

matrícula

10307

ficha

la. São Manuel, 18 de dezembro de 1.989.

IMÓVEL:- UM TERRENO do antigo Matadouro Municipal, localizado na **RUA ALFERES ANTONIO TEIXEIRA DA SILVA PINTO**, sob n. 414, cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com a área de 20.039,29 metros quadrados ou 2,004 ha. ou 0,828 alq. Paulistas, dentro da seguinte descrição perimétrica:- "inicia no marco denominado "01", localizado junto às confrontações das propriedades de Ernesto Bassetto, Rua Alferes Antonio Teixeira da Silva Pinto e a referida propriedade, para daí defletir ao marco "02" por muro com rumo magnético de 10°12'14" NE, com uma distância de 125,76 metros, confrontando com a Rua Alferes Antonio Teixeira da Silva Pinto; daí do marco "02" deflete ao marco "03" por muro com rumo magnético de 69° 21'43" NE, com uma distância de 48,82 metros; daí do marco "03" deflete ao marco "04" por alambrado com rumo magnético de 12°41'06"SE com uma distância de 12,68 metros; daí do marco "04" deflete ao marco "05" por alambrado, com rumo magnético de 84°50'20"NE com uma distância de 24,95 metros, confrontando do marco "02" ao marco "05" com propriedade de Mathheus Darros; daí do marco "05" ao marco "06" por alambrado com rumo magnético de 25° 09'48" SE, segue por uma distância de 39,46 metros; daí do marco "06" deflete ao marco "07" por alambrado, com rumo magnético de 48°12'05" SE por uma distância de 47,18 metros; daí do marco "07" deflete ao marco "08", por alambrado com rumo magnético de 64°26'53"NE por uma distância de 18,32 metros; daí do marco "08" deflete ao marco "09" por alambrado, com rumo magnético de 02° 16' 33" SE por uma distância de 42,33 metros; daí do marco "09" deflete ao marco "10" por alambrado com rumo magnético de 06° 05' 31" SW por uma distância de 17,97 metros; daí do marco "10" deflete ao marco "11" por alambrado com rumo magnético de 16°31'49" SW por uma distância de 17,56 metros; daí do marco "11" deflete ao marco "12" por alambrado, com rumo magnético de 19° 37' 07"SW por uma distância de 36,28 metros, sendo que do marco "05" ao "12" a divisa segue pela margem esquerda do Córrego Santo Antonio, no sentido contrário do escoamento de suas águas; daí do marco "12" deflete ao marco "13" por alambrado, com rumo magnético de 74°53'59" NW por uma distância de 88,29 metros; daí do marco "13" deflete ao marco "01", por muro, com rumo magnético de 74° 53' 59" NW por uma distância de 63,00 metros, confrontando do marco "12" ao marco "01" respectivamente com propriedade de Walter Plese e Ernesto Bassetto, encerrando o perímetro, formado por um polígono irregular, contendo a área de 20.039,29 metros quadrados, existindo nessa área as seguintes benfeitorias:- muros, portões, reservatórios de água, quadro de força, portaria, casa de morada, cabine de rá (continua no verso):-

matrícula
10307

ficha
la. verso

continuação do anverso

(29)

rádio, poço semi-artesiano, escritório, matadouro, caldeira e graxaria, com a área construída total de 1.230,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS:- Não consta

TITULO AQUISITIVO:- Não consta.-

São Manuel, 18 de dezembro de 1.989.

O escrevente autorizado,

Luiz Celsio Luizetto

REG. n. 1/10.307:-

São Manuel, 18 de dezembro de 1.989.- De conformidade com a Carta de Sentença extraída aos 19 de outubro de 1989 pela escrevente Roseli Aparecida Guirelli, da única Vara Cível da comarca de São Manuel, subscrita pela escritã diretora Maria Elena J.S.Biscaino, dos autos de Ação de Usucapião nº 1.019/87, movido por Eliana Maria Brianezi Dignani Corrêa, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luciano José Forster, em 12 de maio de 1.989, foi julgada procedente a ação de usucapião, declarando por sentença, a propriedade do imóvel a **ELIANA MARIA BRIANEZI DIGNANI CORRÊA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, com **PAULO SERGIO CORRÊA**, residentes em São Manuel, a Rua Prof. João Baptista Correa Filho, n. 54, sentença essa transitada em julgado.- **VALOR VENAL**; =Ncz\$-120.300,00 (cento e vinte mil, trezentos cruzados novos).- **OBSERVAÇÕES:-** Consta da Carta cópia do termo de homologação e adjudicação entre a Prefeitura Municipal de São Manuel, e Eliana Maria Brianezi Dignani, tendo por objeto a cessão de Posse.- **CONDICÕES:-** Consta do referido termo que a adjudicatária se obriga a respeitar o disposto na Lei Municipal n. 1 255 de 08 de julho de 1.982, com referência à Torre de Transmissão de Sinais de Rádio que se acha instalada no imóvel, cabendo a cessão de uso de parte do imóvel, até a área de 6.400 metros quadrados, a titulo precário, até o dia 07 de julho de 1.992 para a empresa Rádio Clube de São Manuel Ltda.- O escrevente autorizado

Luiz Celsio Luizetto

(CONTINUA NA 2ª FICHA)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

10.307

Ficha

2ª.

(continuação da 1ª. ficha)

-REGISTRO N. 2/10.307.- (INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL)

De conformidade com o contrato social firmado em São Paulo-Capital, aos 19 de junho de 1.995, devidamente registrado e arquivado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob ns. 35213179091 e 35901739480, aos 10 de julho de 1.995, **PAULO SÉRGIO CORRÊA** (RG. 7.773.062/SSP/SP e CIC 085.194.598/89) e sua mulher dona **ELIANA MARIA BRIANEZI DIGNANI CORRÊA** (RG. 9.365.502/SSP/SP e CIC 045.002.758/08), brasileiros, industriais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), à Rua Prof. João Baptista Corrêa Filho, n. 54, constituíram uma sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, cujo objeto será a compra, a venda, o abate de gado bovino e suíno, exploração da atividade de indústria e comércio de carne verde, subprodutos, couros e demais correlatos, exportação, importação e abate para terceiros, com sede social, administrativa e foro legal em São Paulo-Capital, à Avenida Deputado Cantídio Sampaio, n. 5.980, sala n. 07, Jardim Brasília, Bairro Parada de Taipas, CEP 02.986-000, com uma filial onde será instalada a indústria e será realizado os abates de gado bovino e suíno, neste município e comarca de São Manuel(SP), à Rua Alferes Antonio Teixeira da Silva Pinto, n. 414, sociedade essa que girará sob a denominação de **DIGFRIGO LIMITADA**, inscrita no CGC/MF sob n. 00.710.456/0002-26, com prazo de duração por tempo indeterminado. O capital social é de R\$-3.790.000,00 (três milhões, setecentos e noventa mil reais), divididos em 3.790 (três mil, setecentos e noventa) quotas, no valor nominal de R\$-1.000,00 (um mil reais) cada uma, distribuídas na proporção de 50% (cinquenta por cento) à cada um dos sócios, os quais integralizaram totalmente o valor do capital social, sendo parte em moeda corrente nacional e a complementação através da transferência que fazem para a sociedade de móveis descritos no contrato social, bem como da totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, dando ao mesmo o valor de R\$-901.768,05 (novecentos e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos), razão pela qual faço o presente registro transferindo a propriedade do imóvel retro matriculado, em sua totalidade, à firma, **DIGFRIGO LIMITADA**, já referida, contrato social esse cuja cópia autenticada fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 19 de novembro de 1.997.- O oficial interino,


 - Pedro Vítorio Sacco -
REGISTRO N. 3/10.307.- (CLÁUSULA DE VIGÊNCIA)

São Manuel, 24 de maio de 2.006.- **LOCADORA:- DIGFRIGO LIMITADA**, retro referida, representada pelos sócios quotistas, Paulo Sérgio Corrêa e Eliana Maria Brianezi Dignani Corrêa, retro qualificados.- **LOCATÁRIA:- FRIGORÍFICO SUIN QUALITY**

Matrícula

- 10.307-

Ficha

2ª

verso

(Continuação do anverso)

LIMITADA EPP, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.106.489/0001-31, com endereço na Rodovia Bauru Iacanga, Km. 360 + 200 metros, s/n., Sítio São Tiago, Bairro Santa Isabel, município de Arealva-SP.- **TÍTULO:-** Cláusula de vigência.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de locação de imóvel e instalações para fins industriais e comerciais, celebrado aos 14 de novembro de 2.000, nesta cidade de São Manuel, com duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, arquivado neste Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- **VALOR:-** R\$-336.000,00 (Trezentos e trinta e seis mil reais).- **CONDICÕES:-** O valor do aluguel é de R\$-3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), cujo pagamento se procederá a locadora, ou a quem a mesma indicar até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, importando a simples falta de pagamento nas épocas determinadas, por si só, em mora, independentemente de interpelação ou notificação judicial, ou outro qualquer aviso e só por força do presente contrato, correndo por conta da locatária, a partir da data do contrato, o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre este imóvel, bem como de sua exploração industrial e comercial, seja de que natureza forem.- O aumento dos aluguéis será anual, e deverá ser corrigido pelo INPC.- O prazo de locação será de 08 oito anos, a contar de 1º de janeiro de 2.001, com término marcado para o dia 31 de dezembro do ano de 2.008, data em que a locatária, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a devolver o prédio ora locado a locadora, nas mesmas condições que recebeu, com os desgastes do uso durante a locação, inclusive com as benfeitorias agregadas ao imóvel na forma da cláusula 4ª do contrato.- O contrato vigorará, segundo a cláusula 8ª ainda mesmo que faleça um, ou ambos os quotistas que compõem o quadro societário devendo ser respeitado pelos herdeiros e sucessores e, no caso de venda do imóvel será consignada na escritura de venda a mesma condição.- A Preposta escrevente,

Telma Maria S. Portella Pancieri

AVERBAÇÃO N. 4/10.307.- (DIREITO DE PREFERÊNCIA)

De conformidade com o instrumento particular de locação de imóvel e instalações para fins industriais e comerciais celebrado nesta cidade de São Manuel-SP, aos 14 de novembro de 2.000, retro registrado, e tendo em vista que o imóvel urbano a que se refere a presente matrícula está locado a **FRIGORÍFICO SUIN QUALITY LIMITADA EPP**, faço esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 16, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, para que fique assegurado o exercício do direito de preferência da locatária na aquisição do bem em caso de alienação pela locadora.- São Manuel, 24 de maio de 2.006.- A Preposta escrevente,

(continua na 3ª ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula
= 10.307 =

Ficha
3ª

(continuação da 2ª ficha)

AVERBAÇÃO N. 5/10.307.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 17 de outubro de 2.008, por Frigo-Nelore Frigorífico SM Ltda, representado por seu procurador, Valter Luís Dignani, com a firma reconhecida, instruído com o instrumento público de mandato e com as cópias autenticadas do instrumento particular de 2ª alteração e alteração de contrato social registrados na JUCESP sob os ns. 139.651/03-2 e 231.275/07-9, aos 09 de setembro de 2003 e 31 de julho de 2.007, respectivamente, certidão simplificada da JUCESP Protocolada sob n. 1258599/08-9, emitida em 21 de outubro de 2008, com o comprovante de inscrição da sociedade no CNPJ e com o relatório de dados sobre o imóvel expedido pela Prefeitura do Município de São Manuel, em 17 de outubro de 2008, faço a presente averbação para consignar que: *a)* a proprietária do imóvel retro descrito, Digfrigo Limitada teve sua denominação alterada para DIGFRIGO FRIGORIFICO LTDA e essa alterada para nova denominação ou, seja "**FRIGO-NELORE FRIGORÍFICO SM LTDA**" com sua inscrição no CNPJ/MF sob nº **00.710.456-0001/45**, e no **NIRE 35.2.13179091** com sua sede atual nesta cidade de São Manuel(SP), na RUA ALFERES ANTONIO TEIXEIRA DA SILVA PINTO, Nº 414 - Bairro Fulan; e *b)* o imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de São Manuel(SP), sob o nº **0-4-385-0317-4**- São Manuel, 16 de dezembro de 2.008.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos

REGISTRO N. 6/10.307.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 05 de janeiro de 2009.- **TRANSMITENTE:- Frigo-Nelore Frigorífico SM Ltda.**, retro referido.- **ADQUIRENTE:- VALDIR ANTONIO CATO** casado sob o regime da comunhão de bens (antes da Lei 6.515/77) com **JOANNA FUOCO CATO**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 6819, fls. 271, livro B-26, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito (Barra Funda) da comarca da Capital do estado de São Paulo, ambos brasileiros, ele aposentado, portador da cédula de identidade RG. sob n. 2.221.984/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 125.132.458/49, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG. sob n. 5.694.496-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 083.740.138/54, residentes e domiciliados em Guarulhos(SP), na Rua Acre, n. 351, apto. 103-D, 10º andar, Vila Rosália, Bairro de Vila Galvão.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 18 de dezembro de 2008, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da comarca de Guarulhos, estado de São Paulo, livro n. 1.265, fls. 281/284.- **VALOR:- R\$-169.074,67** (cento e sessenta e nove mil, setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).- **OBJETO DA ESCRITURA:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA.-**

(continua no verso)

Matrícula = 10.307 =

Ficha 3a. Verso

(continuação do anverso)

CONDICÕES: - Não há. - **OBSERVAÇÃO:** - Consta da escritura ora registrada que foi emitida a D.O.I - Declaração Sobre Operações Imobiliárias. - O oficial substituto,

Pedro Vítor Sacco

R/07. (Conferência de Bens)

Em 30 de março de 2015. Pelo Instrumento Particular de Alteração Contratual celebrado nesta Cidade, aos 10 de maio de 2010, entre partes, na presença de duas testemunhas, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 304.914/10-1, em sessão de 14/09/2010, o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer a Maktub Paraíso - Exportação e Comércio Ltda., estabelecida nesta Cidade, na Rua Alferes Antonio Teixeira da Silva Pinto, n. 444 - Bairro Fulan, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.358.578/0001-30, em decorrência da conferência de bens feita por **Valdir Antonio Cato** e sua esposa **Joanna Fuoco Cato**, já qualificados, para a integralização do capital social da citada empresa. **Valor da Conferência:** R\$-169.074,67 (cento e sessenta e nove mil, setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **Base de Cálculo - Valor Venal** = R\$-607.427,75 (seiscentos e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos). **Condições:** Não há. **Observações:** a) O objeto da sociedade é a fabricação de produtos de carne e o comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados; e, b) Foram apresentados: (i) Certidão simplificada expedida em 29/01/2015 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; (ii) Certidão de Valor Venal; (iii) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; e, (iv) Requerimento de registro formulado nesta Cidade, por Caio Marcelo Contini. (Protocolo 62637). O Oficial Substituto,

Pedro Vítor Sacco

AVERBAÇÃO N° 8 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Em 27 de julho de 2020. À vista do título a seguir averbado (AV.9), procede-se à presente para constar que MAKTUB PARAÍSO - EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., já identificada, teve sua denominação social alterada para MAKTUB PARAISO - EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA., conforme Certidão Simplificada expedida em 20/07/2021 e alteração de Contrato Social arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 414.025/16-7 - sessão: 05/10/2016. (Protocolo nº 77.556, em 08/07/2021).-///

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

10.307

Ficha

4ª

(Selo Digital: 1206673310A0000011049121P)

Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 9 - PENHORA

Em 20 de julho de 2021. Em atenção à certidão expedida em 08/07/2021 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Douglas José Vieira Campos via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000374855), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1501465-75.2020.8.26.0581, movida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL** (CNPJ: 46.634.523/0001-90) contra **MAKTUB PARAISO - EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA.** (CNPJ: 11.358.578/0001-30), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 08/07/2021, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 19.049,59, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo nº 77.556, em 08/07/2021].-///**

(Selo Digital: 1206673210A0000011048821E)

Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado

José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 10 - (penhora)

Em 22 de novembro de 2021. Em atenção à certidão expedida em 28/10/2021 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo escrevente Douglas José Vieira Campos via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000391408), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0007274-38.2011.8.26.0581, movida pelo **Município de São Manuel** (CNPJ: 46.634.523/0001-90) contra **MAKTUB PARAÍSO - EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA** (CNPJ: 11.358.578/0001-30), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 28/10/2021, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 5.320,48, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo

[continua no verso]

Matrícula

10.307

Ficha

4ª

Verso

artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. (Protocolo nº 78.424, em 29/10/2021). - Selo Digital (1206673210A0000011379221G)


Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 11 - PENHORA

Em 17 de fevereiro de 2023. Em atenção à certidão expedida em 13/02/2023 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Douglas José Vieira Campos via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ONR: PH000453072), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1502796-24.2022.8.26.0581, movida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO MANUEL** (CNPJ: 46.634.523/0001-90) contra **MAKTUB PARAISO - EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA.** (CNPJ: 11.358.578/0001-30), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 13/02/2023, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 7.469,60, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. [Protocolo nº 81.269, em 13/02/2023]. - ///

(Selo Digital: 1206673210A0000012320723J)


Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado


Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto