



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0070826-51

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0070826-51

FICHA
01F

MATRÍCULA: 70.826

DATA: 27 de outubro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 284, QUADRA 02, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 480,00 m², lado par, de forma regular, Face 3, situado no Bairro Jardim Paraíso, em Guimarães-MG, com frente para a Rua Altina Corrêa, distante 60,00m da esquina desta com a Rua João da Rosária, por onde mede 12,00m; pela lateral direita, com ângulo interno de 90°, por onde mede 40,00m, confrontando com o Lote 296; pelo fundo, com ângulo interno de 90°, por onde mede 12,00m, confrontando com a Viela Sanitária 01; pela lateral esquerda, com ângulo interno de 90°, por onde mede 40,00m, confrontando com o Lote 272. - Emolumentos: R\$41,98. Recomepe: R\$2,52. T.FJ: R\$14,00. ISSQN: R\$1,26. Total: R\$59,76. Código: 4401-6. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Protocolo: 294.525.**

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARAISO - GUIMARÃIA LTDA, inscrita no CNPJ 34.153.580/0001-79, com sede na Rua Martins Mundim, nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG.

REFERÊNCIA: R-8 da Matrícula nº 65.587, folha 269, Livro 2-DAN desta Circunscrição, objeto de Loteamento. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 70.826, originariamente aberta em 17 de fevereiro de 2020."
A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-1/70.826. Prof. 299.952. 07/08/2020. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 246, do Livro 112-N, em 05/08/2020, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Guimarães, MG, desta Comarca. **TRANSMITENTE:** Loteamento Residencial Paraíso - Guimarães Ltda, acima qualificado, neste ato representada pelos sócios administradores Edilson José Xavier, brasileiro, maior, casado, empresário, inscrito no CPF 239.287.866-87, RG M-1.505.375 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Martins Mundim, nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, e Marcus Vinicius Antunes Guimarães, brasileiro, maior, casado, empresário, inscrito no CPF 351.407.556-53, RG MG-1.544.902 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Professora Elza Cameiro Franco, nº 623, Bairro Sobradinho, em Patos de Minas, MG. **ADQUIRENTE:** FRIGORIFICO PATROFRANGOS LTDA, inscrita no CNPJ 30.409.092/0001-29, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31211081707 aos 09/05/2018, com sede na Estrada Municipal de Patrocínio a Córrego Feio, s/n, Km 04 mais 300m a direita, Zona Rural, em Patrocínio, MG, neste ato representado pelo sócio administrador Edilson José Xavier, brasileiro, maior, casado, empresário, inscrito no CPF 239.287.866-87, RG M-1.505.375 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Martins Mundim, nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG. - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da outorgante vendedora. **VALOR:** R\$30.000,00 quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** **ITBI** sobre R\$30.000,00, conforme Guia, mencionada em referido título. **Base de Cálculo dos Emolumentos e T.FJ:** R\$56.000,01, conforme Declaração de Valor Real do Imóvel, arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R\$1.015,64; Recomepe: R\$60,93; T.FJ: R\$414,84; ISSQN: R\$30,47; Total: R\$1.521,88. Código: 4516-1; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$24,72; Recomepe: R\$1,48; T.FJ: R\$8,20; ISSQN: R\$0,76; Total: R\$35,16. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Tributação: 1. Data do Ato: 27/08/2020. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

R-2/70.826. Prof. 301.428. 24/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO DE LIMITE GLOBAL Nº 16.284-1/01. - **EMIÇÃO:** 23/09/2020 - Patos de Minas, MG. - **CREDORES:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro - SICCOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, com sede em Patos de Minas, MG, neste ato representada por seu procurador, José Altamir de Queiroz Braga, CPF 502.016.546-87, e pelo seu Diretor Financeiro, Helvécio Barboza Coelho, CPF 287.818.726-15. - **DEVEDOR/FIDUCIANTE GARANTIDOR:** FRIGORIFICO PATROFRANGOS LTDA, CNPJ 30.409.092/0001-29, neste ato representada pelos seus sócios administradores Edilson José Xavier, CPF 239.287.866-87, CNH 02315441001-DETRAN/MG; João Batista Xavier, CPF 340.769.726-00, RG M-1.427.707-SSP/MG. - **AVALISTAS:** Edilson Jose Xavier, CPF 239.287.866-87, CNH 02315441001-DETRAN/MG; Maria Abadia dos Anjos Xavier, CPF 431.248.366-34, RG MG-2.908.114-PC/MG. - **OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a concessão de crédito rotativo no valor de **R\$600.000,00** em moeda corrente a ser utilizado na forma prevista na Cláusula Segunda deste instrumento, conforme Cláusula Primeira. - **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** O crédito ora concedido, somente será utilizado para concessão de empréstimos e/ou limite para desconto de títulos e/ou limites de cheque especial/conta garantida e/ou crédito rotativo, mediante solicitação formal e por escrito do formulário apropriado, conforme Cláusula Segunda. - **LIMITES/PRAZO/PRORROGAÇÕES:** O prazo do presente Instrumento, é de 10 anos, **vencendo-se em 23/09/2030**, conforme Cláusula Quarta. - **LOCAL DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na sede da Cooperativa na cidade de Patos de Minas, MG. **GARANTIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA dos seguintes imóveis:** a) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 239,72m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$75.000,00, Matrícula 70.760, do SRI/Patrocínio, MG. - b) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 300,00m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$100.000,00, Matrícula 70.763, do SRI/Patrocínio, MG. - c) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 480,00m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$145.000,00, Matrícula 70.807, do SRI/Patrocínio, MG. - d) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 391,77m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$125.000,00, Matrícula 70.808, do SRI/Patrocínio, MG. - e) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 480,00m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$140.000,00, Matrícula 70.825, do SRI/Patrocínio, MG. - f) o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$145.000,00. - g) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 228,28m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$80.000,00, Matrícula 70.849, do SRI/Patrocínio, MG. - h) 1 (um) Imóvel Urbano, com área total de 261,72m², situado no Município de Guimarães, MG, avaliado em R\$90.000,00, Matrícula 70.857, do SRI/Patrocínio, MG. - **VALOR para fins de leilão, em conformidade com as avaliações acima.** - **PRAZO DE CARÊNCIA:** Após 15 dias do vencimento de qualquer parcela. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-2/70.760, F. 91, L²-DDDC; R-2/70.763, F. 94, L²-DDDC; R-2/70.807, F. 138, L²-DDDC; R-2/70.808, F. 139, L²-DDDC; R-2/70.825, F. 156, L²-DDDC; R-2/70.849, F. 180, L²-DDDC; R-2/70.857, F. 188, L²-DDDC. - **FORO:** Foro da Comarca de Patos de Minas, MG. - **ANEXOS:** Certidão de Situação Tributária e Fiscal, emitida em 11/09/2020, válida por 60 dias. - Emolumentos: R\$1.278,26. Recomepe: R\$76,69. T.FJ: R\$522,08. ISSQN: R\$38,35. Total: R\$1.915,38. Código: 4517-9. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$86,52. Recomepe: R\$5,18. T.FJ: R\$28,70. ISSQN: R\$2,66. Total: R\$123,06. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 01/10/2020. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

Continua no verso.

08/05/2026 16:23:44

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



357.638

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBL5J-NG4DN-KSS2J-S9NEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

Serviço de Registro de Imóveis de Patrocínio, Minas Gerais

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0070826-51

Valide aqui este documento

FICHA 01V

MATRÍCULA: 70.826

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBL5J-NG4DN-KSS2J-S9NEM>

AV-3/70.826. Prot. 357.891. 03/11/2025. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, datado de 31/10/2025, neste ato representada por sua procuradora Izamara Daiane Naimeg Frederico, inscrita no CPF 112.586.456-70, conforme cópia da procuração, instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente em 16/10/2025, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC013683599, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **admissão do recebimento da Ação de Execução**, assim identificada: **Classe do Processo:** Execução de Título Extrajudicial; **Nº do processo:** 5007931-70.2025.8.13.0481; **Data da Distribuição:** 31/07/2025; **Vara:** 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; **Exequente:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02; **Executados:** Frigorífico Patrofrangos Ltda, inscrita no CNPJ 30.409.092/0001-29 e Edilson José Xavier, inscrito no CPF 239.287.866-87; Tendo sido atribuído à causa o valor de: R\$656.086,90. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JMM96058 / Cod. Seg.: 5444-4977-8432-2803. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$45,40; Recomepe: R\$3,40; TFJ: R\$15,30; ISSQN: R\$2,25; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$66,35. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 5. Data do Ato: 06/11/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**,

AV-4/70.826. Prot. 363.395. 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao ofício nº 660797/2026, da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, datado de 22/04/2026, instruído com cópia de Procuração, substabelecimento, requerimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, 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 Luiza Mara Pereira, inscrita no CPF 064.490.306-66, conforme cópia da procuração, considerando que a Devedora Fiduciante **FRIGORIFICO PATROFRANGOS LTDA**, bem como seu avalista **EDILSON JOSE XAVIER**, acima qualificados, intimados a cumprirem as obrigações contratuais assumidas no **CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO DE LIMITE GLOBAL Nº 16.284-1/01**, objeto do **R-2** supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR:** R\$145.000,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$145.000,00, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 223.745, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$145.000,00. - Emolumentos: R\$2.526,88; Recomepe: R\$190,20; TFJ: R\$1.262,61; ISSQN: R\$126,34; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$4.106,03; Código-Tributação: 4241-6-1 Qtd: 1. Nº Selo: KCE14084 / Cod. Seg.: 9764-6323-1867-4821. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$351,50; Recomepe: R\$26,64; TFJ: R\$118,77; ISSQN: R\$17,76; FDMP, FEAGJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$514,67. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 37. Data do Ato: 07/05/2026. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, 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 70.826 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 08 de maio de 2026.

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

SELO DE CONSULTA: KCE15468
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8782.9590.3541.3868

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

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$1,41 - FDMP, FEAGJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$42,49

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
 08 de maio de 2026




357.638

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

08/05/2026 16:23:47

página 2



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

