



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 1

01

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA — M.G.**

MATRÍCULA N.º 12.382

DATA: 20 / 12 / 83

IMÓVEL: IMÓVEL com benfeitorias localizado no Neste Município, na Estrada do Rio Verde, Km. 9, que assim se descreve, caracteriza e confronta: Parte de um ponto à margem esquerda do Rio Verde, onde se encontra o marco 0; segue em direção - 53º25' SE e, na extensão de 77,10m., até encontrar uma amoreira, onde prossegue, na mesma direção, na extensão de - 61,30m., até encontrar o marco 1; desse ponto segue em direção 59º 30' -NW e, na extensão de 197,70m., até encontrar o marco 3, de onde prossegue na mesma direção e, na extensão - de 14,00m., até encontrar o marco s/nº, colocado à margem esquerda do mesmo rio, até o ponto de partida, o que perfaz - 36.300m2., ou sejam 1 e 1/2 alqueires paulista, confrontando de todos os lados com Alamiro Augusto da Silva e sua mulher, exceto do marco 3 ao marco 0, que confronta com o Rio Verde. Dito imóvel possui edificações destinadas à fabricação de leite em pó, num total de 2.020m2 de área construída aproximadamente.

Proprietária: LPC- Industrias Alimentícias S/A., inscrita no CGC/MF sob o nº 23.643.315/0001-52.

Registro anterior: Livro 2, R-1, nº 324.

R-1-12.382 20.12.83: Transmittente: LPC- Industrias Alimentícias S/A. Adquirente: INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS TEIXEIRA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede em Guarulhos-SP., inscrita no CGC/MF sob o nº 60.954.211/0001-95. Compra e venda. Escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, datada de 02 de dezembro de 1983, lavrada pelo Tabelião Edward Jacques Cardenal de Godoy, do 3º Cartório de Notas da Capital de São Paulo-SP no livro de Notas nº 1.268, fls 60. No valor de Cr\$150.000.000,00. Dou fé. JFFN

R-2-12.382 20.12.83: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Devedora: Industria de Produtos Alimentícios Teixeira Ltda. Credora: LPC- INDUSTRIAS ALIMENTÍCIAS S/A. Valor da dívida: - - Cr\$100.000.000,00., que será pago em 08 (oito) prestações - iguais e sucessivas de Cr\$12.500.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 03.12.83 e as demais em igual dia dos meses-



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 2

01

subsequentes. Se a devedora deixar de efetuar quaisquer dos pagamentos acima mencionados, nas datas exatas de seus vencimentos, a presente dívida será considerada vencida e deste logo exigível 15 dias após a notificação judicial ou extra-judicial efetuada pela Credora à Devedora e fica facultado à Devedora, quitar antecipadamente o débito total. - Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer das parcelas da dívida confessada, a Devedora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, ficará obrigada, pelo pagamento da correção monetária das ORTNs calculável "pro rata Tempore" entre o dia do vencimento da dívida e o de seu efetivo pagamento, bem como por juros de 1% em mês, multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o valor do débito, com todas as demais cláusulas e condições contidas na escritura descrita no R-1, desta matrícula, e que ficam fazendo parte integrante deste registro, Dou fé. *João Fralça Neto*

Av-3-12.382 15.10.84: Certifico, de acordo com ofício fornecido pela Credora LPC- Industrias Alimentícias S/A., datado de São Paulo, 17 de setembro de 1984, que fica arquivado em Cartório; que autoriza cancelar a hipoteca de 1º grau descrita sob o nº R-2 desta matrícula, em vista da quitação total da dívida, ficando assim cancelado o R-2 desta matrícula, e, conseqüentemente livre o imóvel. Dou fé. *João Fralça Neto*

R-4-12.382 31.08.90: Transmittente: Industria de Produtos Alimentícios Teixeira Ltda. Adquirente: PARMALAT - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.764.595/0001-27, devidamente representada. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 11 de abril de 1.990, lavrada em notas pelo 9º Tabelionato de Notas, de São Paulo, Capital, no livro 5.264, às fls. 089., no valor de Cr\$13.700.938,03 (real), avaliado dito imóvel em Cr\$33.930.000,00, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de Cr\$678.600,00., conforme conhecimento nº 01444., conforme comprovante apresentado e devolvido à parte. Dou fé. O Oficial, *Valéria Lida*

Av.5-12.382 09.12.93: Certifico de conformidade com Requerimento, datado de 24 de maio de 1.993 e cópia do contrato social social de Yolat Indústria e Comercio de Laticínios Ltda, registrado e arquivado na JUCESP sob NIRC nº 35.210. -

= VIDE FLS. 02 =

CONT.x.x....



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 3

02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 12.382

DATA 09/12/93

Contx.x.x.x....

221.801 e Cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, na qual restou consignado o aumento do capital social da empresa em decorrência da conferência dos bens de propriedade da Socia Parmalat Industria e Comercio Ltda, registrado e arquivado na JUCESP sob o nº 35.901.391.548 em sessão de 31.10.91, a qual ficam arquivados em Cartório; que nos termos do Artigos 89 e 98 da Lei nº 6.404 de 15.12.76, que foi alterado a razão Social da Parlamat - Industria e Comercio Ltda, para que o imóvel retro descrito, passe a pertencer a YOLAT INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS LTDA., no valor do aumento do capital social de Cr\$10.796.830.305,00 em 31.10.91. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

R.6-12.382 17.08.99 Certifico de conformidade com mandado de Penhora, avaliação e registro, datado e 14 de abril de 1.999, extraído pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara cível desta comarca, e assinado pelo escrivão judicial III - Sebastião David Mitidieri, por ordem do MM Juiz de direito da 2ª Vara cível desta comarca, Dr José Mauro Soares Floriano, arquivado em cartório que expedido no processo nº707.98.008112-9 de execução fiscal, movida por Fazenda pública do Estado de Minas Gerais, contra Industria Prod. Alimentícios Teixeira Ltda, que o imóvel retro descrito de propriedade de Yolat Industria e Comercio de Laticínios Ltda, fica PENHORADO. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

AV-7-12.382 19/10/99: Certifico de conformidade com Requerimento, datado de 15 de outubro de 1.999, devidamente assinado e Cópia da Alteração do Contrato Social, datado de 05 de dezembro de 1.996, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 18 de dezembro de 1.996, sob o nº 1506194, arquivados em Cartório; que de acordo com o Artigo 98 parágrafo 2º da Lei n. 6.404/76, que proceda a averbação da alteração da razão social de Yolat Industria e Comércio de Laticínios Ltda, para a empresa PARMALAT INDUSTRIA E COMÉRCIO DE - vide verso - Cont... *[assinatura]*



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 4

02

Cont...

LATICÍNIOS LTDA, no valor do imóvel retro descrito de R\$4.808.333,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30 de setembro de 1.997, elaborada pela Wisconsin Consultor Engenharia Ltda, CREA 28.501, CRE RE/2848. Dou fé. Oficial, *WLV*

AV-8-12.382 20/12/99: Certifico de conformidade com Requerimento, datado de 15 de outubro de 1.999, devidamente assinado e Cópia da Alteração do Contrato Social, datado de 05 de dezembro de 1.996, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 18 de dezembro de 1.996, sob o nº 1506194, arquivados em Cartório; que de acordo com o Artigo 98 parágrafo 2º da Lei n. 6.404/76, que proceda a averbação da conferência do imóvel retro descrito, com seus direitos e obrigações que sobre o mesmo recaiam, como aumento de capital social de Parmalat Indústria e Comércio de Laticínios Ltda, para a empresa PARMALAT BRASIL S/A - INDÚSTRIA DE ALIMENTOS, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na rua Tenerife nº 31, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 89.940.878/0001-10, no valor do imóvel retro descrito de R\$4.808.333,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 30 de setembro de 1.997, elaborada pela Wisconsin Consultor Engenharia Ltda, CREA 28.501, CRE RE/2848. Dou fé. Oficial, *WLV*

Av.9-12.382 29.06.2001: Certifico de conformidade com mandado de Inscrição de Penhora, datado e 17 de abril de 2001, extraído pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, e assinado pelo escrivão judicial III - Sebastião David Mitidieri, por ordem do MM Juiz de direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Ruy Nogueira de Sá Filho, arquivado em cartório que expedido no processo nº707.98.008112-9 de execução fiscal, movida por Fazenda pública do Estado de Minas Gerais, contra Industria Prod. Alimentícios Teixeira Ltda, que o imóvel retro descrito de propriedade de Yolat Indústria e Comércio de Laticínios Ltda, atual Parmalat Brasil S/A- Industria de Alimentos, fica PENHORADO. Dou fé. O Oficial, *WLV*

X Av.10-12.382 05.01.2006: Certifico de conformidade com Ofício/GAB/08124/Nº813/2005, datado de 20 de dezembro de 2005, extraído pela Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP, e assinado Delegado Substituto da Receita Federal em Jundiaí-SP, Dr. Carlos Alberto de Toledo, nos termos do § 5º do art. 64 Lei 9.532 de 10/12/97, que no imóvel retro descrito fica proibido, qualquer ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA - vide fls. 03 -



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 5

03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 12.382

DATA 05/01/2006

Cont...fls. 03 -

ou ONERAÇÃO de qualquer dos bens ou direitos arrolados, sem que seja comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

X Av-11-12.382 10/04/2006: Certifico de conformidade com Ofício n.º 48/2006, datado de 29 de março de 2006, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal de Primeira Instância Seção Judiciária de São Paulo. Dr. Luiz Renato Pacheco Chaves de Oliveira; que foi exarada conforme despacho proferido as fls. 186/187 dos autos de execução fiscal nº2004.61.82.05510-9, promovida pela Fazenda Nacional em face de Parmalat Brasil S/A Ind. e Comércio, foi determinada a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel retro descrito. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Av-12-12.382 15/05/2006: Certifico de conformidade com Ofício n.º 122/2006, datado de 02 de maio de 2006, devidamente assinado pela Juíza Federal Substituta da Primeira Instância Seção Judiciária de São Paulo. Dra. Luciane Aparecida Fernandes Ramos; que foi exarada conforme despacho proferido as fls. 186/187, 259/260 e 274 dos autos de execução fiscal nº2004.61.82.05510-9, promovida pela Fazenda Nacional em face de Parmalat Brasil S/A Ind. e Comércio, foi determinada o levantamento das decretações de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel retro descrito, ficando assim cancelado o Av.10 e Av.11 desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Av-13-12.382. Protocolo nº 149.648, em 10/01/2013. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. De acordo com a ata da assembléia geral da PARMALAT BRASIL S/A - INDÚSTRIA DE ALIMENTOS, datada de 20.06.2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, alterou-se a razão social de **PARMALAT BRASIL S/A - INDÚSTRIA DE ALIMENTOS** para **PADMA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S.A**, CNPJ 89.940.878/0001-10, com sede em São Paulo/SP, na Rua Xavier de Toledo, 266, 12º andar - Sala 02, Centro. Data da averbação: 30/01/2013. O Oficial. Dou fé. Emol=RS11,25/ RC=RS0,67/ TFJ=RS3,75/ VFU=RS15,67/ Cod.4160-8 *[assinatura]*



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 6

03

MATRÍCULA

12.382

FICHA

03V

R-14-12.382. Protocolo nº 166.874, em 18/11/2014. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 01.10.2014, livro E-22, folhas 52/53; e por escritura de rerratificação de 13.11.2014, livro E-22, folha 74 do Tabelionato de Notas de Águas Belas/PE, a proprietária, identificada no Av-13, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula à credora, **ARAQUARI SP PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 17.931.263/0001-17, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 2.073, Salas 317 e 318, Bairro Horsa I, Bela Vista, em pagamento da dívida no valor de R\$4.000.000,00. Valor fiscal: R\$4.000.000,00. Indisponibilidade Negativa - Hash: fa33.669d.3840.1c9f.3f2d.b16b.347a.f14d.9867.1b2a. Data do registro: 18/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.402,93 RC=R\$156,17 TFI=R\$2.129,68 VFI=R\$4.888,78 Cod.4523-7

Av-15-12.382 - Protocolo nº 222.038, de 12/11/2021 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que ficam **canceladas** as penhoras constante do **R-6/Av-9** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 10/11/2021, expedida nos autos nº 0707.98.008112-9, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Varginha. Data da averbação: 17/11/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$71,19 RC=R\$4,27 TFI=R\$23,48 ISS=R\$1,42 VFI=R\$100,36 Cod.4140-0 Qtd: 2 4331-4478-0756-8491

R-16-12.382. Protocolo nº 225.954, em 07/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato particular feito na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 06/04/2022, a **ARAQUARI SP PARTICIPAÇÕES S/A**, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS**, CNPJ 11.489.344/0001-22, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1.842, 1º Andar - Torre Norte, Bairro Bela Vista, em garantia da dívida total garantida de R\$2.000.000,00 que deverá ser pago em 48 prestações mensais, com a possibilidade de vencimento antecipado, com encargos da Taxa Selic acrescida da Taxa Pré-Fixada de 1,50% ao mês. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$2.890.000,00. Devedora Anuente: **PEROLA COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS S/A** - em Repercuação Judicial, CNPJ 13.746.308/0001-22, com sede em Jundiaí/SP, na Rua Wilhelm Winter, 350, sala 01, Bairro Distrito Industrial. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do Registro 10/06/2022. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$3.765,12 RC=R\$225,89 TFI=R\$3.080,54 ISS=R\$75,30 VFI=R\$7.146,85 Cod.4522-9 Qtd: 1 8828-8747-0030-7852

Av-17-12.382. Protocolo nº 230.627, em 06/01/2023. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 06/12/2022, expedida dos autos nº 1131386-64.2022.8.26.0100, da 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, ajuizou execução contra **ARAQUARI SP PARTICIPAÇÕES S/A**, no valor de R\$1.190.290,41. Data da averbação: 20/01/2023. Dou fé. Emol=R\$22,65 RC=R\$1,36 TFI=R\$7,54 ISS=R\$0,45 VFI=R\$32,00 Cod.4135-0 Qtd: 1 1183-0779-6600-2611

Av-18-12.382 - Protocolo nº 236.155, de 19/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-16** em nome do fiduciário **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADOS**, CNPJ 11.489.344/0001-22, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1.842, 1º Andar, Bairro Bela Vista, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R\$5.600.000,00. Data da averbação: 24/10/2023. O Oficial. Dou fé.

Continua na ficha 04 F



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Página 7

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 059782.2.0012382-20

Matrícula

Ficha

12.382

04F

Emol=R\$4.969,59 RC=R\$298,13 TFJ=R\$4.066,00 ISS=R\$99,39 YFU=R\$9.433,13 Cod.4253-1 Qtd: 1 6779-8145-4510-3239

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº 12382 que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº227.270. CNM 059782.2.0012382-20

Varginha, 25 de outubro de 2023. O Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºHEU43800
Cód. Seg.: 3099.5718.1768.0812

Quantidade de Atos Praticados:1
Atq(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Data da Emissão: 25/10/2023 16:44:38

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br