo interno de 89°36', pelo fundo, sentido nordeste/sudoeste, numa extensão de 24,00m, confrontando com o Lote 111, propriedade de Hemane Batista Alves Martins – Matrícula 42.124 e com o Lote 123, propriedade de Wanderley Alves Martins Matrícula 41.944; daí à direita, com ângulo interno de 90°26', pela lateral esquerda, sentido sudeste/noroeste, numa extensão de 25,00m, confrontando com o Lote 275, propriedade de Dario Afonso Vieira – Matrícula 34.226, até o ponto inicial". **Existe no presente imóvel um comércio no alinhamento com 143,95 m² de área construída, o mesmo tem o Nº 101 da Avenida dos Bálsamos. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ**: R$250.000,00, conforme Declaração de Valor Real de Mercado, arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R$1.193,38, Recompe: R$71,60; TFJ: R$700,88; ISSQN: R$59,67; Total: R$2.025,53. Código: 4188-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$142,92; Recompe: R$8,64; TFJ: R$47,52; ISSQN: R$7,20; Total: R$206,28. Código: 8101-8; Quantidade: 18; Tributação: 1. Data do Ato: 14/11/2022. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-2/79.930. Prot. 326.423. 22/11/2022. **RETIFICAÇÃO - artigo 213, I, "a", da Lei 6.015.** Em virtude de equívoco na "identificação do livro" lançado na abertura desta matrícula, onde contou como "CF", vai aqui averbada a correção, fazendo constar o livro correto como sendo **EAN.** Permanecem inalterados os demais lançamentos. Emolumentos: R$0,00, Recompe: R$0,00; TFJ: R$0,00; ISSQN: R$0,00; Total: R$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 31. Data do Ato: 23/11/2022. Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Adriana Ávila dos Reis Borges**.

R-3/79.930. Prot. 328.218. 17/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO N° 540595. - EMISSÃO:** 16/01/2023 - Patrocínio, MG. - **EMITENTE/DEVEDOR: JATOGAS LTDA,** CNPJ 04.869.406/0001-66, neste ato representada por Marilda Rosa Xavier, abaixo qualificada. - **CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineira Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 71.297.899/0001-02, Patos de Minas, MG. - **AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE:** Marilda Rosa Xavier, CPF 585.431.396-00, RG M-5.866.263- SSP/MG. - **DATA VENCIMENTO:** 11/01/2043. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R$1.000.000,00; Forma de Disponibilização do Crédito/Forma de Pagamento do Crédito: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; Periodicidade de Pagamento: Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no Vencimento do Limite, o que Ocorrer Primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 11/01/2043; Praça e Local de Pagamento: Patrocínio, MG. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no Instrumento da Operação Derivada, Observado: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima 0,00% e Máxima 20,00%; - Taxa de Juros Moratórios: Mínima 0,00% e Máxima 20,00%; - Multa Por Inadimplemento: Mínima 0,00% e Máxima 2,00%; - Índice e Percentual de Correção/ Sistema de Amortização/ Custo Efetivo Total - CET: Descritos no Instrumento da Operação Derivada; - Capitalização: Mensal. - **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o imóvel desta Matrícula, no valor de R$1.300.000,00. **- VALOR para fins de leilão, em conformidade com a avaliação acima. - PRAZO DE CARÊNCIA:** Após 60 dias do vencimento da parcela. - **ANEXO:** Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 16/12/2022 válida por 60 dias. - Emolumentos: R$3.180,50. Recompe: R$190,82. TFJ: R$2.602,21. ISSQN: R$159,02. Total: R$6.132,55. Código: 4549-2. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$75,51. Recompe: R$4,50. TFJ: R$25,11. ISSQN: R$3,78. Total: R$108,90. Código: 8101-8. Quantidade: 9. Tributação: 1. Data do Ato: 20/01/2023. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-4/79.930. Prot. 328.373. 23/01/2023. **RETIFICAÇÃO- artigo 213 da LRP.** Em virtude de equívoco na indicação do Credor lançado no **R-3** retro, tendo constado como Credor da referida cédula: *Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineira Ltda - SICOOB COOPACREDI, CNPJ 71.297.899/0001-02, Patos de Minas, MG*, vai aqui averbada a devida correção fazendo constar corretamente o nome do CREDOR como

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T29AH-T4XXL-T5UU8-2EUBG

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

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

sendo: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRA LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, PATOS DE MINAS, MG**. Permanecem inalterados os demais lançamentos. - Emolumentos: R$0,00. Recompe: R$0,00. TFJ: R$0,00. ISSQN: R$0,00. Total: R$0,00. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 31. Data do Ato: 24/01/2023. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-5/79.930. Prot. 353.447. 20/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em atendimento ao requerimento da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro LTDA - SICOOB CREDICOPA, datado de 20/06/2025, assinado eletronicamente por Izamara Daiane Naimeg Frederico, inscrita no CPF 112.586.456-70, instruído com cópia de Procuração, certidão simplificada, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, Andar Térreo e 1, Bairro Centro, em Patos de Minas, MG, neste ato representada por Izamara Daiane Naimeg Frederico, CPF 112.586.456-70, conforme documentos constitutivos e procuração, considerando que o Devedor Fiduciante **JATOGAS LTDA** e a Avalista/ Garantidora Fiduciante **MARILDA ROSA XAVIER,** acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 540595,** objeto do **R-3** supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR:** R$1.300.000,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R$1.300.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 6950561, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R$1.300.000,00. - Emolumentos: R$3.729,18; Recompe: R$280,69; TFJ: R$3.095,20; ISSQN: R$186,46; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$7.291,53; Código-Tributação: 4250-7-1 Qtd: 1. Nº Selo: JAA89805 / Cod. Seg.: 9495-3674-5680-9973. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$72,64; Recompe: R$5,44; TFJ: R$24,48; ISSQN: R$3,60; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$106,16. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 8. Data do Ato: 03/07/2025. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, _____.

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, certifico nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 79.930 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 04 de julho de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JAA90911
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8493.4032.9850.4756

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - Oficiala Titular

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$10,25 - ISSQN: R$1,35 - FDMP, FEGAJ E FEAGE: R$0,00 - Valor Final: R$40,60

Consulte a validade deste selo no site *https://selos.tjmg.jus.br*
04 de julho de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T29AH-T4XXL-T5UU8-2EUBG

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

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