



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 039164.2.0004331-47**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

MATRÍCULA	FICHA
4331	001

CNM: 039164.2.0004331-47
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: *Maria*

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 SIMÕES FLAUSINO, brasileira, do lar, filha de João Batista Simões e Maria da Glória Simões - Dou Fé. - Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. - A Oficiala: *Maria*

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 Gernes Ferreira da Cunha e Alda Maria da Cunha. - Dou Fé. - Perdizes, 09 de fevereiro de 1994. - A Oficiala: *Maria*

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 WJMU26405691985 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 E0Bd8swf



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

4331

FICHA

001 VERSO

CNM: 039164.2.0004331-47

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

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 Oficial:

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 Villela, 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 196.283.088-82, 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 Oficial:

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 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 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 cinquenta 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 (cinquenta mil reais) representados pela Nota Promissória nº 002/2002, vencível em 30.12.2002, com a cláusula "Pro Soluta" 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 Oficial:

Av.7 - Matrícula 4331 - Protocolo 18912 - 30.12.2002 - Proceder-se a esta averbação, atendendo ao que foi requerido por Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda, já qualificada, representada pelos sócios, Luís 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-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

CNM: 039164.2.0004331-47

MATRÍCULA	FICHA
4331	002

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: **MARIA APARECIDA FRANCO**

Perdizes, 09 de fevereiro de 1994.

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

Maria 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 cinquenta 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: *Emilia Dias Telles*.

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 n.º 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: 498.854.084-0009, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

CNM: 039164.2.0004331-47

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, Luis Antônio Ferreira Telles e sua mulher, Rose Emilia 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, Luis 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** - Proceda-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 28.11.2011. - Dou Fé. - Perdizes, 08 de julho de 2011. - A Oficiala:

Av.12 - Matrícula 4331 - Protocolo 41763 - 08.11.2011 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Proceda-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, CHEMPURA INDÚSTRIA 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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

CNM: 039164.2.0004331-47

MATRÍCULA 4331	FICHA 003
--------------------------	---------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 09 de fevereiro de 1994.

Oficiala: Janeth Gomes de Oliveira Gallo

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-14-4331 - 05/02/2015 - Protocolo: 50893 - 04/02/2015

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos da Certidão para Inscrição de Penhora e Termo de Penhora, datados de 09 de janeiro de 2015, assinado pela escriturã judicial substituta, Maria Abadia Cardoso de Oliveira e pelo MM. Juiz Dr. Cláudio Henrique Cardoso Brasileiro, expedido dos autos n. 0498.11.002709-7, que Dow Agrociences Industrial Ltda move em face de Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica **penhorado** para garantir uma dívida no valor de R\$ 71.606,55 (setenta e um mil seiscentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Documentos arquivados nesta Serventia sob o n.º 50.893/2015. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do Recome: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,62 Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 33,66. Valor do Recome: R\$ 2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11. Valor Final ao Usuário: R\$ 46,79. Dou fé. RNRLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-15-4331 - Protocolo: 50987 - 23/02/2015

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Ofício 00120/15, de 12.02.2015 assinado por Sandra Carla Simamoto da Cunha, Juíza do Trabalho e do Mandado de Penhora e Avaliação n.º 02174/14 com data de 24.11.2014, assinado por Rubens Raphael Tranin de Pauli, por ordem da Juíza do Trabalho, expedidos dos autos n. 000319-58.2013.503.0048, pela Vara do Trabalho de Araxá/MG, que Juedson Ferreira dos Santos move em face de Washington Luiz Mendes, CPF: 366.410.96-63, para constar que **a parte do imóvel objeto desta matrícula, que pertence a Washington Luiz Mendes, já qualificado, (50% deste imóvel) fica penhorada** para garantir uma dívida no valor de R\$ 127.472,72 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos). Documentos arquivados nesta Serventia sob o n.º 50.987/2015. Nos termos do art. 11, inciso IV, alínea "o" da Portaria-Conjunta 02/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG, os Emolumentos e TJE deverão ser recolhidos ao final, pelo executado. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. RNRLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-16-4331 - 26/03/2015 - Protocolo: 51237 - 26/03/2015

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Ofício 00212/15, de 11.03.2015 assinado por Tiago dos Santos Pinto da Motta, Juiz do Trabalho e do Mandado de Penhora e Avaliação n.º 02394/14 com data de 11.12.2014, assinado por Rubens Raphael Tranin de Pauli, por ordem do Juiz do Trabalho, expedidos dos autos n. 0001101-65.2013.503.0048, pela Vara do Trabalho de Araxá/MG, que Evangelista Rodrigues da Silva move em face de Washington Luiz Mendes, CPF: 366.410.96-63, para constar que **a parte do imóvel objeto desta matrícula, que pertence a Washington Luiz Mendes, já qualificado, (50% deste imóvel) fica penhorada** para garantir uma dívida no valor de R\$ 158.962,27 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos). Documentos arquivados nesta Serventia sob o n.º 51.237/2015. Nos termos do art. 11, inciso IV, alínea

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

CNM: 039164.2.0004331-47

MATRÍCULA
4331

FICHA
3
VERSO

Kelsem Ricardo Rios Lima
Oficial de Registro de Imóveis
CNS 69.9164

"o" da Portaria-Conjunta 02/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG, os emolumentos e TJF deverão ser recolhidos ao final, pelo executado. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. RRNLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-17-4331 - 20/04/2015 - Protocolo: 51365 - 20/04/2015

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Ofício 00308/15, de 10.04.2015 assinado por Raquel Fernandes Lage, Juíza do Trabalho, instruído com Auto de Penhora e Avaliação nº 02177/14 com data de 24.11.2014, assinado por Fábio Bruno Pimentel, Oficial de Justiça Avaliador Federal, e Certidão de Oficial de Justiça, assinada por Alacyr Ciribelli, de 23.03.2015, expedidos dos autos n. 0000320-43.2013.503.0048, pela Vara do Trabalho de Araxá/MG, que Pedro Teixeira de Moraes move em face de Washington Luiz Mendes, CPF: 366.410.96-63, e outro, para constar que **a parte do imóvel objeto desta matrícula, que pertence a Washington Luiz Mendes, já qualificado, (50% deste imóvel) fica penhorada** para garantir uma dívida no valor de R\$ 58.048,62 (cinquenta e oito mil quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos). Documentos arquivados nesta Serventia sob o nº 51.365/2015. Nos termos do art. 11, inciso IV, alínea "o" da Portaria-Conjunta 02/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG, os emolumentos e TJF deverão ser recolhidos ao final, pelo executado. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. RRNLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-18-4331 - 28/07/2020 - Protocolo: 64005 - 27/07/2020

ARREMATÇÃO 50% DO IMÓVEL - Procede-se a este registro, nos termos da Carta de Arrematação (2ª via) de 06.07.2020, extraída dos autos da ATOrd 0001101-65.2013.5.03.0048 expedida pela Vara do Trabalho em Araxá/MG, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Vinicius Mendes Campos de Carvalho, instruída com cópia do Auto de Arrematação 0008/16 de 31.08.2016 para constar que **50% do imóvel objeto desta matrícula, com todas suas benfeitorias, inclusive os 2 (dois) galpões nele construído, sendo um deles com área total de 886,79m² e o outro com 251,71m², conforme Av.3 e Av.11, de propriedade de Washington Luiz Mendes, já qualificado, foi arrematado** em praça judicial promovida em 27.07.2016 pela referida Vara do Trabalho, pelo valor de R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais), por: **1) Evangelista Rodrigues da Silva, brasileiro, RG: MG-10.696.608-SSP/MG, CPF: 035.448.126-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GLÁUCIA GIANE BALBINO XAVIER SILVA, brasileira, professora, RG: MG-7.187.343-SSP/MG, CPF: 944.640.816-49, residentes na Rua Antônio Honorato Fraga nº 60, Centro, nesta cidade de Perdizes/MG, na proporção de 47%; 2) Pedro Teixeira de Moraes, brasileiro, RG: M-4.584.421-SSP/MG, CPF: 361.463.236-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com HELENA MARIA RODRIGUES DE MORAIS, brasileira, RG:M-8.675.894=SSP/MG, CPF: 451.317.676-87, residentes na Rua Augusto Luis Coelho, nº 72, nesta cidade de Perdizes/MG, na proporção de 16% e 3) Juedson Ferreira dos Santos, brasileiro, solteiro, RG: MG-16.330.147-PC/MG, CPF: 096.960.726-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Simões Borges, nº 360, nesta cidade de Perdizes/MG, na proporção de 37%. Foi recolhido ITBI em favor do Município de Perdizes no valor de R\$ 4.002,00 e apresentada certidão de quitação de Tributos Municipais com data de 27.07.2020. Gerada a DOI. Cópias de documentos pessoais das partes, da Carta, Auto e Guia de recolhimento encontram-se arquivados sob o nº 64.005/2020. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.749,99. Recomepe: R\$ 104,99. TFJ: R\$ 862,00. Total: R\$ 2.716,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 105,06. Recomepe: R\$ 6,29. TFJ: R\$ 34,85. Total: R\$ 146,20. Nº selo de consulta: DUJ66259, código de segurança:**

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
4331

FICHA
4



**REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES-MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: *Kelsem Ricardo Rios Lima*

2383888490015950..- Dou Fé - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____

R-19-4331 - 12/06/2023 - Protocolo: 70220 - 06/06/2023

PENHORA - Procedê-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, de 09.08.2022 e do Despacho, de 05.06.2023, extraído dos autos da Execução de Títulos Extrajudicial nº 0001190-77.2017.4.01.3802, pela 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Uberaba/MG, que o exeqüente União (Fazenda Nacional) move em face do Executado Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda e outros, devidamente assinado eletronicamente pela procuradora da Fazenda Nacional Denise Maria de Araújo, para constar que **10% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Luis Antônio Ferreira Telles**, fica penhorado para garantir uma dívida no valor de R\$ 28.803,16 (atualizado em 20/02/2017). Percentual penhorado foi avaliado em R\$ 50.000,00. Documento arquivado nesta Serventia sob o nº 70.220/2022. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº selo de consulta: GRN47486, código de segurança: 115809911709491. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____

AV-20-4331 - 19/06/2024 - Protocolo: 72424 - 18/06/2024

INDISPONIBILIDADE ELETRÔNICA - Procedê-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: _____

R-21-4331 - 20/06/2024 - Protocolo: 72411 - 14/06/2024

PENHORA - Procedê-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora, de 10.05.2024 e da Decisão, de 08.05.2024, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - processo nº 0000978-95.2013.4.01.3802, pela 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Uberaba/MG, que o autor Caixa Economica Federal - CEF move em face dos réus Mendes Ferreira Comércio e Representações Ltda, Washington Luiz Mendes e Luis Antônio Ferreira Telles, devidamente assinado eletronicamente pelo Diretor da Secretaria Roberto Ribeiro Camelo, para constar que **50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Luis Antônio Ferreira Telles**, fica penhorado para garantir uma dívida no valor de R\$ 1.156.328,03 (atualizado em 01/03/2013). Documento arquivado nesta Serventia sob o nº 72.411/2024. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. TFJ: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 25,36. Nº selo de consulta: HRM31514, código de segurança: 4885052825995832. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____

AV-22-4331 - 30/09/2024 - Protocolo: 72994 - 20/09/2024

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procedê-se a esta averbação nos termos da importação eletrônica obrigatória dos arquivos da Central Nacional de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
4331

FICHA
4
VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES-MG**

CNM: 039164.2.0004331-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: *Kelsem Ricardo Rios Lima*

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.20 desta Matrícula.** 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. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,68. Nº selo de consulta: IAS17002, código de segurança: 2357872583196796. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, *Kelsem Ricardo Rios Lima*:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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 E0Bd8swf.



Valide aqui
este documento

fls. 3037

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN5T-PXHBU-3AAXH-U4GES>

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: JZE61850, código de segurança : 1601855390817883. 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.****