

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

2.671

FOLHA

01

COMARCA DE ITAPAGIPE - M.G.

Oficial: Dra. Juraní Gonçalves Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "UM PRÉDIO INDUSTRIAL com a área construída de 1.077,04m² (um mil, setenta e sete metros e quatro centímetros quadrados), situado à Avenida Dois, nº 115, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca; e, seu respectivo **TERRENO** com a área de 4,69,60 ha (quatro hectares, sessenta e nove ares e sessenta centiares), compreendido dentro do perímetro e confrontações seguintes: Tem início no marco cravado no alinhamento predial da Rua Um, nas divisas da gleba 01, do Patrimônio Municipal de São Francisco de Sales e com terras do Município de São Francisco de Sales; daí, seguem pelo alinhamento predial da Rua Um, do lado esquerdo, no sentido de caminhamento, dividindo com terras do Município de São Francisco de Sales, com o rumo de 88º45'SW e distância de 80,00 metros até um marco cravado na divisa com a gleba 02 do Patrimônio Municipal de São Francisco de Sales; daí, seguem por linha divisória, nesta divisa, com o rumo de 01º33'SE e distância de 22,00 metros, até um marco cravado junto a uma cerca de arame; daí, seguem por cerca de arame com o rumo de 63º30'SW e distância de 144,00 metros até um marco cravado a margem esquerda do Ribeirão Aldeia na divisa de José Jesus de Azevedo Marques Neto; daí seguem pelo Ribeirão Aldeia abaixo veio d'água nesta divisa e na divisa de Augusto Romano Borges até um marco nº 09 cravado à sua margem esquerda numa linha projetada com o rumo de 01º21'SE e distância de 274,60 metros na divisa de Modesto Alves Toledo; daí, seguem por cerca de arame nesta divisa com os seguintes rumos e distâncias: 48º52'NE por 193,85 metros e 79º25'NE por 62,00 metros até um marco cravado junto a uma cerca de arame a margem de uma estrada na divisa com a gleba 01 do Patrimônio Municipal de São Francisco de Sales; daí, atravessa a referida estrada por linha divisória com o rumo de 01º33'NW e distância de 14,00 metros até um marco cravado junto a um canto de cerca de arame no alinhamento predial do prolongamento da Avenida Dois; daí, seguem por cerca de arame ainda na mesma divisa com o mesmo rumo anterior e distância de 120,00 metros até encontrar o ponto que deu início ao presente roteiro o qual obedece um caminhamento no sentido anti-horário".

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 9.418 do C.R.I. do Prata-MG (vide Matrícula 1.692 deste Imobiliário); R.1/1.785 e R.1/1.786 deste Imobiliário (vide Matrícula 1.868 deste Imobiliário).-

-continua no verso-

MATRÍCULA

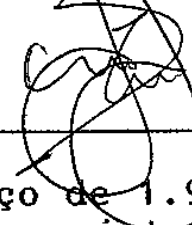
2.671

FOLHA

01

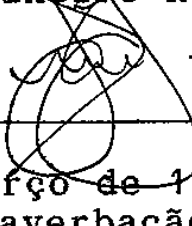
VERSO

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE SALES**, CGC-18.457.283/0001-60, com sede à Rua Cinco, nº 184.-

Escrevente Autorizado  **Ranieri Antônio Gonçalves**

R.1/2.671 - 31 de Março de 1.998.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que nos termos de Escritura Pública de Doação lavrada às fls. 121/124 do Livro 64, em 19 de Setembro de 1.996; Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às fls. 144/146 do Livro 64, em 25 de Novembro de 1.997; e, Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às fls. 148/149 do Livro 64, em 10 de Fevereiro de 1.998, todas do Cartório do Registro Civil de São Francisco de Sales-MG, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE SALES**, retro qualificada, representada pelos Prefeitos Duil Ferreira Borges, agropecuarista, CPF-255.050.506-97 (na doação), e Mauri José Diniz, industrial, CPF-540.949.666-00 (nas re-ratificações), brasileiros, casados, residentes e domiciliados em São Francisco de Sales-MG, autorizada pelas Leis Municipais 010/93, 172/96, 197/97 e 240/98, DOOU o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$98.522,00, ao **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO DE SALES LTDA - FRIGOSAFRA**, CGC-70.970.652/0001-34, com sede à Avenida Dois, nº 115, em São Francisco de Sales-MG, representada pelo sócio-gerente Fernando Luiz da Silva Leal, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF-372.588.427-72, CI/RG-3.018.506-SSP/RJ, residente e domiciliado no Rio de Janeiro-RJ.-

Escrevente Autorizado  **Ranieri Antônio Gonçalves**

Av.2/2.671 - 31 de Março de 1.998.-

Procede-se a presente averbação, nos termos das Escrituras Públicas citadas no R.1/2.671 retro, para ficar constando que na doação retro ficou instituída **CLÁUSULA DE REVERSÃO**, voltando o imóvel desta matrícula ao Patrimônio da doadora caso a donatária não cumpra as obrigações de promover a montagem industrial e o equipamento mecânico e frigorífico, devendo estar em funcionamento o abatedouro frigorífico no prazo de um ano, à partir da entrega, pela doadora das obras, sob sua responsabilidade (podendo ser prorrogado esse prazo mediante autorização legislativa); a contratação, no

-continua na folha 02-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA**

2.671

FOLHA

COMARCA DE ITAPAGIPE - M.G.

Oficial: Dra. Juraní Gonçalves Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

município, de mão de obra direta e indireta correspondendo a 150 empregos (exceto mão de obra especializada); e, todas as demais condições constantes das referidas Escrituras. Fica, o poder executivo municipal, autorizado a liberar a presente cláusula resolutiva após o seu cumprimento.-

Escrevente Autorizado

Raniere Antônio Gonçalves

R.3/2.671 - 31 de Março de 1.998.-

Procede-se a presente averbação, nos termos das Escrituras Públicas citadas no R.1/2.671 retro, para ficar constando que foi instituída uma **SERVIDÃO PERPETUA** em favor da doadora, sobre uma área de 0,42,14 ha (quarenta e dois ares e quatorze centiares) para a abertura de uma estrada, com as seguintes características: Numa faixa de 14,00 metros de largura, medindo 305,00 metros do ponto situado no prolongamento da Avenida Dois, distante 120,00 metros do alinhamento predial da Avenida Um, até o veio d'água do Ribeirão Aldeia, na divisa de José Jesus de Azevedo Marques Neto e medindo 235,00 metros do ponto situado no Ribeirão Aldeia, na divisa de Augusto Romano Borges até a cerca de arame de propriedade de Modesto Alves Toledo; deste ponto segue com 62,00 metros.

Escrevente Autorizado

Raniere Antônio Gonçalves

AV-4-2.671.- ITAPAGIPE/MG/25/FEVEREIRO/2008: CANCELAMENTO DA AV-2-2.671:

Conforme autorização firmada pela Prefeitura Municipal de São Francisco de Sales, com sede na Rua 05, nº 184, CNPJ/MF 18.457.283/0001-60, representada pelo Prefeito Municipal Duil Ferreira Borges, brasileiro, casado, empresário, CPF 255.050.506-97, CI/RG MG-655.486-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua 5, nº 659, em São Francisco de Sales-MG, datada de 12/Fevereiro/2008, legalizada e arquivada, faço a presente averbação para constar a liberação da cláusula de reversão, em razão do cumprimento das obrigações assumidas pelo donatário Frigorífico São Francisco de Sales - Frigosafra, já qualificado, ficando, portanto, **CANCELADA A AV-2-2.671 retro**, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo 17.238 (R\$8,14 / R\$0,49 / R\$2,72).- O OFICIAL,

- Franklin Veloso de Castro -

XX

= continua no verso =

MATRÍCULA

$$= 2.671 =$$

FOLHA

=02=

VERSO

R-5-2.671.- ITAPAGIPE-MG/10/DEZEMBRO/2009: HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada aos 07/Dezembro/2009, às fls. 0118/119vs, do Livro 107"N", e ATA NOTARIAL DE ADITAMENTO, lavrada aos 09/Dezembro/2009; às fls. 0120, do Livro 107 "N", ambas do Serviço Notarial desta cidade de Itapagipe-MG, **o proprietário/devedor. FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO DE SALES LTDA ME - FRIGOSAFRA**, CNPJ-70.970.652/0001-34, com sede na Avenida Dois nº 115, Centro, em São Francisco de Sales-MG, representada por seus sócios Ângelo Cossolin, brasileiro, solteiro, maior, administrador, C/RG 26.605.514-X-SSP/SP, CPF 318.710.448-71, residente e domiciliado na Rua Coronel Francisco Nogueira nº 993, em Olímpia-SP, e José Luiz Valim, advogado, C/RG 6.266.091-SSP/SP, CPF 366.536.248-20, residente e domiciliado na Rua 08 nº 988, Centro, em Barretos-SP, **HIPOTECOU EM PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS O IMÓVEL**

OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA é credora **VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA**, CNPJ 08.971.783/0001-62, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1.581, Edifício Itaim Office Tower, Vila Olímpica, em São Paulo-SP, representada por seu procurador Ângelo Bernardo Zarro Heckmann, brasileiro, casado, advogado, CI/RG 23.783.627-0-SSP/SP, CPF 258.862.548-70, residente e domiciliado na Avenida Nove de Julho nº 3.229, Conjuntos 501/502, em São Paulo/SP, para a garantia da dívida de **R\$800.000,00** (oitocentos mil reais), que se refere também aos registros nºs **R-4-2.669**, fls. 02; **R-4-2.670**, fls. 02 e **R-3-2.681**, fls. 01 vs, deste Ofício, **com vencimento igual a 05 (cinco) anos, a contar de 07/Dezembro/2014**, e mais todas as cláusulas e condições constantes da

Escritura, que se consideram parte integrante deste registro.- **OBS:** Consta da escritura que para efeito do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem ao imóvel hipotecado o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); **Apresentadas e arquivadas:**

1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:57:06hs do dia 29/10/2009, válida até 27/04/2010, código de controle da certidão: BF84.3802.467D.9E62; e, **2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 058502009-11029020**, emitida em 17/08/2009, válida até 13/02/2010, devidamente confirmadas via *internet*.- Protocolo 21.241 (R\$842,47 / R\$50,54 / R\$414,95).- A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,

- Luciene de Paula Ribeiro de Castro -

[illegible]

X X X X X

X X X X X X X X X

X X X X X X X

= continua na ficha 03 =

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPAGIPE - MG**

Matrícula

2.671

Ficha

03

Oficial: Franklin Veloso de Castro

Itapagipe, 10 de dezembro de 2009

AV-6-2.671.- ITAPAGIPE-MG/10/DEZEMBRO/2009.- AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO".- Nos termos do inciso I, alínea "a" do Art. 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faço a presente averbação para constar que quando do lançamento da R-5-2.671 retro, houve equívoco quanto a citação das certidões, sendo o correto e a ser considerado: "**Consta da Escritura: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 058502009-11029020, emitida em 17/08/2009, válida até 13/02/2010, e, consta da Escritura e da Ata Notarial, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:57:06hs do dia 29/10/2009, válida até 27/04/2010, código de controle da certidão: BF84.3802.467D.9E62**, que fica neste particular retificado, para todos os efeitos e fins de direito.- A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,

- Luciene de Paula Ribeiro de Castro -

R-7-2671 - 08/06/2016 - Protocolo: 38081 - 20/05/2016

PENHORA: Conforme requerimento apresentado datado de 16/Maio/2016, legalizado e arquivado, e nos termos do TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO extraído por Carlos Eduardo Letizio nos Autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Espécies de Contrato em 27/Abril/2016, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100 - da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, requerida pela **VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 08.971.783/0001-62, contra **TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 65.870.842/0001-40, e **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES**, CNPJ/MF nº 70.970.652/0001-34, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.669, 2.670 e 2.681 deste Ofício**, foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$1.762.413,68** (um milhão, setecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e oito centavos), atualizada na data de 27/Abril/2011, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES**.- (R\$37,22/ R\$2,23/ R\$12,28).- O OFICIAL,

- Franklin Veloso de Castro -

AV-8-2671 - 05/08/2020 - Protocolo: 48092 - 27/07/2020

FALÊNCIA: Nos termos de Decisão proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Fakiani Macatti, MM, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barretos-SP, aos 21/Julho/2020, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/06, extraída dos Autos de Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação Judicial e Falência, Processo nº 1003207-64.2015.8.26.0066, requerida por **BANCO FIBRA S/A**, contra **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES LTDA**, CNPJ/MF nº 70.970.652/0001-34, **E OUTRO**, faço a presente averbação para constar o **DECRETO DE FALÊNCIA** do requerido nos termos da

Continua no verso

Matrícula

2671

Ficha

3

verso

citada Decisão.- OBS: Emol./Recompe/TJ: Isentos.- Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: DWM28314, cód de seg: 8615000145528266. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emols: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 TFJ: R\$ 0,00. Total com ISS: R\$ 0,00. Total Emols: R\$ 0,00. Total Recompe: R\$ 0,00. Total ISS: R\$ 0,00 Total TFJ: R\$ 0,00. Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- O OFICIAL,
- Franklin Veloso de Castro -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital