

47.576

DATA

23.01.90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

5.º OFÍCIO

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

FOLHA Nº

REGISTRO ANTERIOR

17734 a 17736,

Lº 2 d/cartório

MT. D

IMÓVEL constituído pela loja nº 02, do Edifício José Jorge Sayão, sito à Av. Waldomiro Lobo, com área total construída de 1.096,94m², fração ideal de 0,057; área útil de 61,32m²; área comum de 0,98m² e área total de 62,30m²; construído nos lotes 19, 20 e 21, da quadra 12, do Bairro Guarany, nesta capital, com limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIOS: NELSON ANTÔNIO SAYÃO, brasileiro, comerciante, CIM-3.182.225, CIC-033.493.134-15, casado com MARIA APARECIDA MAIA SAYÃO, domiciliada nesta capital, CIM-304.209, CIC-163.787.176-72; RICARDO JOSÉ ELIAS, solteiro, brasileiro, comerciante, residente nesta capital; e COLORTINTAS LTDA, CGC-19.256.296-0001-34, com sede nesta capital, devidamente representada. Dou fé. O Oficial

AV.1-47.576 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT:8161

DATA:23.01.90. Certificado de conformidade com certidão expedida em 27.10.89, pela PMBH, arquivada, que em 24.10.89, foram concedidos a baixa e o "habite-se", processo nº 24728/88-69, pela PMBH, para o Edifício sito à Av. Waldomiro Lobo, nº 1110, 1112, 1114, 1116, 1118, 1120, 1122 e 1124, construído no lote 19, 20 e 21, da quadra 12, do Bairro Guarany, nesta capital, com as seguintes características da construção: - residencial e comercial: 1º pavto (comercial) 704,58m², 2º pavto (residencial) 392,36m²; conforme alvará nº 745, datado de 17.03.88, em nome de Colortintas Ltda e outros. Dou fé. O Oficial

AV.2-47.576 (CND/IAPAS) PROT:8161

DATA:23.01.90. Certificado que foi emitida pelo IAPAS a CND protocolada sob o nº 411.501.10.02/1419/89, datada de 14.12.89, arquivada, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula em nome de Planospaço Planejamento e Engenharia Ltda. Dou fé. O Oficial

AV.3-47.576 - PROT:8161. DATA:23.01.90. Certificado que a Convenção de Condomínio do Edifício José Jorge Sayão, encontra-se registrada neste cartório sob o nº 1598) Lº 3 auxiliar. Dou fé. O Oficial

AV.4 - 47576 (RETIFICAÇÃO DO CPF) Prot.29568

DATA: 04.06.90. Certificado de conformidade com xerox autenticada do CPF DE Nelson Antonio Sayão que o nº do mesmo é 003.493.134-15 e não como constou acima. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

AV.5 - 47576 (RETIFICAÇÃO DE NOME) Prot.29568

DATA: 04.06.90. Certificado de conformidade com certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º subdistrito desta capital, datada de 16 de fevereiro de 1990, Lº 15/B-aux., fls.44, termo 1902, que o nome correto da proprietária qualificada acima é MARIA APARECIDA MARTINS MAIA SAYÃO e não como constou. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial

Segue no verso...

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

R.6 - 47576

(DIVISÃO AMIGÁVEL)

Prot.29568

DATA: 04.06.90- ADQUIRENTES: NELSON ANTONIO SAYÃO e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS MAIA SAYÃO, ambos já qualificados nesta matrícula. TÍTULO: Escritura Pública, datada de 02.05.90, lavrada em notas do 8º ofício desta capital, Lº 265-A, fls.096/097. VALOR: Cr\$15.000,00. Dou fé. O Oficial,

crd

AV.7 - 47576

(RETIFICAÇÃO DE CPF)

Prot.29568

DATA: 04.06.90. Certifico de conformidade com xerox autenticada do CPF e da CI/M de Maria Aparecida Martins Maia Sayão é, respectivamente 149.217.666-49 e 1.311.145-MG, e não como constou na qualificação da proprietária nesta matrícula. Dou fé. O Oficial,

crd

R.8-47576(HIPOTECA 1a. UNICA E ESPECIAL)PROT.69801 de 10/12/1999

DATA:27/12/1999. CREDORA: BASF S/A, CNPJ/MF-48.539.407/0001-18, com sede Sao Bernardo do Campo/SP à Estrada Samuel Aizemberg 1707, representada por Silvio Sousa Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI.19.855.761 SSPSP, CPF/MF-094.030.168-76, residente e domiciliado à Rua Manoel Dutra 312/75, bairro Bela Vista em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Bernardo do Campo/SP, Lº 309, fls 49. HIPOTECANTES: NELSON ANTONIO SAYÃO e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS MAIA SAYÃO, já qualificados nesta matrícula, residentes nesta capital. DEVEDORA: COLORTINTAS LTDA, já qualificada nesta matrícula, representada pelos hipotecantes acima mencionados, e Ricardo José Elias, já qualificados nesta matrícula. A partir de 30/04/99, a credora abriu uma linha de crédito para que a devedora adquirisse produtos de sua fabricação e/ou distribuição, assumindo a devedora os débitos perante a credora no valor de R\$210.000,00, referente às compras e vendas mercantis efetuadas com a credora, se comprometendo a pagar as faturas e duplicatas não pagas dos produtos adquiridos a partir da data da abertura do crédito. Ocorrendo atraso no pagamento desses títulos, obriga-se a devedora a pagar os respectivos valores, devidamente atualizados, acrescidos de juros de 1% ao mês, mais atualização monetária, corrido pelo índice oficial IGP-M. A devedora dá à credora, em primeira, única e especial hipoteca de 1º grau, o imóvel objeto esta matrícula. Para fins do artigo 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel o valor de R\$210.000,00 (estando incluídos nesta avaliação outros imóveis). A presente garantia poderá ser restituída ao hipotecante na hipótese das obrigações para com a credora serem inferiores ao valor de R\$400.000,00 e não havendo qualquer duplicata ou outros títulos vencidos. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. O Oficial,

lfn/lfn

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 47576

FOLHA Nº

2

AV.9-47576 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.151670 de 12/01/2010 - DATA:19/01/2010. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.8 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela BASF S/A, CNPJ-48.539.407/0001-18, por Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantias Hipotecária e Fidejussória, datada de 05/01/2010, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, Lº 1590N, fls. 032/046. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

R.10-47576 (HIPOTECA 1ª, UNICA E ESPECIAL) PROT.151670 de 12/01/2010 - DATA:19/01/2010. CREDORA: BASF S/A, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ/ME-48.539.407/0001-18, com sede social na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Comarca de São Paulo/SP, no ato representada por seu procurador, Alexandre Ferreira Polastri, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI-18.500.257-2 SSP/SP, CPF-093.961.038-88, domiciliado na Rua Mituto Mizumoto, 316/172, Liberdade/SP, nos termos do mandato lavrado no 20º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Lº 1588, páginas 271/272. HIPOTECANTES: NELSON ANTONIO SAYÃO, brasileiro, empresário, CIM-3.182.225 SSP/MG, CPF-003.493.134-15 e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS MAIA SAYÃO, brasileira, empresária, CIM-1.311.145 SSP/MG, CPF-149.217.666-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 1.883/401, Bairro Funcionários, nesta capital. DEVEDORAS: COLORTINTAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-19.256.296/0001-34, com sede na Av. do Contorno, nº 1.962, Bairro Floresta, nesta Capital, no ato representada pelos sócios, Nelson Antônio Sayão e s/m Maria Aparecida Martins Maia Sayão, anteriormente qualificados, Ricardo José Elias, brasileiro, solteiro, empresário, CIM-384.209 SSP/MG, CPF-163.787.176-72, residente e domiciliado na Rua Hermilio Alves, nº 56/301, Bairro Santa Tereza, nesta Capital e Antonio Jose Elias, brasileiro, casado, empresário, CIM-2.508.018 SSP/MG, CPF-156.237.696-91, residente e domiciliado na Rua Hermilio Alves, 275, casa 10, Bairro Santa Tereza, nesta Capital; e N.R.A. TINTAS E MATERIAS PARA CONSTRUÇÃO LTDA-ME, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ-08.784.927/0001-71, com sede na Av. Sinfonio Brochado, nº 864, Bairro Barreiro, nesta Capital, no ato representada

Continua no Verso...

pelos sócios, Nelson Antonio Sayão, Ricardo Jose Elias e Antonio Jose Elias, todos anteriormente qualificados. TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantias Hipotecária e Fidejussória, datada de 05/01/2010, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta Comarca, Lº 1590N, fls. 039/046. A Credora concede as devedoras a partir de 01/06/2009, um crédito rotativo até o limite de R\$420.000,00, com a finalidade de aquisição de produtos químicos de fabricação, distribuição e/ou comercialização da Credora. Farão prova da utilização do crédito rotativo, pelas devedoras e determinarão o montante garantido pela hipoteca, a aquisição de produtos da Credora, retroativa à data mencionada anteriormente, assumindo débitos perante a mesma, que se acham representadas pelas notas fiscais, faturas, e respectivas duplicatas mercantis correspondentes a cada uma das compras por ela efetuada, quaisquer outros documentos de praxe mercantil que representem novações, assunções, e confissões de dívida, documentos que representam a obrigação de entrega de mercadoria tais como as cédulas de Produto Rural - CPR, emitidas nos termos da Lei nº 8.929/94, ou por outras formas contratuais celebradas entre as partes e/ou instituições financeiras. Os hipotecantes dão a Credora, em Especial e Única Hipoteca de 1º Grau, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, declarando que o mesmo encontra-se completamente livre de quaisquer ônus, dívidas ou obrigações. O não pagamento de qualquer título representativo de dívida pelas Devedoras, de origem do negócio mercantil, ou o inadimplemento de qualquer cláusula da escritura ensejará a suspensão imediata do fornecimento, operando-se imediatamente o vencimento de todo o saldo devedor, inclusive os títulos vincendos, conforme art. 1.425, inciso III, do Novo Código Civil Brasileiro, obrigando-se as Devedoras a pagar os respectivos valores, devidamente atualizados, e acrescidos de juros de 1,0% ao mês, mais atualização monetária, corrigido pelo índice do IGPM-FGV, independente de protesto, multa moratória de 10% sobre o valor total do débito, bem como honorários advocatícios. Para fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil, fica atribuído ao imóvel o valor de R\$105.000,00. As partes ajustam de comum acordo que o prazo de duração da escritura será de 12 meses, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que assim elas desejem ou enquanto restarem

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 47576

FOLHA Nº

3

débitos vencidos e vincendos não pagos das devedoras. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo/SP, para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes da escritura, com renúncia expressa a todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venham as partes a ter por domicílio. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. O Oficial,

AV.11-47576 (CERTIDÃO COMPROBATORIA) PROT.168464 de 12/08/2011 - DATA:13/09/2011. EXEQUENTE: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. EXECUTADO: COLORTINTAS LTDA., CNPJ-19.256.296/0001-34; MARIA APARECIDA MARTINS MAIA SAYAO, CPF-149.217.666-49; e NELSON ANTONIO SAYÃO, CPF-003.493.134-15. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 0024.11.108237-6 no dia 31/03/2011 para a 10ª Vara Cível desta Comarca, conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedido em 25/08/2011, pelo TJMG - Justiça Comum desta Comarca, assinado pela Escrivã Judicial Maria de Fátima Magalhães Rocha. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/jpr

R.12-47576 (PENHORA) PROT.199033 de 26/11/2013 DATA:27/11/2013. AUTOR: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. REU: NELSON ANTONIO SAYAO e outros. FIEIS DEPOSITÁRIOS: Nelson Antonio Sayão, brasileiro, casado, CPF-003.493.134-15, e Maria Aparecida Martins Sayão, brasileira, casada, CPF-149.217.666-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ceará, nº 1883, apto. 401, Bairro Savassi. TÍTULO: Mandado de Penhora expedido em 12/11/2013 pelo Juízo e Secretaria da 21ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Escrivão Judicial Marcelo José Rezende dos Santos, por ordem da MMª. Juíza Titular, Drª Angelique Ribeiro de Souza, processo 0160009-41.2011.8.13.0024. AVALIAÇÃO: R\$40.519,46. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/aca

Protocolo 199033

Data 26/11/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$116,54

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 47576

FOLHA Nº

3

Taxa de Fiscalização.....: R\$37,07
Recompe.....: R\$7,00
Total.....: R\$160,61
Dou fé. O Oficial,

R.13-47576 (PENHORA) PROT.333165 de 11/12/2023
DATA:22/12/2023. EXEQUENTE: BASF SA. EXECUTADO(A):
COLORTINTAS LIMITADA. TITULO: Mandado de Penhora expedido em
26/04/2023 pelo Juízo e Secretaria da 12ª Vara Cível da
Comarca de Belo Horizonte/MG, assinado eletronicamente pelo
MM. Juiz de Direito, Dr. Jeferson Maria, processo 0181112-
07.2011.8.13.0024. VALOR DA CAUSA: R\$276.673,39. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

Protocolo 333165 - Data 11/12/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Titulo	Empl.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	2	276.673,39	124,54	41,08	7,48	173,10
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		49,84	18,66	2,98	71,48
Arquivamento (8101-8)	2		16,78	5,58	1,00	23,36
----- ISS -----						11,74
----- Total -----			234,75	74,65	14,07	335,21
Dou fé: O Oficial,						

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis