



Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelson Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0008768-25**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

CNM: 039164.2.0008768-25

MATRÍCULA
8768

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

Perdizes, 11 de julho de 2002.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: MARIA APARECIDA FRANCO

Imóvel - Uma gleba terras de cultura e campos, situada na Fazenda Taquaral, neste Município e Comarca de Perdizes, com a área total de 79,44,99ha., sendo 11,19,11ha. de terras de cultura de 2ª, ocupadas em Reserva Permanente, 15,89,00ha. de terras de cultura de 2ª, ocupadas em Reserva Legal, 38,25,02ha. de terras de cultura de 1ª, ocupadas em mata nativa e 14,11,86ha. de terras de campos de 1ª, ocupadas em vegetação nativa, dentro dos seguintes limites e confrontações: "A descrição perimétrica do imóvel, tem-se início no vértice 1, a beira da Vertente, nas coordenadas geográficas, Latitude: 19°33'43,16"S e Longitude: 47°19'14,93"W e coordenadas UTM: N7.835.328,5084 e E256.513,4894 de acordo com o Datum SAD-69 na Zona 23S, com rumos referenciados ao Norte Verdadeiro. Deste vértice segue pela vertente no sentido da jusante, confrontando com Edmo Mesquita Filho por uma extensão de 292,60m até o vértice 2, deste segue pelo Córrego Cafundó no sentido da jusante confrontando com José Reinaldo da Cunha por uma extensão de 471,41 m até o vértice 3, deste segue pelo mesmo córrego no sentido da jusante, confrontando com Manoel da Cruz por uma extensão de 1419,32m até o vértice 4, deste segue por um vale e vertente no sentido da montante, confrontando com José do Carmo Borges por uma extensão de 877,04m até o vértice 4, deste segue por uma pequena vertente no sentido da montante ainda confrontando com José do Carmo Borges por uma extensão de 154,71m até o vértice 5, deste segue em divisa natural confrontando com o próprio Luís Antônio Ferreira Telles, no rumo e distância de SWS6°28'00" por 800,77m até o vértice 1, onde teve início esta descrição". INCRA: 000019.771333-0. Denominação: Taquaral; Indicação para localização: Estrada da Mata KM 6 a esquerda. Município: Perdizes (MG). Forma de detenção: Propriedade. Mod. Rural (ha.): 40,0. N. Mod. Rurais: 0,73. Mod. Fiscal (ha.): 35. N. Mod. Fiscais: 1,03. F. Min. Parc. (ha.): 2,0. Classificação do Imóvel: Pequena Propriedade Produtiva. Área Total (ha.): 36,2. Área Registrada (ha.): 36,2. Número do Imóvel na Receita Federal: 4833227-5. INCRA: 000035.903868-2. Denominação: Fazenda Taquaral; Indicação para localização: Estrada da Mata KM 6. Município: Perdizes (MG). Forma de detenção: Propriedade. Mod. Rural (ha.): 25,5. N. Mod. Rurais: 1,10. Mod. Fiscal (ha.): 35. N. Mod. Fiscais: 1,23. F. Min. Parc. (ha.): 2,0. Classificação do Imóvel: Pequena Propriedade Produtiva. Área Total (ha.): 43,1. Área Registrada (ha.): 43,1. Número do Imóvel na Receita Federal: 4061045-4. Memorial descritivo elaborado pelo topógrafo, José Roberto Silva - CREA número 12.492-TD. Proprietários: LUIS ANTONIO FERREIRA TELLES, engenheiro agrônomo, RG: 16.591.239-X-SSP/SP, CPF 071.425.518-10 e sua mulher, ROSE EMILIA DIAS TELLES, secretária, RG: MG-8.072.861-SSP/MG, CPF 921.713.036-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua José Velasco de Oliveira nº 485, nesta cidade. Registros Anteriores: R.2 das Matrículas 2753 e 2961, abertas em 10.06.92 e 10.11.92. - A Oficial: *Maria Franco*

Av.1 - Matrícula 8768 - Protocolo 17452 - 10.07.2002 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de 03.07.2002, arquivado sob o nº 032/2002, para constar que o proprietário Luís Antônio Ferreira Telles, já qualificado, requereu a unificação do imóvel da Matrícula 2753 ao da Matrícula 2961 passando o todo, assim formado, a constituir o imóvel objeto da presente Matrícula, com a área de 79,44,99ha. - Perdizes, 11 de julho de 2002. - A Oficial: *Maria Franco*

Av.2 - Matrícula 8768 - Protocolo 17453 - 10.07.2002 - Procede-se a esta averbação, segundo teor do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 14.06.2002, expedido pelo Instituto Estadual de Florestas e respectivo mapa, arquivados sob o nº 390/2002, para constar que Luís Antônio Ferreira Telles e sua mulher, Rose Emilia Dias Telles, já qualificados, declararam perante a Autoridade Florestal que parte deste imóvel, correspondente a 15,89,00 ha., com vegetação nativa em mata se localiza a NW conforme descrição a seguir: "A descrição perimétrica da Gleba destinada a Reserva Legal, tem início no vértice 1, a beira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOVH.



Valide aqui
este documento

CNM: 039164.2.0008768-25

MATRÍCULA
8768

FICHA
001

VERSO

da projeção da Reserva Permanente, nas coordenadas geográficas, Latitude: 19°33'39,77"S e Longitude: 47°19'04,89"W e coordenadas UTM: N7.835.436,7807 e E256.804,8266 de acordo com o Datum SAD-69 na Zona 23S, com rumos referenciados ao Norte Verdadeiro. Deste vértice segue pela divisa natural, confrontando com o próprio imóvel, nos rumos e distâncias de NW10°55'42" por 179,58m; NW17°19'37" por 227,84m; NE54°38'19" por 353,99m e NE09°55'09" por 273,88m, passando pelos vértices 2; 3; 4 e 5, deste segue pela projeção da Reserva Permanente acima do Córrego Cafundó e Vertente nos rumos médios e distâncias de SW71°18'51" por 51,72m; SW48°23'17" por 56,73m; SW42°00'00" por 203,14m; SW49°32'49" por 200,20m; SW18°59'57" por 32,97m; SW50°01'00" por 26,87m; SW14°07'49" por 89,01m; SW41°43'03" por 48,48m; SW16°40'24" por 38,74m; SW29°41'32" por 57,78m; SW38°55'29" por 36,00m; SE09°54'35" por 22,04m; SW23°04'12" por 53,25m; SE45°40'17" por 105,80m; SE02°50'33" por 57,86m; SE70°11'57" por 130,95m; NE73°12'49" por 63,99m e SE68°22'19" por 51,01m, passando respectivamente pelos vértices 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21 e 22 até o vértice 1, onde teve início esta descrição", fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do órgão competente. Foram apresentados o CCIR 98/99 e comprovantes de pagamento do ITR 97/2001, dos quais encontram-se cópias já arquivadas sob os números 148 e 149/2001. - Dou Fé. - Perdizes, 11 de julho de 2002. - A Oficiala:

Av.3 - Matrícula 8768 - Protocolo 18401 - 24.10.02 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública datada de 22.10.02, lavrada nas folhas 170, Livro 023, do Tabelionato de Notas da cidade de Pedrinópolis(MG), para constar que os proprietários venderam 50,82,00ha. deste imóvel para Oliveiros José da Silva, conforme Matrícula 8833, ficando o remanescente com 28,62,99ha. - Dou Fé. - Perdizes, 29 de outubro de 2002. - A Oficiala:

Av.4 - Matrícula 8768 - Protocolo 41589 - 14.10.2011 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procedeu-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 04.10.2011, que fica arquivada na Pasta de Mandados sob o n.º 765/11, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 583.00.2011.197750-9/000000-000, devidamente assinada pelo Supervisor de Serviço, Luiz Osório Gomes de Lima, da 36ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo (SP), em que são partes, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIA LTDA, CNPJ 47.180.625/0001-46 e MENDES FERREIRA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., CNPJ 71.174.098/0001-41, CLAUDIA MARIA MENDES, CPF 393.420.186-53, LUIZ ANTÔNIO FERREIRA TELLES, CPF 071.425.518-10; ROSE EMILIA DIAS TELLES, CPF número 921.713.036-20 e WASHINGTON LUIZ MENDES, CPF 366.410.906-63 para noticiar que o executado esta sendo processado no citado feito, sendo que o valor da causa é de R\$1.459.764,89 (um milhão, quatrocentos, cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).. - Dou Fé. - Perdizes, 19 de outubro de 2011. - A Oficiala:

Av.5 - Matrícula 8768 - Protocolo 41763 - 08.11.2011 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procedeu-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 INDUSTRIA QUÍMICA DO BRASIL LTDA. e CLAUDIA MARIA MENDES, CPF 393.420.186-53, LUIS 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 cinquenta e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOVH.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

8768

FICHA

002

**REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 11 de julho de 2002.

Oficiala: Janeth Gomes de Oliveira Gallo

sete reais e cinquenta e nove centavos). - Dou Fé. - Perdizes, 10 de novembro de 2011. - A Oficiala:

R.6 - Matrícula 8768 - 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 Secretaria do Juízo desta Comarca de Perdizes (MG), arquivado sob o n.º 806/2012, referente aos autos da Carta Precatória n.º 0498.11.002708-9, oriunda da Comarca de São Paulo (SP), extraída da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n.º 583.00.2011.197750-9, movida por DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e em face de MENDES FERREIRA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., LUIZ ANTÔNIO FERREIRA TELLES, ROSE EMILIA DIAS TELLES e WASHINGTON LUIZ MENDES, foi determinado o registro da **inscrição da penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula**, para cobrança da dívida no valor inicial de R\$1.459.764,89 (um milhão, quatrocentos, cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), tudo de acordo com o referido despacho proferido em 25.04.2012. - Dou Fé. - Perdizes, 07 de maio de 2012. - A Oficiala:

R-7-8768 - 23/01/2018 - Protocolo: 58151 - 22/01/2018

PENHORA - Procedê-se a este registro, conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datado de 14 de novembro de 2017, da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado pela Escrivã judicial Maria Abadia Cardoso de Oliveira, expedido dos autos n.º 0498.12.000143-9, em que a requerente, J.Ercílio De Oliveira Advogados, CNPJ/MF 06.000.800/0001-99, move contra Luiz Antônio Ferreira Telles, CPF: 071.425.518-10, para constar que a parte que ele detém no imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorada**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 4.718,87. Cópia do documento encontram-se arquivado sob o n.º 58.151/2018.Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-8-8768 - 16/08/2023 - Protocolo: 70482 - 21/07/2023

PENHORA - Procedê-se a este registro, conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datado de 12 de julho de 2023, da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado pela gerente se secretária Iara da Silva Dias, expedido dos autos n.º 0024615.95.2011.8.13.0498, em que a exequente CHENTURA INDÚSTRIA QUÍMICA DO BRASIL LIMITADA e o executada MENDES FERREIRA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES e outros (4), para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, sendo o valor da causa de R\$ 440.357,50, distribuição em 13/12/2021. Cópia do documento encontram-se arquivado sob o n.º 70.482/2023. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recome: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. N.º selo de consulta: GWL41875, código de segurança: 1878290451676058. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-9-8768 - 28/08/2023 - Protocolo: 70686 - 23/08/2023

PENHORA - Procedê-se a este registro, a requerimento de J. Ercílio Oliveira Advogados - CNPJ: 06.000.800/0001-99, assinado por Adauto Nascimento Kaneyuki - OAB/SP: 198.905, instruído com Certidão para inscrição de Penhora, datado de 12 de julho de 2023, expedida pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado eletronicamente por Iara Silva Dias, expedido dos autos n.º 0024615-95.2011.8.13.0498, em que a exequente, Chemtura Industria Química do Brasil Ltda, move contra o(s) requerido(s), Mendes Ferreira Ferreira Comércio e Representações Ltda e Outros, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**. Foi atribuída a causa o valor de R\$ 440.357,50. Os documentos foram arquivados nesta serventia encontram-se arquivados nesta serventia sob o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOV/H.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8768

FICHA
2
VERSO

Kelsam Ricardo Rios Lima
Oficial Titular
Civ. Perdizes/MG

CNM: 039164.2.0008768-25

nº 70.686/2023.Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recomepe: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Nº selo de consulta: GWL43807, código de segurança: 4138908617383773.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsam Ricardo Rios Lima:

AV-10-8768 - 21/08/2023

CORREÇÃO DO EXEQUENTE NA PENHORA DO R.9 - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art.213, I, "a" da Lei Federal 6.015/1973 para corrigir equívoco cometido no registro da penhora registrada sob o R.9 acima e constar, corretamente, que a referida penhora foi constituída em favor dos patronos do exequente J. Ercílio de Oliveira Advogados, inscrita no CNPJ: 06.000.800/0001-99, para cobrança da dívida de honorários advocatícios no valor de R\$ 195.993,75 (cento e noventa e cinco mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), atualizada em 13/10/2022, mantidos inalterados todos os demais elementos do mesmo. Sem emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Documento arquivado sob o nº 70.686/2023. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsam Ricardo Rios Lima:

R-11-8768 - 11/10/2023 - Protocolo: 70945 - 06/10/2023

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Termo de Penhora, datado de 10 de agosto de 2023, expedido pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, extraído dos autos nº 0002450-83.2013.8.13.0498, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Henrique Cardoso Brasileiro, em que o exequente Paulo Vicente Barcelos, move contra os executados, Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda (e outros 2), para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantir uma dívida no valor de R\$ 762.105,08 (setecentos e sessenta e dois mil cento e cinco reais e oito centavos). Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 70.945/2023. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recomepe: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Nº selo de consulta: HBZ25040, código de segurança: 9505253710416119.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsam Ricardo Rios Lima:

AV-12-8768 - 19/06/2024 - Protocolo: 72424 - 18/06/2024

INDISPONIBILIDADE ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, de ofício, e nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (www.indisponibilidade.org.br), importado em 17.06.2024, protocolo 202406.1713.03392464-IA-810, Processo nº 50016564620208130040, para constar que por determinação do Juízo da Unidade Jurisdicional Única de Araxá/MG nos autos referidos, a parte de Luís Antônio Ferreira Telles detém no imóvel objeto desta matrícula fica gravado com indisponibilidade, até ulterior deliberação daquele juízo. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: HRM31409, código de segurança: 9964378176216621. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsam Ricardo Rios Lima:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOV/H.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
8768	002

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 11 de julho de 2002.

Oficiala: Janeth Gomes de Oliveira Gallo

sete reais e cinquenta centavos). - Dou Fé. - Perdizes, 10 de novembro de 2011. - A Oficiala:

R.6 - Matrícula 8768 - 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 Secretaria do Juízo desta Comarca de Perdizes (MG), arquivado sob o n.º 806/2012, referente aos autos da Carta Precatória n.º 0498.11.002708-9, oriunda da Comarca de São Paulo (SP), extraída da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n.º 583.00.2011.197750-9, movida por DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e em face de MENDES FERREIRA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., LUIZ ANTÔNIO FERREIRA TELLES, ROSE EMILIA DIAS TELLES e WASHINGTON LUIZ MENDES, foi determinado o registro da **inscrição da penhora sobre o imóvel objeto desta Matrícula**, para cobrança da dívida no valor inicial de R\$1.459.764,89 (um milhão, quatrocentos, cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), tudo de acordo com o referido despacho proferido em 25.04.2012. - Dou Fé. - Perdizes, 07 de maio de 2012. - A Oficiala:

R-7-8768 - 23/01/2018 - Protocolo: 58151 - 22/01/2018

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datado de 14 de novembro de 2017, da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado pela Escrivã judicial Maria Abadia Cardoso de Oliveira, expedido dos autos n.º 0498.12.000143-9, em que a requerente, J.Ercílio De Oliveira Advogados, CNPJ/ME 06.000.800/0001-99, move contra Luiz Antônio Ferreira Telles, CPF: 071.425.518-10, para constar que a parte que ele detém no imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorada**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 4.718,87. Cópia do documento encontram-se arquivado sob o n.º 58.151/2018. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. - Dou Fé. - RNRL0. - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-8-8768 - 16/08/2023 - Protocolo: 70482 - 21/07/2023

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Certidão para Inscrição de Penhora, datado de 12 de julho de 2023, da Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado pela gerente se secretária Iara da Silva Dias, expedido dos autos n.º 0024615.95.2011.8.13.0498, em que a exequente CHENTURA INDÚSTRIA QUÍMICA DO BRASIL LIMITADA e o executada MENDES FERREIRA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES e outros (4), para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**, sendo o valor da causa de R\$ 440.357,50, distribuição em 13/12/2021. Cópia do documento encontram-se arquivado sob o n.º 70.482/2023. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recome: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. Nº selo de consulta: GWL41875, código de segurança: 1878290451676058. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-9-8768 - 28/08/2023 - Protocolo: 70686 - 23/08/2023

PENHORA - Procede-se a este registro, a requerimento de J. Ercílio Oliveira Advogados - CNPJ: 06.000.800/0001-99, assinado por Adauto Nascimento Kaneyuki - OAB/SP: 198.905, instruído com Certidão para inscrição de Penhora, datado de 12 de julho de 2023, expedida pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, assinado eletronicamente por Iara Silva Dias, expedido dos autos n.º 0024615-95.2011.8.13.0498, em que a exequente, Chentura Indústria Química do Brasil Ltda, move contra o(s) requerido(s), Mendes Ferreira Ferreira Comércio e Representações Ltda e Outros, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado**. Foi atribuída a causa o valor de R\$ 440.357,50. Os documentos foram arquivados nesta serventia encontram-se arquivados nesta serventia sob o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
8768

FICHA
2 VERSO

Kelsem Ricardo Rios Lima
Oficial Titular
Cari Perdizes/MG

CNM: 039164.2.0008768-25

nº 70.686/2023.Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recomepe: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Nº selo de consulta: GWL43807, código de segurança: 4138908617383773.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-10-8768 - 11/08/2023

CORREÇÃO DO EXEQUENTE NA PENHORA DO R.9 - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art.213, I, "a" da Lei Federal 6.015/1973 para corrigir equívoco cometido no registro da penhora registrada sob o R.9 acima e constar, corretamente, que a referida penhora foi constituída em favor dos patronos do exequente J. Ercílio de Oliveira Advogados, inscrita no CNPJ: 06.000.800/0001-99, para cobrança da dívida de honorários advocatícios no valor de R\$ 195.993,75(cento e noventa e cinco mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), atualizada em 13/10/2022, mantidos inalterados todos os demais elementos do mesmo. Sem emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Documento arquivado sob o nº 70.686/2023. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-11-8768 - 11/10/2023 - Protocolo: 70945 - 06/10/2023

PENHORA - Procede-se a este registro, conforme Termo de Penhora, datado de 10 de agosto de 2023, expedido pela Vara Única desta Comarca de Perdizes/MG, extraído dos autos nº 0002450-83.2013.8.13.0498, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Henrique Cardoso Brasileiro, em que o exequente Paulo Vicente Barcelos, move contra os executados, Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda(e outros 2), para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantir uma dívida no valor de R\$ 762.105,08 (setecentos e sessenta e dois mil cento e cinco reais e oito centavos). Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 70.945/2023. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recomepe: R\$ 3,74. TFJ: R\$ 20,54. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 88,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Nº selo de consulta: HBZ25040, código de segurança: 9505253710416119.. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-12-8768 - 19/06/2024 - Protocolo: 72424 - 18/06/2024

INDISPONIBILIDADE ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, de ofício, e nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (www.indisponibilidade.org.br), importado em 17.06.2024, protocolo 202406.1713.03392464-IA-810, Processo nº 50016564620208130040, para constar que por determinação do Juízo da Unidade Jurisdicional Única de Araxá/MG nos autos referidos, a parte de Luis Antônio Ferreira Telles detém no imóvel objeto desta matrícula fica gravado com indisponibilidade, até ulterior deliberação daquele juízo. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: HRM31409, código de segurança: 9964378176216621. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-13-8768 - 30/09/2024 - Protocolo: 72994 - 20/09/2024

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), protocolo 202408.3017.03549959-TA-709, Processo nº 50016564620208130040, em 02.09.2024, para constar que por determinação do Juízo da Unidade Jurisdicional de Araxá - MG, nos autos referidos, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av.12 desta Matrícula.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOV/H.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

8768

FICHA

3



**REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES-MG**

CNM: 039164.2.0008768-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: *Kelsem Ricardo Rios Lima*

arquivado sob o nº 72.994/2024. Isento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Nº selo de consulta: IAS17002, código de segurança: 2357872583796796. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KFVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE VIEGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2026 às 18:11, sob o número WJMJ26405691985. 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 z89nOVH.



Valide aqui
este documento

fls. 3045

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KfVZ-W9LJB-8BYJC-Z3WRF>

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JZE61851, código de segurança : 8507016280296718. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Taxa FIC:R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 17 de abril de 2026.****