

LIVRO N.º 2-J

REGISTRO GERAL

ANO 1.977.

NÚMERO DA MATRÍCULA "3.239"

DATA DA MATRÍCULA 13 de abril de 1.977.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Bairro, do Uberaba, deste município e comarca.

Rua e número, se urbano; ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: UM TERRENO situado no bairro do Uberaba, deste município e comarca, sem benfeitorias, localizado do lado esquerdo da Rodovia Capitão Barduíno, que liga Bragança a Socorro, com as seguintes medidas e confrontações: Começa na margem esquerda da referida Rodovia Capitão Barduíno que liga Bragança Paulista a Socorro, junto à cerca de arame farpado do D.E.R.; daí, em sentido anti-horário segue por um córrego confrontando com a Fazenda Primavera, numa distância de 401,00 metros; (daí, deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a TIEL - Técnica Industrial e Elétrica Ltda., numa distância de 286,00 metros até encontrar a margem esquerda da referida Rodovia Capitão Barduíno que liga Bragança Paulista-Socorro, junto à cerca de arame farpado do D.E.R.; daí deflete à esquerda e segue por estas numa distância de 259,50 metros, até encontrar o ponto onde teve início, totalizando a referida área de 33.866,51 metros quadrados.. **PROPRIETÁRIO:** DR. JOSÉ SILVEIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Transcrito sob números 9.622 do livro 3-G; 8.998 do livro 3-F; 12.828 do livro 3-J; 22.363 do livro 3-O; 9.623 do livro 3-F e 17.836 do livro 3-M, deste registro. Bragança Paulista, 13 de abril de 1.977. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Substituto, [Assinatura].

R.1.3.239. : Bragança Paulista, 13 de abril de 1.977. **TRANSMITENTES:** DR. JOSÉ SILVEIRA GUIMARÃES, médico, e sua mulher CÉSIA MENDES GUIMARÃES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 013.894.678. **ADQUIRENTE:** PORTAVIA - PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS LIMITADA, com sede na Capital deste Estado, portadora do CGC nº 44.057.644/0001. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29 de janeiro de 1.976, de notas do 1º Cartório local, livro 493, fls. 133. **VALOR:** CR\$169.332,55. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Substituto, [Assinatura].

AV.2-3.239. : Bragança Paulista, 29 de junho de 1.977. No imóvel objeto desta matrícula, foi construído, pelas Indústrias Cubri Ltda., um prédio industrial, de um só pavimento, com a área de 1.740,00 metros quadrados, sem número, localizado no Km. 95,5 da Rodovia Capitão Barduíno, deste município. Tudo conforme se verifica da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, em 8 de junho de 1.977. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Maior, [Assinatura].

R.3-3.239. : Bragança Paulista, 29 de junho de 1.977. **TRANSMITENTES:** PORTAVIA PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC nº 44.057.644/0001 e **INDÚSTRIAS GUERRI LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 46.543.377/0001. **ADQUIRENTE:** OUTINORD BRASIFORMAS METÁLICAS PARA CONCRETO LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC nº 42.569.095/0001-09. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15 de junho de 1.977, lavrada nas notas do 11º Cartório da Capital deste Estado, livro 2.816, fls. 24v2. **VALOR:** CR\$3.200.000,00. O Escrevente, [Assinatura]. O Oficial Maior, [Assinatura].

R.4 - 3.239 - Bragança Paulista, 08 de Abril de 1.998. Conforme escritura de 30 de Março de 1.998, de notas do 2º Serviço Notarial desta comarca, Lº 725, fls. 302, a proprietária OUTINORD BRASIL - FORMAS METÁLICAS PARA CONCRETO LTDA, transmitiu por venda o Imóvel objeto desta matrícula a WALDY RODRIGUES e sua mulher CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, ele empresário, RG 4.515.722-SSP-SP e CPF 507.451.668-49, ela empresária, RG 9.898.310-SSP-SP e CPF 525.457.338-49, residentes à Av. Silvestre Pires de Freitas, 179, Bairro Taboão, cidade de Guarulhos, São Paulo, pelo preço de R\$300.000,00. Cadastro Municipal nº 1070837004024000100. O Oficial Substituto, [Assinatura], (Wilson Aparecido Acedo). - O Escrevente Autorizado, [Assinatura], (Celso Luis Teixeira Lugli).-

R.5 - 3.239 - Bragança Paulista, 08 de Abril de 1.998. Conforme escritura de 30 de Março de 1.998, de notas do 2º Serviço Notarial desta comarca, Lº 725, fls. 302, os proprietários WALDY RODRIGUES e s/m CÉLIA TEODORO PINHEIRO RODRIGUES, deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o Imóvel objeto desta matrícula a OUTINORD BRASIL FORMAS METÁLICAS PARA CONCRETO LTDA., para garantia da dívida no valor de R\$175.000,00, que os devedores se obrigam a pagar, em 09 prestações mensais, a saber: as 6 primeiras, do valor de R\$15.000,00, cada uma, totalizando R\$90.000,00, com vencimentos primeira para o dia 30 de abril de 1.998; uma de valor de R\$55.000,00, com vencimento para o dia 30 de Outubro de 1.998, e as duas últimas, do valor de R\$15.000,00, cada uma, totalizando R\$30.000,00, -

R.5 - 3.239 - continuação - R\$30.000,00, com vencimento a primeira destas para o dia 30 de Novembro de 1.998 e a outra e última com vencimento para o dia 30 de dezembro de 1.998. Demais condições constantes do título. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo, (Wilson Aparecido Acedo).

MICROFILME Nº 106.416

AV.6 - 3.239 - Bragança Paulista, 25 de Janeiro de 1.999. Conforme documento particular de 07 de Janeiro de 1.999, fornecido pela Outinord Brasil Formas Met. e Concreto Ltda, e demais documentos arquivados em Cartório, a Hipoteca objeto do R.5, nesta matrícula, fica CANCELADA. O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo, (Wilson Aparecido Acedo).-

MICROFILME Nº 109.924

AV.7/M - 3.239 - OBITO - Bragança Paulista, 31 de agosto de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 181.367, em data de 10 de agosto de 2011, é esta para ficar constando o falecimento do proprietário, Waldy Rodrigues, ocorrido no dia 8 de fevereiro de 2004. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

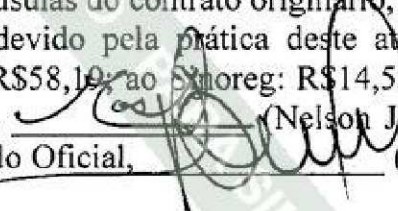
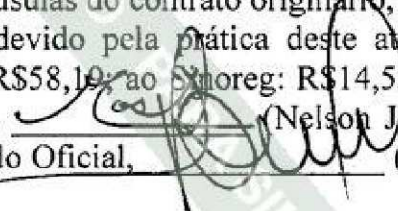
R.8/M - 3.239 - LOCAÇÃO - Bragança Paulista, 31 de agosto de 2011. Conforme elementos constantes no instrumento particular, firmado nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, aos 2 de fevereiro de 2010, pelas partes contratantes, duas testemunhas, e em demais papéis que o acompanhou, tudo devidamente protocolado nesta Serventia, sob número 181.368, em data de 10 de agosto de 2011, é este para ficar constando que o Espólio de Waldy Rodrigues, deu em locação o IMÓVEL aqui matriculado, à COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE ATIBAIA, com sede na Rua Nazareno Rossi, número 1625, Bairro do Tanque, em Atibaia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MP sob número 01.198.801/0001-76, pelo prazo de 4 (quatro) anos, a iniciar-se em 1º de março de 2010, e findar-se em 31 de março de 2014; sendo o aluguel mensal fixado em R\$15.000,00 (quinze mil reais), e o pagamento deverá ser efetuado diretamente na conta poupança/corrente, indicada pelo mesmo, devendo fazê-lo até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa de 10% (dez por cento), além de juros de 1% (hum por cento) ao mês, e correções e despesas previstas no presente instrumento. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM-FGV), em caso de falta deste índice, e reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes contratantes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes e fiadores, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo. Por mera liberalidade o locador concede a locatária, carência de pagamento dos 3 (três) meses de alugueis alternados no início da vigência; sendo que o pagamento do primeiro aluguel ocorrerá no segundo mês e assim sucessivamente. Como garantia da locação ora pactuada, a locatária apresenta Seguro Fiança fornecido pela SEGURADORA PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS, cuja responsabilidade se estende às majorações do aluguel, taxas e outros encargos da locação a cargo da locatária, e perdurará até a efetiva entrega de chaves do imóvel locado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. O presente registro é feito para os fins previstos na Legislação vigente, em especial a de respeito à cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada, acordado no respectivo contrato. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.380,63; ao Estado: R\$392,40; ao Ipesp: R\$290,66; ao Sinoreg: R\$72,66; ao Tribunal de Justiça: R\$72,66 - total: R\$2.209,01. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

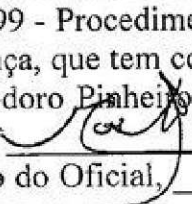
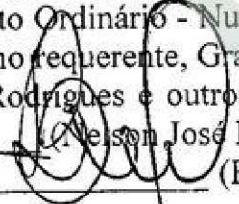
"segue as folhas seguintes"

PARA
Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)
Sérgio Basso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2013	Matrícula nº 3.239 / 1	DATA 13 / 04 / 1977	FLS.
-------------------	-----------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------

“ continuação da matrícula número 3.239 “

AV.9 / M - 3.239 - ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO - Bragança Paulista, 26 de julho de 2013. Conforme elementos constantes em instrumento particular de renovação e alteração de cláusula de contrato de locação comercial, firmado nesta cidade, aos 21 de junho de 2013, pelas partes contratantes, duas testemunhas, firmas reconhecidas, protocolado nesta Serventia, sob número 199.360, em data de 11 de julho de 2013, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a renovação da locação comercial a que se refere o registro número 8, desta matrícula, a qual se regerá pelas cláusulas constantes do contrato originário, sendo pelo instrumento ora averbado, alterado o que segue: as partes, Espólio de Waldy Rodrigues e a Cooperativa Agropecuária de Atibaia, já qualificadas nesta peça matricial, de comum acordo, resolvem cindir o espaço total do imóvel, podendo, a partir da data do instrumento de renovação, ser utilizada a parte posterior (pátio) e portaria do aludido imóvel pelo locador de forma comum, não podendo o mesmo, utilizar a área comum com produtos ou resíduos não compatíveis aos vedados pelas normas do Ministério da Agricultura relacionadas à atividade exercida pela locatária. Desta forma, fica cindido o valor da locação, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do valor original, que passará a ser de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) mensais, com a mesma data de vencimento, não incidindo reajuste da locação. Fica o contrato originário renovado por mais 4 (quatro) anos, a partir do vencimento do contato originário, que se dará em trinta e um de abril de dois mil e catorze (31/04/2014), vigorando até trinta e um de abril de dois mil e dezoito (31/04/2018). Permaneçam inalteradas todas as demais cláusulas do contrato originário, registrado sob número 8, na presente matrícula. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$276,38; ao Estado: R\$78,55; ao Ipeesp: R\$58,19; ao Sinoereg: R\$14,55; ao Tribunal de Justiça: R\$14,55 - total: R\$442,22. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.9 / M - 3.239 - BLOQUEIO - Bragança Paulista, 23 de setembro de 2013. Conforme elementos constantes em Ofício datado de 02 de setembro de 2013, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, Dr. André Gonçalves Souza, protocolado neste Serviço Imobiliário, sob número 201.091, em data de 11 de setembro de 2013, é esta para ficar constando o **BLOQUEIO** de alienação do imóvel objeto desta matrícula, partilhado em razão do falecimento de Waldy Rodrigues, ressalvada a meação da viúva, nos autos do Processo número 4002098-30.2013.8.26.0099 - Procedimento Ordinário - Nulidade e Anulação de Partilha e Adjudicação de Herança, que tem como requerente, Grazielly Maria da Silva, e como requeridos, Célia Teodoro Pinheiro Rodrigues e outros. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

■ CONTINUA NO VERSO ■

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 3.239 – FICHA NÚMERO 2"

AV.10/M – 3.239 - PENHORA - Bragança Paulista, 28 de outubro de 2014. Conforme elementos constantes na certidão de averbação de penhora, datada de 21 de outubro de 2014, expedida pelo 10º Ofício Cível da cidade e comarca de Guarulhos, deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000074677), protocolada nesta Serventia, sob número 211.400, em data de 21 de outubro de 2014, é esta para ficar constando que **PARTE correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula acha-se **PENHORADA** nos autos do processo número 0079413892011, da ação de execução civil, que tem como exequente, DANTRY FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ /MF número 03.522.659/0001-04, e como executados, Transrodriguês Transportes Ltda., CNPJ/MF número 44.783.660/0001-61, e Célia Teodoro Pinheiro Rodrigues, já qualificada no registro número 4, desta mesma matriz, conforme auto de penhora lavrado aos 23 de abril de 2014, sendo nomeada fiel depositária do bem, a proprietária/executada, sra. Célia Teodoro Pinheiro Rodrigues. O valor da dívida tratada nos aludidos autos, importa em R\$4.639.458,44 (quatro milhões, seiscentos e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos); envolvendo quatro imóveis, entre eles, o aqui descrito. As despesas com a presente averbação tomou por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R\$1.159.864,61 (hum milhão, cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). Desta forma, o valor devido pela prática deste ato, está nesta data, assim distribuído: ao Oficial: R\$337,83; ao Estado: R\$96,01; ao Iesp: R\$71,12; ao Sinoeg: R\$17,78; ao Tribunal de Justiça: R\$17,78 - total: R\$540,52. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.11/ M – 3.239 – PENHORA – Bragança Paulista, 24 de abril de 2017. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 18 de abril de 2017, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000160712), tendo como exequentes: André Matsuda dos Santos, CPF/MF número 290.047.628-33, e Andreia Matsuda dos Santos, CPF/MF número 297.874.138-42, e como executados: Celia Teodoro Pinheiros Rodrigues, CPF/MF número 525.457.338-49; Diogo Teodoro Rodrigues, CPF/MF número 217.302.438-86; Milena Teodoro Rodrigues, CPF/MF 316.369.228-13; e, Trans Rodrigues Transportes Ltda., CNPJ número 44.783.660/0001-61, protocolada nesta Serventia, sob número 235.163, em data de 18 de abril de 2017, é esta para ficar constando que **PARTE IDEAL correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do IMÓVEL** aqui descrito, de propriedade de Celia Teodoro Pinheiros Rodrigues, constantes no registro número 4, desta peça matricial, acha-se **penhorado** nos autos do processo nos autos de Execução Civil, número de ordem: 00418318019968260224, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$2.704.704,34 (dois milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e quatro reais e trinta e quatro centavos), tendo nomeado fiel depositário do bem a aludida proprietária e executada, Celia Teodoro Pinheiros Rodrigues, já identificada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que referida ação tramita com os benefícios da assistência judiciária. Eu, Isabela Maria Gonçalves Siqueira (Isabela Maria Gonçalves Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.13/ M – 3.239 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 27 de junho de 2017. Faz-se a presente averbação para ficar constando que o número correto que se vê à frente das averbações de números 09, 10 e 11, desta matrícula, deve, na verdade, corresponder **averbação 10, 11, e 12**, e não como constou, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade. **Em consequência, justifica-se o presente ato com o número 13**, que nele se apõe. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Francislaine Matrone Siqueira (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2"

LIVRO
2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
3.239

DATA
13abril-1977.-

FICHA
3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

AV.14 / M- 3.239 – RETIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 27 de junho de 2017. Conforme elementos constantes no contrato de retificação do contrato de renovação firmado nesta cidade, aos 30 de maio de 2017, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob o número 236.788, em data de 20 de junho de 2017, é para ficar constando que a data correta do vencimento mencionada na averbação número 9 é na realidade **trinta e um de março de dois mil e dezoito (31/03/2018)** e não como ali constou. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67, ao Estado: R\$4,45, ao Ipesp: R\$3,05, ao Sinoreg: R\$0,82, ao Tribunal de Justiça: R\$1,08, ao MP: R\$0,75; ao ISSQN: R\$0,47 - total: R\$26,29. Eu, *Matrone* (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, *Edmilson* (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.15 / M - 3.239 - ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO - Bragança Paulista, 27 de junho de 2017. Conforme elementos constantes em instrumento particular de renovação e alteração de cláusula de contrato de locação comercial, firmado nesta cidade, aos 29 de março de 2017, pelas partes contratantes, duas testemunhas, firmas reconhecidas, protocolado nesta Serventia, sob número 236.788, em data de 20 de junho de 2017, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a renovação da locação comercial a que se refere o registro número 8, desta matrícula, a qual se regerá pelas cláusulas constantes do contrato originário, sendo pelo instrumento ora averbado, alterado o que segue: as partes, Espólio de Waldy Rodrigues e a Cooperativa Agropecuária de Atibaia, já qualificadas nesta peça matricial, de comum acordo, resolvem por não haver mais interesse por parte da locatária em utilizar a área externa, ficando apenas locado os galpões e uma pequena área para manobra dos caminhões, será dado um desconto de 33% (trinta e três por cento) sobre o valor da locação original. Desta forma, fica cindido o valor da locação, na proporção de 33% (trinta e três por cento) do valor original, que passará a ser de R\$5.025,00 (cinco mil, vinte e cinco reais) mensais, com a mesma data de vencimento, reajustado anualmente pelo IGPM. Fica o contrato originário renovado por mais 10 (dez) anos, a partir do vencimento da renovatória conforme as averbações de números 9 e 14, que se dará em **trinta e um de março de dois mil e dezoito (31/03/2018)**, vigorando até **trinta e um de março de dois mil e vinte e oito (31/03/2028)**. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas do contrato originário, registrado sob número 8, na presente matrícula. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$202,29, ao Estado: R\$57,50, ao Ipesp: R\$39,34, ao Sinoreg: R\$10,65, ao Tribunal de Justiça: R\$13,88; ao MP: R\$9,71; ao ISSQN: R\$6,06 - total: R\$339,43. Eu, *Matrone* (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, *Edmilson* (Edmilson Rodrigues Bueno).-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE