CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0080323-78

FICHA 01F

MATRÍCULA: 80.323
DATA: 16 de junho de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: de forma irregular, constituído pelo **Lote 110, Quadra 75, Setor 26,** do Loteamento New Golden Park Patrocínio, face C, lado par da Rua Manaus, localizado na divisa com a faixa de domínio da Rodovia MG-230 e final da Rua São Paulo, com **área total de 6.063,33 m², *situado no Bairro Morada do Sol*, em Patrocínio, MG,** demarcado pela seguinte linha perimétrica: "Começa em um ponto situado na Rua Manaus, face C, lado par, localizado na divisa com a faixa de domínio da Rodovia MG-230 e final da Rua São Paulo, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 18º55'30.219"S e Longitude 46º58'37.754"W, UTM E(X)= 291778.9459 e N(Y)= 7906298.8331, 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, no alinhamento da Rua Manaus, face C, lado par, com ângulo interno de 89º52', sentido nordeste/sudoeste, numa extensão de 60,63m; daí a direita, com ângulo interno de 90º6', pela lateral direita, sentido sudeste/noroeste, numa extensão 90,75m, confrontando com o Lote 060 (ora desdobrado), propriedade de Mota e Machado Negócios e Participações Ltda EPP; daí à direita, com ângulo interno de 108°13', pelo fundo, sentido sudoeste/nordeste, numa extensão 57,23m, confrontando com o Lote 400, propriedade de Município de Patrocínio –Matrícula 54.168; daí à direita, com ângulo interno de 102°2', pela lateral esquerda, sentido noroeste/sudeste, numa extensão de 12,23, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia MG-230; daí à direita, com ângulo interno de 149°46', pela lateral esquerda, sentido noroeste/sudeste, numa extensão de 96,93, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia MG-230, até o ponto inicial". - Emolumentos: R$56,97; Recompe: R$3,42; TFJ: R$18,99; ISSQN: R$2,85; Total: R$82,23. Código: 4401-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Protocolo: 329.959.**
PROPRIETÁRIA: MOTA E MACHADO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ 21.947.352/0001-29, com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 533, Sala 1-C, Centro, em Patrocínio, MG.
REFERÊNCIA: R-3 e AV-6 da Matrícula nº **54.167**, folha 36, Livro 2-CAZ desta Circunscrição. "Matrícula *atualizada com base nos atos da matrícula n. 80.323, originariamente aberta em 04 de abril de 2023*."

AV-1/80.323. Prot. 329.959. 21/03/2023. **DIRETRIZES URBANÍSTICAS.** Origem: **AV-1 e AV-2/54.167**. Permanece nesta matrícula, o lançamento da averbação das diretrizes urbanísticas " Conforme consta do Memorial de Aprovação do Projeto do Loteamento Residencial New Golden Park Patrocínio, 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. - Não há cobrança de Emolumentos, nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data do Ato: 04/04/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-2/80.323. Prot. 331.849. 02/06/2023. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda descrita no R-3 desta matrícula, vai aqui averbado que a empresa **Mota & Machado Negócios e Participações Ltda** tem sua sede na **Rua Ana Marra, nº 328, Bairro Morada do Sol, em Patrocínio, MG.** - Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TFJ: R$7,54; ISSQN: R$1,13; Total: R$32,68. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 16/06/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____.

R-3/80.323. Prot. 331.849. 02/06/2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 230, do Livro 209, em 01/06/2023, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Serra do Salitre, MG, Comarca de Patrocínio, MG. **TRANSMITENTE:** Mota & Machado Negócios e Participações Ltda, acima qualificada, representada pelas sócias Lenir Rosa Machado, inscrita no CPF 144.651.406-49 e Lenice da Mota Machado, inscrita no CPF 658.812.306-04, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **ADQUIRENTE: TEOTONIO DAVID LOPES**, empresário, inscrito no CPF 365.557.039-20, RG MG-20.733.357 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/11/2004, com **JÚNIA CRISTINA ALVES NUNES E LOPES**, empresária, inscrita no CPF 672.991.996-53, RG MG-16.238.306 SSP/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 825, apto 1401, Centro, em Patrocínio, MG. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R$640.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Mediante transferência bancária, quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R$848.866,20, conforme Guia, mencionada em referida escritura. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R$848.866,20. - 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. Data do Ato: 16/06/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____.

AV-4/80.323. Prot. 331.849. 02/06/2023. **PACTO ANTENUPCIAL.** A Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **TEOTONIO DAVID LOPES** e **JÚNIA CRISTINA ALVES NUNES E LOPES**, acima qualificados, que foi lavrada em 20/10/2004, f. 041, Lº Nº 40, no Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca, **se encontra registrada nesta Circunscrição sob o R-1/20.509, Fls. 130, Livro 3-AM.** - Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TFJ: R$7,54; ISSQN: R$1,13; Total: R$32,68. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$33,56; Recompe: R$2,00; TFJ: R$11,16; ISSQN: R$1,68; Total: R$48,40. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 1. Data do Ato: 16/06/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____.

R-5/80.323. Prot. 333.234. 25/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 582041. - EMISSÃO:** 19/07/2023 - Patrocínio, MG. **- EMITENTE/DEVEDOR: PATROCON INDÚSTRIA DE CONCRETOS LTDA,** CNPJ 24.940.838/0001-23, neste ato representada por Tiago Avelar Silva. **- CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, Patos de Minas, MG. **- AVALISTA:** Tiago Avelar Silva, CPF 055.415.266-55, RG MG-12.874.786-SSP/MG, **Cônjuge:** Juliana Santos Vinhal, CPF 059.479.226-65, CNH Nº 04146457832-DETRAN/MG. **- AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** Júnia Cristina Alves Nunes e Lopes, CPF 672.991.996-53, RG MG-16.238.306-PC/MG; Teotonio

Continua no verso.

David Lopes, CPF 365.557.039-20, RG MG-20.733.357-PC/MG. - **DATA VENCIMENTO:** 03/07/2043. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R$1.500.000,00; 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: 03/07/2043; Praça e Local de Pagamento: Patrocínio, MG. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada, Observado: Taxa de Juros Remuneratórios/Taxa de Juros Moratórios: Máxima 20,00%; - Multa Por Inadimplemento: 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$2.122.165,50. - **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 27/06/2023 válida por 60 dias. - Emolumentos: R$3.709,96. Recompe: R$222,58. TFJ: R$3.035,52. ISSQN: R$185,50. Total: R$7.153,56. Código: 4551-8. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R$92,29. Recompe: R$5,50. TFJ: R$30,69. ISSQN: R$4,62. Total: R$133,10. Código: 8101-8. Quantidade: 11. Tributação: 1. Data do Ato: 28/07/2023. - Eu, Paulo Henrique Pires Silva, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, Kátia Jaber Barbosa.

AV-6/80.323. Prot. 350.774: 11/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, datado de 11/03/2025, assinado eletronicamente por Izamara Daiane Naimeg Frederico, inscrita no CPF 112.586.456-70, instruído com cópia de Procuração, 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 assinado eletronicamente por Izamara Daiane Naimeg Frederico, inscrita no CPF 112.586.456-70, conforme cópia da procuração, considerando que a Devedora Fiduciante **PATROCON INDUSTRIA DE CONCRETOS LTDA** e os Avalistas/Garantidores Fiduciantes **JUNIA CRISTINA ALVES NUNES E LOPES** e **TEOTONIO DAVID LOPES**, todos acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas na **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 582041,** objeto do **R-5** supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR:** R$2.122.165,50. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI** Sobre R$2.122.165,50, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 6934914, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R$2.122.165,50. - Emolumentos: R$4.365,52, Recompe: R$261,91; TFJ: R$3.571,78; ISSQN: R$218,28; Total: R$8.417,49. Código: 4252-3; Quantidade: 1; Tributação: 1. Nº Selo: ISZ30118 / Cod. Seg.: 7062-5310-2439-8562. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$101,31; Recompe: R$6,05; TFJ: R$33,66; ISSQN: R$5,06; Total: R$146,08. Código: 8101-8; Quantidade: 11; Tributação: 1. Data do Ato: 21/03/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____.

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 80.323 a que se refere.
Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 350774 em 11/03/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 26 de março de 2025.

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

SELO DE CONSULTA: ISZ31575
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8862.5088.0265.3300

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marcelo de Queiroz Nunes - Escrevente

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$10,25
Valor Final: R$39,25 - ISSQN: R$1,37

Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br
26 de março de 2025