Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/04/2024 15:27:44

MATRÍCULA 4331 | FICHA 001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PERDIZES (MG)

LIVRO N. 2 - X REGISTRO GERAL

Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. Oficiala: **MARIA APARECIDA FRANCO**

Imóvel - Um terreno urbano situado na Avenida Gercino Coutinho, nesta cidade e Comarca de Perdizes, com a área total de 2.624,00 metros quadrados, medindo 32,00 metros de frente, para a referida Avenida; 82,00 metros pela direita, em divisa com Antônio Ribeiro da Silva; 82,00 metros pela esquerda em divisa com a Rodovia de acesso a Perdizes e 32,00 metros pelos fundos em divisa com a Rua Nossa Senhora da Conceição. Proprietários: (1) CLAYTON FLAUSINO DIAS, brasileiro, solteiro, industrial, RG M-2.495.576-SSP/MG, CPF 434.493.956-53, residente na Rua Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade; (2) KLEBER FLAUSINO DIAS, industrial, RG M-3.169.177 e sua mulher JANETE OLIVEIRA DIAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF 464.974.936-72, residentes na Avenida Gercino Coutinho, nesta cidade e (3) CLAIR FLAUSINO DIAS, brasileiro, solteiro, industrial, RG M-3.435.836-SSP/MG, CPF 509.424.176-15, residente e domiciliado na Avenida Gercino Coutinho, nesta cidade. Registro Anterior: R.2 da Matrícula 10.799, do Cartório do Registro de Imóveis de Araxá, aberta em 27.08.82, cuja Certidão fica arquivada neste Cartório sob o nº 2480/94. - A Oficiala:

Av.1 - Matrícula 4331 - Protocolo 3323 - 09.02.94 - Procede-se a esta averbação para constar que segundo teor da Certidão de 05.11.85, lavrada nas folhas 11 verso, Livro nº 36, do Cartório de Paz e Registro Civil da Comarca de Araxá (MG), arquivada neste Cartório sob o nº 179/94, CLAYTON FLAUSINO DIAS casou-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com IOLANDA MARIA SIMOES FLAUSINO, brasileira, do lar, filha de João Batista Simões e Maria da Glória Simões. - Dou Fé. - Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. - A Oficiala:

Av.2 - Matrícula 4321 - Protocolo 3323 - 09.02.94 - Procede-se a esta averbação para constar que segundo teor da Certidão de 09.02.94, lavrada nas folhas 19, Livro nº 16-B, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivada neste Cartório sob o nº 180/93, CLAIR FLAUSINO DIAS casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com INES ANTONIA DA CUNHA FLAUSINO, brasileira, do lar, filha de Germes Ferreira da Cunha e Alda Maria da Cunha. - Dou Fé. - Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. - A Oficiala:

Av.3 - Matrícula 4321 - Protocolo 3323 - 09.02.94 - Procede-se a esta averbação para constar que segundo teor da Certidão de 20.01.94, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivada neste Cartório sob o nº 151/94, os proprietários fizeram construir no imóvel objeto desta Matrícula, um galpão industrial de 02 (dois) pavimentos, com a área total de 886,79 m², e que recebeu o nº 565, constituído de 07 (sete) blocos, denominados A, B, C, D, E, F e G: 1) No primeiro pavimento, situam-se os blocos de "A" a "F", assim caracterizados: Bloco "A" com a área total de 233,70m² - dividido em 03 módulos, sendo um módulo com área de 79,80 m², vão livre destinado a atividades industriais; um módulo com a área 76,95 m², destinado a escritório, constituído de uma sala, um corredor, dois vestiários, dois sanitários e uma copa; um módulo com área de 76,95 m², destinado a zeladoria, sendo dois compartimentos e uma lavanderia, com paredes tijolos, piso de cimento liso, cerâmico, escritório com laje, coberto com calhetões de amianto; Bloco "B" com a área total de 105,87 m²; Bloco "C" com a área total de 105,87 m²; Bloco "D" com a área total de 79,87 m²; Bloco "E" com a área total de 76,95 m² e Bloco "F" com a área total de 201,41 m², todos construídos em vãos livres, destinados a atividades industriais, com paredes de tijolos, piso cimento liso, coberto com calhetões de amianto; (2) No segundo pavimento, está situado o bloco "G", uma dependência tipo apartamento com a área total de 83,12 m², paredes tijolos, piso cerâmica, coberto com calhetões de amianto com 04 (quatro) cômodos, no valor total de CR$8.867.900,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e novecentos cruzeiros reais). - Apresentada CND do INSS - Agência de Araxá 411-070.02, datada de 12.01.94, série E, nº 163198, PCND nº 411.

Ord. 654

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICK SOARES TELES, protocolado em 05/04/2024 às 18:10 , sob o número WJMJ24406898484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0197750-21.2011.8.26.0100 e código 88d8rKUj.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/04/2024 15:27:44

070.02/07/94. - Dou Fé. - Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. - A Oficiala: Maurici.

R.4 - Matrícula 4331 - Protocolo 3327 - 18.02.94 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de 30.11.93, lavrada nas folhas 49 a 50 verso, Livro 68, do Cartório de Paz e Notas desta cidade, os proprietários venderam o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em CR$8.867.900,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e novecentos cruzeiros reais), para MONARCA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CGC sob o nº 42.955.583/0001-54, com sede na Fazenda Serrinha, neste Município, representada por Wilson da Silva Vilela, brasileiro, casado, empresário, RG M-131.470-SSP/MG, CPF 075.221.856-53, residente e domiciliado na Fazenda Serrinha, neste Município, pelo preço de CR$8.867.900,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e novecentos cruzeiros reais). - Dou Fé. - Perdizes, 18 de fevereiro de 1994. - A Oficiala: Maurici.

R.5 - Matrícula 4331 - Protocolo 16952 - 06.05.02 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública datada de 08.08.01, lavrada nas folhas 200, Livro nº 22, do Tabelionato da cidade de Pedrinópolis (MG), a proprietária, já qualificada, representada pelos seus sócios Wilson da Silva Villela, casado, industrial, RG: M-131.470-SSP/MG, CPF 075.221.856-53 e Denise de Almeida Vilela, solteira, maior, arquiteta, RG: M - 4.351.016-SSP/MG, CPF 811.793.756-53, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador Antônio Carlos Alvares Fernandes, brasileiro, divorciado, médico, RG: 542.624-SSP/MG, CPF 123.809.466-04, domiciliado na cidade de Uberlândia (MG), vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R$28.000,00 (vinte e oito mil reais), para RENATA MARGARIDA ETCHEBEHERE, brasileira, solteira, maior, médica, RG: 16.652.848-SSP/MG, CPF 196.285.088-82, domiciliada na Rua Bahia nº 870, ap. 602, Edifício Kawai, Bairro Sta. Maria, na cidade de Uberaba (MG), pelo preço de R$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Foi apresentada CND do INSS nº 013142002-11029010, emitida em 18.04.2002, válida por 60 dias, da qual fica cópia arquivada sob o nº 078/2002. - Dou Fé. - Perdizes, 08 de maio de 2002. - A Oficiala: Maurici.

R.6 - Matrícula 4331 - Protocolo 17642 - 02.08.2002 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 31.07.02, lavrada nas folhas 115 verso a 117, Livro nº 74-A, do Tabelionato desta cidade, Renata Margarida Etchebehere, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado, juntamente com o imóvel da Matrícula 4801, em R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), para MENDES FERREIRA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, firma inscrita no CGC/MF sob o número 71.174.098/0001-41, com sede na Avenida Gercino Coutinho nº 200, nesta cidade, representada por Luis Antônio Ferreira Telles, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 16.591.239-X-SSP/SP, CPF 071.425.518-10, domiciliado na Rua José Velasco de Oliveira nº 485, nesta cidade e por Washington Luiz Mendes, brasileiro, casado, comerciante, RG: M - 1.207.452-SSP/MG, CPF número 366.410.906-63, domiciliado na Rua Virgílio Machado de Castro nº 11, nesta cidade, pelo preço de R$71.250,00 (setenta e um mil e duzentos e cinqüenta reais), sendo o pagamento dos dois imóveis feitos da seguinte forma: R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) representados pela Nota Promissória nº 001/2002, vencível em 30.10.2002 e R$50.000,00 (cinqüenta mil reais) representados pela Nota Promissória nº 002/2002, vencível em 30.12.2002, com a cláusula "Pro Soluto" ou seja, a efetivação da compra e venda dos imóveis está vinculada à liquidação definitiva dos títulos emitidos, nos seus respectivos vencimentos. - Dou Fé. - Perdizes, 07 de agosto de 2002. - A Oficiala: Maurici.

Av.7 - Matrícula 4331 - Protocolo 18912 - 30.12.2002 - Procede-se a esta averbação, atendendo ao que foi requerido por Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda, já qualificada, representada pelos sócios, Luis Antônio Ferreira Telles, CPF 071.425.518-10 e Washington Luiz Mendes, CPF 366.410.906-63, para constar que as Notas Promissórias de números 001/02 e 002/02, nos valores de R$45.000,00 e R$50.000,00, respectivamente, referentes à Compra e Venda objeto do R.6 desta Matrícula, fo-

NÃO TEM VALOR COMERCIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICK SOARES TELES, protocolado em 05/04/2024 às 18:10 , sob o número WJMJ24406898484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0197750-21.2011.8.26.0100 e código 88d8rKUj.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/04/2024 15:27:44

MATRÍCULA 4331 | FICHA 002

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. **Oficiala: MARIA APARECIDA FRANCO**

ram totalmente quitadas, conforme documentação arquivada sob o número 214/2003. - Dou Fé. - Perdizes, 02 de janeiro de 2003. - A Oficiala: Franco

R.8 - Matrícula 4331 - Protocolo 22411 - 23.04.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 14.04.2004, lavrada nas folhas 192 a 193, Livro n.º 74-A, do Tabelionato de Notas desta cidade, Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda., já qualificada, representada por Luís Antônio Ferreira Telles, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 16.591.239-X-SSP/SP, CPF 071.425.518-10, domiciliado na Rua José Velasco de Oliveira n.º 485, nesta cidade e Washington Luiz Mendes, brasileiro, casado, comerciante, RG: M-1.207.452-SSP/MG, CPF 366.410.906-63, domiciliado na Rua Virgílio Machado de Castro n.º 11, nesta cidade, sendo devedora de **LUÍS ANTÔNIO FERREIRA TELLES**, engenheiro agrônomo, RG: 16.591.239-X-SSP/SP, CPF 071.425.518-10, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSE EMÍLIA DIAS TELLES**, secretária, RG: MG-8.072.861-SSP/MG, CPF 921.713.036-20, ambos brasileiros, domiciliados na Rua José Velasco de Oliveira n.º 485, nesta cidade e de **WASHINGTON LUIZ MENDES**, comerciante, RG: M-1.207.452-SSP/MG, CPF 366.410.906-63, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAÚDIA MARIA MENDES**, do lar, RG: MG-11.690.519-SSP/MG, CPF número 393.420.186-53, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Virgílio Machado de Castro n.º 11, nesta cidade, deram-lhes em pagamento desta dívida o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R$71.250,00 (setenta e um mil e duzentos e cinqüenta reais), referente a distribuição dos lucros do ano de 2003. Foram apresentadas certidão do INSS n.º 014272004-11029010, Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF., cujas cópias ficam arquivadas sob o n.º 158/2004. - Dou Fé. - Perdizes, 28 de abril de 2004 - O Oficial: .

R.9 - Matrícula 4331 - Protocolo 22582 - 28.05.04 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária de 28.05.04, lavrada nas folhas 04 a 07, Livro n.º 80, do Tabelionato de Notas desta cidade, LUIS ANTÔNIO FERREIRA TELLES, com anuência de sua mulher, ROSE EMÍLIA DIAS TELLES e WASHINGTON LUIZ MENDES, com anuência de sua mulher, CLÁUDIA MARIA MENDES, representada por Washington Luiz Mendes, todos já qualificados, na qualidade de intervenientes garantidores e devedores solidários, deram o imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas 4801 e 7164, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor das Credoras, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.416.129/0001-70, com seu Contrato Social Consolidado registrado na JUCESP sob o número 71.979/02-5, em 11.04.2002 e SEMENTES DOW AGROSCIENCES LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 47.180.625/0001-46, com contrato social consolidado registrado no JUCESP, sob o n.º 35.201.005.971, em 11.09.75, ambas com sede na Rua Alexandre Dumas n.º 1.671, 4º andar, Ala C e Ala A, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo (SP), representas por procurador, Cláudio Rios Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI: M-2.684.359-SSP/MG, CPF número 472.544.596-72, domiciliado na Av. Vereador João Senna n.º 468, na cidade de Araxá (MG), em garantia de um crédito rotativo até o limite de R$1.485.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), destinado aquisição de produtos da indústria e comércio, importação e/ou produção das credoras, concedido à devedora Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda., firma inscrita no CNPJ/MF sob o número 71.174.098/0001-41, Inscrição Estadual: 498.954.084-0009, com sede na Avenida Gercino Coutinho n.º 565, Centro, nesta cidade, representada pelos seus sócios-proprietários, Luís Antônio Ferreira Telles e por Washington Luiz Mendes, já qualificados, com vencimento para o dia 01.06.2009, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Referências: R.6 da Matrícula 4801 e R.7 da Matrícula 7164, Livro 2 - Registro Geral. - Dou Fé. - Perdizes, 31 de maio de 2004. - A

NADA VALE COMO ORIGINAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICK SOARES TELES, protocolado em 05/04/2024 às 18:10 , sob o número WJMJ24406898484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0197750-21.2011.8.26.0100 e código 88d8rKUj.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:02/04/2024 15:27:44

MATRÍCULA 4331 | FICHA 002 VERSO

Oficiala Substituta: _____.

R.10 - Matrícula 4331 - Protocolo 35459 - 11.05.09 - **HIPOTECA** - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária de 11.05.09, lavrada nas folhas 98 a 101 e verso, Livro n.º 89, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Luís Antônio Ferreira Telles e sua mulher, Rose Emília Dias Telles e Washington Luiz Mendes e sua mulher, Cláudia Maria Mendes, representada por Washington Luiz Mendes, todos já qualificados, na qualidade de intervenientes garantidores e devedores solidários, deram o imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas 4801 e 7164, em **SEGUNDA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da Credora, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 47.180.625/0001-46, com sede na Rua Alexandre Dumas n.º 1.671, 4º andar, Ala C, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo (SP), representa por seu procurador, Enio Salvari Zanin, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI: 7.989.041-6-SSP/SP, CPF 059.044.518-90, domiciliado na Alameda Antônio Scanapiecco n.º 226, na cidade de Uberlândia (MG), em garantia de um crédito rotativo até o limite de R$1.460.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), destinado à aquisição de produtos da indústria e comércio, importação e/ou produção da credora, abrangendo os débitos já existentes, representadas pelas notas fiscais e duplicatas emitidas até 11.05.09, concedido à devedora **Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o número 71.174.098/0001-41, com sede na Avenida Gercino Coutinho n.º 595, Centro, nesta cidade, representada pelos seus sócios, Luís Antônio Ferreira Telles e por Washington Luiz Mendes, já qualificados, com vencimento para o dia **20.04.2014. As Partes declaram que para efeitos fiscais o valor da presente hipoteca é de R$2.420.000,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte mil reais)**, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Referências: R.7 da Matrícula 4801 e R.8 da Matrícula 7164, Livro 2 - Registro Geral. - Dou Fé. - Perdizes, 14 de maio de 2009. - A Oficiala: _____.

Av.11 - Matrícula 4331 - Protocolo 40794 - 04.07.2011 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de 15.06.2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdizes e arquivada sob o n.º 1122/2011, para **constar que foi feito um acréscimo de 01 (um) Galpão** com a área construída de *251,71m², com telha galvanizada, paredes de tijolos, piso cimento, no valor de* R$100.000,00(cem mil reais). Foi apresentado a CND do INSS 059202011-11029010, CEI: 70.006.07555/61, emitida em 23.05.2011, com validade até 08.11.2011. - Dou Fé. - Perdizes, 08 de julho de 2011. - A Oficiala: _____.

Av.12 - Matrícula 4331 - Protocolo 41763 - 08.11.2011 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, alterada pela Lei 11.382/2006 e segundo teor da Certidão de 08.11.2011, que fica arquivada na Pasta de Mandados sob o n.º 768/2011, *referente à Ação de Execução n.º 0498.11.002461-5, devidamente assinada pela* Escrivã Judicial, Maria Abadia Cardoso Oliveira, em que são partes, CHEMTURA INDÚSTRIA QUÍMICA DO BRASIL LTDA. e CLAUDIA MARIA MENDES, CPF 393.420.186-53, LUÍS ANTÔNIO FERREIRA TELLES, CPF 071.425.518-10, MENDES FERREIRA COMERCIO E *REPRESENTAÇÕES LTDA., CNPJ 71.174.098/0001-41, ROSE EMILIA DIAS TELLES,* CPF 921.713.036-20 e WASHINGTON LUIZ MENDES, CPF 366.410.906-63, para noticiar que os executados estão sendo processados no citado feito, sendo que o valor da causa é de R$ 440.357,50 (quatrocentos e quarenta mil trezentos e cinqüenta e sete reais e cinquenta centavos). - *Dou Fé. - Perdizes, 10 de novembro de* 2011. - A Oficiala: _____.

R.13 - Matrícula 4331 - Protocolo 42781 - 04.05.2012 - **PENHORA** - Nos termos da Certidão para Inscrição de Penhora de 26.04.2012, devidamente assinada por Maria Abadia Cardoso Oliveira, Escrivã Judicial Substituta da

NÃO É DOCUMENTO OFICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICK SOARES TELES, protocolado em 05/04/2024 às 18:10 , sob o número WJMJ24406898484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0197750-21.2011.8.26.0100 e código 88d8rKUj.