



Valide aqui  
este documento

fls. 2050

CNM 145631.2.0000047-66

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

**Estado de São Paulo**

Matrícula

**47**

Ficha

**01**

**Pilar do Sul, 18 de dezembro de 2009**

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO SOB N.º 03, DA QUADRA A-4 do loteamento denominado "Campo Grande", com a área de 282,03m<sup>2</sup>, situado no alinhamento da Avenida Miguel Petreire, nesta Cidade e Comarca, o qual confronta pela frente por 13,16m para a Avenida Miguel Petreire com desenvolvimento de esquina por 2,70m; do lado direito por 21,23m confrontando com a Rua José Piloto; e do lado esquerdo por 19,23m confrontando com o lote 02 da Quadra A-4; e nos fundos por 12,15m, confrontando com o lote n.º 04, da Quadra A-4.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 1.826.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA, brasileiro, comerciante, RG n.º 5.880.793-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 748.922.078-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, brasileira, comerciante, RG n.º 11.205.590-SSP/SP, CPF/MF n.º 047.823.378-76, domiciliados nesta Cidade, na Rua José Braga Sobrinho, n.º 1.000, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04, feito em 23 de janeiro de 2001, na matrícula n.º 12.267, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado.

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 18 de dezembro de 2009.

**TRANSPORTE DE DADOS**

Verifica-se: a) Conforme R.05, feito em 30 de novembro 2004, da matrícula 12.267 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado, o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca para **AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A**, com sede na Cidade de Maracanaú-CE, na Avenida Parque Sul, n.º 2.138, Primeiro Distrito Industrial, CNPJ n.º 07.467.822/0001-26, para garantia do crédito concedido à **AGROMAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 03.027.918/0001-12, no valor de R\$215.600,00, oriunda da escritura de abertura de crédito com garantia hipotecária lavrada em 04 de novembro de 2004, as fls. 016, do livro n.º 191, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas deste Município e Comarca; b) A presente abertura é feita com os dados constantes do registro anterior, consoante possibilitam os artigos 27, 228 e 229 da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e nos termos do requerimento datado de 23 de novembro de 2009 (Protocolo n.º 39, em 23/11/2009).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.02**

Data: 16 de julho de 2010.

**ALTERAÇÃO DE DADOS**

Verifica-se que **AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A**, passou a denominar-se **NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A.**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 03/07/2008, registrada sob o n.º 20080699561, em 14/08/2008 na Junta Comercial do Estado do Ceara - JUCEC, nos termos do

Continua no verso.

Valide aqui  
este documento

CNM 145631.2.0000047-66

Matrícula

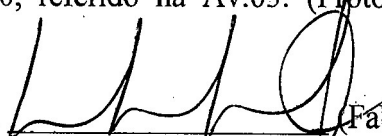
47

ficha

01

verso

instrumento particular de 16 de março de 2010, referido na Av.03. (Protocolo n.º 1380 de 29/06/2010).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.03

Data: 16 de julho de 2010.

**CANCELAMENTO**

Fica cancelado o R.05 da matrícula n.º 12.267 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado, mencionado na Av.01, item "a" desta matrícula, referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, autorizado pelo credor **NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A.** já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 16 de março de 2010. (Protocolo n.º 1380, em 29/06/2010).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.04

Data: 11 de dezembro de 2012.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS**

Verifica-se que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local, sob n.º 1826-0, conforme prova a Certidão Negativa n.º 2874/2012, expedida em 29 de novembro de 2012, nos termos da escritura datada de 30 de novembro de 2012, referido no R.05. (Protocolo n.º 4580, em 03/12/2012).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

R.05

Data: 11 de dezembro de 2012.

**HIPOTECA**

Pela escritura datada de 30 de novembro de 2012, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca, livro n.º 234, fls. 364/370, **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA** e sua mulher **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, já qualificados, deram em hipoteca a **BAYER S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Domingos Jorge, n.º 1.100, Socorro/SP, CNPJ n.º 18.459.628/0001-15, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da abertura de crédito rotativo em favor da **AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Presbítero Jovino Gomes Ribeiro, n.º 50/60, Centro, CNPJ n.º 03.027.918/0001-12, até o limite de R\$2.010.000,00, que vigorará pelo prazo de 20 anos e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 4580, em 03/12/2012).

O Oficial:  (Fabio Costa Pereira).

Continua na ficha 2





Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

CNM 145631.2.0000047-66

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Matrícula

47

Ficha

02

Av.06

Data: 03 de novembro de 2015.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários distribuída em 11 de setembro de 2.015, sob nº 1093288-54.2015.8.26.0100, junto à 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes: **BS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS**, CNPJ nº 10.985.139/0001-95 - (exequente); e **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 - (executado), nos termos da certidão expedida em 07 de outubro de 2.015 e requerimento datado de 16 de outubro de 2.015. Valor atribuído à causa: R\$3.253.909,62. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 8.068, em 23/10/2.015).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.07

Data: 05 de janeiro de 2021.

**PENHORA**

Pela Certidão expedida em 26 de novembro de 2.020, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída do processo nº 00010662220158260444 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53; e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados, conforme auto de penhora lavrado em 09 de outubro de 2.017. Valor executado: R\$6.765.382,40. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 30, 37, 38, 45, 49, 1.182, 3.312 e 3.315, todas deste Registro. (Protocolo nº 14.130, em 27/11/2.020). (Selo Digital nº 1456313310000000024184211).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.08

Data: 14 de dezembro de 2021.

**PENHORA**

Pela Certidão expedida em 25 de novembro de 2.021, pelo 36º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, extraída do processo nº 113156831.2014 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **BAYER S.A.**, CNPJ nº 18.459.628/0001-15 e executados: **AGROMAIA INDUSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 03.027.918/0001-12; **MAIA & MAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA - ME**, CNPJ nº 03.235.682/0001-00; **COMERCIAL MAIA DE PIEDADE LTDA - ME**, CNPJ nº 05.115.411/0001-46; **MAIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ nº

Continua no verso.

Valide aqui  
este documento

CNM 145631.2.0000047-66

Matrícula

47

Ficha

02

Verso

04.948.171/0001-06; **MAIA & FILHO - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 05.049.030/0001-06; **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53; **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76; **SANDRO DE JESUS MAIA**, CPF/MF nº 175.334.628-23; **LETICIA CRISTINA DE GOES MAIA**, CPF/MF nº 295.785.848-73; **ALEXANDRE MAIA**, CPF/MF nº 216.735.298-01; e **MIRELE CRISTIANE RODRIGUES MAIA**, CPF/MF nº 304.090.528-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade dos executados José Benedito Guerra Maia e sua mulher Dirce de Oliveira Maia, conforme auto de penhora lavrado em 25 de outubro de 2.021. Valor executado: R\$22.006.398,42. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 25, 26, 27, 28, 31, 1.182, 3.312 e 3.313, todas deste Registro; matrícula nº 1.043, do Oficial de Registro de Imóveis de Piedade/SP; e matrícula nº 14.453, do Oficial de Registro de Imóveis de Capão Bonito/SP. (Protocolo nº 15.727, em 26/11/2.021). (Selo Digital nº 145631331000000003620621Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.09

Data: 13 de outubro de 2022.

**PENHORA**

Pela Certidão expedida em 21 de setembro de 2.022, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 0000408-85.2021.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ nº 00.000.000/4462-89 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de José Benedito Guerra Maia, já qualificado, conforme auto de penhora datado de 19 de setembro de 2.022. Valor executado: R\$913.672,86. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Fazem parte da presente penhora os imóveis das matrículas nºs 30, 41, 42, 45, 46, 48 e 49, todas deste Registro. (Protocolo nº 17.148, em 22/09/2.022). (Selo Digital nº 145631331000000004807322W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.10

Data: 14 de setembro de 2023.

**CESSÃO DE HIPOTECA**

Pela escritura pública de cessão de crédito com sub-rogação de garantia hipotecária, datada de 11 de agosto de 2.023, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 6649, fls. 057/082, **BAYER S.A.**, já qualificada, cedeu e transferiu a **STB DISTRESSED ASSETS**

Continua na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7A2X-PF4LZ-ET5W7-W88GW>





Valide aqui  
este documento

fls. 2054

CNM 145631.2.0000047-66

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matricula

47

Ficha

03

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA.**, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1800, Conj. 81-A, Jardim Paulistano, todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 05, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, pelo valor R\$9.723.083,20 (incluindo outros imóveis). (Protocolo nº 18.658, em 29/08/2023). (Selo Digital nº 145631331000000005900323Y).

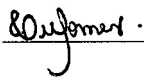
A Escrevente Substituta  (Jéssica Cristina Almeida Vieira).

**Av.11**

Data: 11 de julho de 2024.

**PENHORA**

Pela Certidão expedida em 03 de julho de 2.024, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 1000032-58.2016.8.26.0444), em que é exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados: **JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, CPF/MF nº 748.922.078-53 e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, CPF/MF nº 047.823.378-76, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados, já qualificados, conforme auto de penhora datado de 12 de junho de 2.024. Valor executado: R\$8.112.795,34. Figura como depositário: José Benedito Guerra Maia. Faz parte da presente penhora o imóvel da matrícula nº 25, deste Registro. (Protocolo nº 20.099, em 28/06/2.024). (Selo Digital nº 145631331000000006901324T).

A Escrevente Substituta  (Cátia Alves Gomes).

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 20099) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 47, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; Certifico ainda, que esta Serventia foi instalada em 19/11/2009, tendo os imóveis desta Comarca de Pilar do Sul pertencido anteriormente à Comarca de Piedade/SP. Certifico, por fim, que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme instrução normativa da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Pilar do Sul, quinta-feira, 11 de julho de 2024.

Cátia Alves Gomes

Escrevente Substituta

Oficial: R\$ 42,22 / Estado: R\$ 12,00 / Carteira: R\$ 8,21 / R. Civil: R\$ 2,22 / T. Justiça: R\$ 2,90 / MP: R\$ 2,03 / ISS: R\$ 1,27 / TOTAL: R\$ 70,85 /

Guia Nº:

Selo digital 1456313C30000000069036241

