

2º Registro de Imóveis  
São Luís - MA  
Livro Nº2 Registro Geral

Matrícula nº 8.067

CNM: 029975.2.0008067-78

**IMÓVEL:** Constituído de um terreno próprio, situado na Avenida Guajaras, no bairro São Bernardo - Tirirical a ser desmembrado de área maior denominada Sítio São Paulo, nesta cidade, com as seguintes dimensões e limites: Do ponto A ao B frente ao Noroeste com ângulo interno de 104°30'00" graus e mede 46,30m e limita-se com a Avenida Guajaras; Do ponto B ao C lateral ao Sudoeste com ângulo interno de 72°00'00" graus e mede 85,60m e limita-se com a Rua Padre Marcos; Do ponto C ao D fundo ao Sueste com angulo interno de 89°30'00" graus e mede 40,20m e limita-se com terreno da SIEL, do ponto D ao A lateral ao Nordeste com ângulo interno de 93°30'00" graus e mede 71,40m e limita-se com a Rua 21 de Abril. Área e configuração geométrica de um trapézio de 3.290,44m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** SOCIEDADE IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - SIEL, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 06.271.217/0001-17, neste ato representada pelo seu sócio Antonio Carlos Lopes Ribeiro, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, CIC nº 012.234.413-87 e CI nº 120.457 SSP/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** 1, Matrícula 3.424, fls. 224, do livro 2-L deste Cartório, tudo conforme documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 1986. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 8.067 - Protocolo nº 18.175, Página nº 359. **ADQUIRENTE:** LUIS ANTONIO DE NORONHA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, CI nº 38.413 PI e CPF nº 004.606.483-49. **TRANSMITENTE:** SOCIEDADE IMOBILIARIA E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, firma com sede nesta Capital, CGC-MF nº 06.271.217/0001-17, neste ato representada por seu sócio, Antonio Carlos Lopes Ribeiro, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CI nº 120.457 MA e CPF nº 012.223.413-87. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 02 de fevereiro de 1987, no Livro 427, fls. 25, nas notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** CZ\$ 200.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 8.067, fls. 30 do Livro 2-AC deste Cartório. Dou fé. São Luís/MA, 13 de março de 1987. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 8.067 - Protocolo nº 19.576, Página nº 387. **ADQUIRENTE:** RETIFICA SOBRAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC-MF nº 05.630.272/0001-99, representada neste ato pelo seu Diretor, Sr. Jovino Vidal Feitosa, brasileiro, casado, empresário, CI nº 377.277 SSP/PE, CIC nº 001.856.124-15, residente e domiciliado na cidade de Maceió-Estado de Alagoas, presentemente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** LUIS ANTONIO DE NORONHA, empresário, CI nº 38.418 PI e sua mulher CREUSA TEIXEIRA NORONHA, CI nº 133.192 PI, empresária, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC nº 004.606.483-49. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 05 de novembro de 1987, no livro 497, fls. 181 a 182 nas notas do Tabelião do 1º Ofício, Dr. Tito Antonio de Sousa Soares. **VALOR:** Cz\$ 500.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 8.067, fls. 30 do Livro 2-AC deste Cartório. Dou fé. São Luís/MA, 17 de novembro de 1987. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30. Certifico, que RETIFICA SOBRAL LTDA, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC/MF nº 05.630.272/0001-99; fez construir no terreno de sua propriedade um galpão industrial, na Avenida Guajaras, S/N, São Bernardo, nesta cidade, com as seguintes dependências: um laboratório, um escritório, um vestiário, um almoxarifado, uma sala para montagem, um salão para desmontagem, um salão para lavagem, com uma área construída de 525,00m<sup>2</sup>; conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive CND do INSS nº 603542, Serie G, de 18 de outubro de 1996. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de novembro de 1996. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30 - Protocolo nº 39.664, Página nº 172. Constituído de terreno próprio situado na Avenida Guajaras, no Bairro São Bernardo, Tirirical, desmembrado de área maior do Sítio São Paulo, com área de 3.290,44m<sup>2</sup> e um galpão industrial no mesmo edificado, descritos e

caracterizados na presente matrícula. **ADQUIRENTE: JOSE CARLOS BORGES**, brasileiro, casado, comerciante, CI nº 71.353 SSP/GO, CIC 003.023.681-91, casado com **MARYAN MIKHAEL BORGES**, residentes na Rua Antonio de Sousa Ramos, 175, Jundiáí, Anápolis-GO. **TRANSMITENTE: RETIFICAÇÃO SOBREAL LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 05.630.272/0001-99, neste ato representada pelo seu bastante procurador Marcus Antonio Neri Nunes, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CI nº 1.845.454 PE, CIC 311.300.624-49. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nesta Cidade, aos 19 de novembro de 1996, no livro 370, fls. 035, nas notas do Tabelião do 3º Ofício, Dr. Eloy Coelho Netto. **VALOR: R\$ 100.000,00.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 25 de novembro de 1996. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**R. 04, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30 - Protocolo nº 41.301, Página nº 205. PARTILHA.** Certifico por Formal de Partilha, extraído dos autos de partilha consensual de bens após separação, passado aos 02 de setembro de 1997, na cidade de Anápolis, Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, pelo Escrivão Leandro da Costa Ferreira, por ordem da MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Anápolis, Doutora Aparecida de Assis Natividade Peixoto, homologado por Sentença transitada em julgado, em favor de **JOSÉ CARLOS BORGES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CPF nº 003.023.681-91 e RG 71.353 SSP/GO, domiciliado e residente nesta cidade, do que lhe pertence de sua meação na partilha de bens após separação, da quantia de R\$ 1.000,00, que se lhe pagam pela maneira seguinte: **HAVÉRA** - Um prédio comercial edificado num terreno com 3.290,44m<sup>2</sup>, desmembrado de uma área maior do Sítio São Paulo, situado na Av. Guajajaras, no bairro São Bernardo, Tirirical, nesta cidade, avaliado em R\$ 35,00 (trinta e cinco reais), acima descrito e caracterizado, conforme formal de partilha, expedido em Anápolis/Goiás, em 08/setembro/1997. Dra. Aparecida de Assis N. Peixoto, Juíza de Direito, ass. em 11 de setembro de 1997, pela mesma Juíza e pelo escrivão Dr. Leandro da Costa Ferreira. O referido imóvel ficara para o Sr. **JOSÉ CARLOS BORGES**, acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de outubro de 1997. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**AV. 02, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30.** Certifico, que **JOSE CARLOS BORGES**, brasileiro, comerciante, CI nº 71.353 SSP/GO, CIC 003.023.681-91; **fez ampliar o imóvel de sua propriedade** situado a Avenida Guajajaras, bairro São Bernardo-Tirirical, nesta cidade, com as seguintes características: Residência: 01 pavimento térreo - varanda, sala de estar, circulação, uma suíte, dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência completa de empregada, com área construída de 231,16m<sup>2</sup>, pisos de cerâmica em todas as dependências, nas paredes dos banheiros também com piso de cerâmica; pintura em tinta látex, teto em madeiras; as fundações executadas de acordo com o projeto estrutural, atendendo as normas pertinentes; em concreto armado, com vigas, pilares, e laje de acordo com o projeto estrutural, sendo que as alvenarias unicamente painéis divisórias dos diversos cômodos das unidades. **COMERCIAL - GALPÃO** recepção, sala de vendas, sala auditoria, escritório - piso cerâmica, paredes pintura látex, teto gesso; banheiros - piso de cerâmica, paredes cerâmica - teto de gesso; Estoque - piso cimentado com junta de nylon, parede pintura látex, teto - telhado de amianto; área de serviço para autos, com piso concreto industrial, parede - pintura látex; teto - estrutura metálica com forro de pvc; esquadrias de madeiras e alumínio, ferro, vidros, louças e metais; instalações elétrica/telefônica, com área construída de 781,42m<sup>2</sup>; tudo conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive CND do INSS nº 029588000-09601001, de 23 de março de 2000. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 2000. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**R. 05, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30 - Protocolo nº 55.400, Página nº 469. EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA.** Um imóvel situado na Cidade de São Luís/MA, na Avenida Guajajaras, s/nº bairro São Bernardo, Tirirical, descritos e caracterizados na presente matrícula. **DEVEDORAS: 1) PNEUAÇÃO COMÉRCIO DE PNEUS DE SÃO LUÍS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Guajajaras, nº55, bairro São Bernardo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.708.004/0001-91, devidamente representada pelo socio: José Carlos Borges, brasileiro, operário, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 71353 SSP/GO, titular do CPF/MF nº 003.023.681-91, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, na Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº 2001, bairro Vinhais. **2) PNEUAÇÃO COMÉRCIO DE PNEUS DE PARAISO DO NORTE LTDA**, sucessora da empresa PNEUS PARAÍSO COMÉRCIO DE PNEUS LTDA, com sede na cidade de Paraíso do Tocantins-TO

Matrícula nº 8.067

CNM: 029975.2.0008067-78

na Avenida Transbrasiliana, nº 786, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.879.955/0001-96, devidamente representada pelo sócio: Jose Carlos Borges, anteriormente qualificado; **3) PNEUAÇO COMÉRCIO DE PNEUS DE GURUPI LTDA**, sucessora da empresa PNEUSREAL - COMÉRCIO DE PNEUS LIMITADA, com sede na cidade de Gurupi-TO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.921.872/0001-18, representada pelo sócio José Carlos Borges, já qualificado. **4) PNEUAÇO COMÉRCIO DE PNEUS DE ARAGUAINA LTDA.**, sucessora da empresa PNEUARA - COMÉRCIO DE PNEUS LTDA, com sede na cidade de Araguaína-TO, na Avenida Bernardo Sayão nº 8.899, Setor Entroncamento, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.880.763/0001-08, devidamente representada pelo sócio: Jose Carlos Borges, já qualificado. **5) PNEUAÇO COMÉRCIO DE PNEUS DE IMPERATRIZ LTDA**, com sede na cidade de Imperatriz-MA, na Rodovia BR-010, KM-1352, s/nº, bairro Coco Grande, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.173.516/0001-09, representada pelo socio: José Carlos Borges, já qualificado. **6) PNEUAÇO COMÉRCIO DE PNEUS DE TERESINA LTDA.**, com sede na cidade de Teresina-PI, na Avenida Barão de Gurgueia, nº 2.891, Bairro São Pedro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.592.002/0001-05, devidamente representada pelo socio Jose Carlos Borges, já qualificado; **7) J. C. COMÉRCIO DE PNEUS DO PARÁ LTDA.**, com sede na cidade de Ananindeua-PA, na Rodovia-BR 316, s/nº, bairro do Coqueiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.776.959/0001-74, devidamente representada pelo sócio: José Carlos Borges, já qualificado. **8) PNEUAÇO COMÉRCIO DE PNEUS DE GUARAI LTDA**, com sede na cidade Guarai-TO, na Avenida Bernardo Sayão, nº 2.995, Setor Leste, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.752.633/0001-19, devidamente representada pelo socio: Jose Carlos Borges, já qualificado. Doravante - denominadas apenas DEVEDORAS; e como INTERVENIENTE, HIPOTECANTES e FIADOR: **JOSE CARLOS BORGES**, já qualificado. **OUTORGADA FORNECEDORA DE PRODUTOS E CREDORA HIPOTECÁRIA: PIRELLI PNEUS S/A.**, com sede nesta cidade, na Avenida Giovanni Battista Pirelli, 871, inscrita no CNPJ sob nº 59.179.838/0001-37, denominada apenas CREDORA; neste ato, devidamente representada por seu bastante procurador: **CELIO CLIVATTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8.098.134-3 SSP/SP, titular do CPF/MF nº 804.605.778-91, residente e domiciliado na cidade de Osasco-SP, na Rua Vicente Tulio Romano, Jardim De Abril, nos termos da procuração lavrada nestas notas do Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André Estado de São Paulo/SP, Bel. Noel Siqueira da Silva, aos 07 de outubro de 2002, às fls. 149/150 do Livro 827; **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública do Concessão de Crédito para Fornecimento de Produtos, Fiança e Garantia Hipotecária, lavrada aos 21 (vinte e um dias do mês de Fevereiro do ano dois mil e três (21/02/2003), na cidade, município e comarca de Santo André, Estado de São Paulo/SP, nas notas do Tabelião Substituto Bel. Marcio Antonio de Souza, Livro 831, Páginas 203/211, Tabelião - Bel. Noel Siqueira da Silva. **VALOR:** R\$ 2.120.000,00 (Dois milhões e cento e vinte mil reais), tendo como prazo limite para pagamento 10 dias contados a partir da data de vencimento dos respectivos títulos. Garantia está estimada para todos os imóveis da presente escritura. **Parágrafo Segundo -** A condição da fiador, principal pagador e solidariamente responsável assumida pelo INTERVENIENTE não se limita ao valor da hipoteca, prevalecendo por todas as obrigações decorrentes desta escritura. **Parágrafo Terceiro -** A presente garantia estende-se aos eventuais créditos sub-rogados pela CREDORA em virtude da inadimplência das DEVEDORAS junto a Instituições Financeiras, nas operações de vendas, decorrentes do comércio entre CREDORA e DEVEDORAS, onde a CREDORA seja GARANTIDORA das DEVEDORAS e, porventura, seja obrigada arcar com as obrigações desta. **Parágrafo Quarto -** A presente garantia hipotecária vigorará pelo prazo de 30 anos, podendo ser cancelada a requerimento de ambas as partes ou no término da avença de concessão de crédito pela CREDORA às DEVEDORAS, desde que não existam dívidas pendentes entre as partes, decorrentes do relacionamento comercial mantido entre as mesmas. Findo o prazo acima, a hipoteca deverá ser reconstituída por novo título e novo registro. **CLAUSULA DÉCIMA -** A HIPOTECA ora concedida será considerada vencida de pleno direito, podendo, portanto, ser executada, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses a) infração de qualquer disposição da presente escritura; b) constituição de outra hipoteca em favor de terceiros sobre o

imóvel; c) ações judiciais ou fatos jurídicos que possam efetivamente reduzir a garantia ora constituída e, se o INTERVENIENTE não oferecer reforço, após comunicado para tanto. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** - o INTERVENIENTE compromete-se a: a) manter e defender a posse dos imóveis ora dados em hipoteca; b) não constituir outra hipoteca sobre os imóveis a terceiros; c) pagar pontualmente todos os tributos que recaem ou venham a recair sobre o imóvel ora hipotecado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - o INTERVENIENTE renuncia expressamente a todos os benefícios de ordem decorrentes da lei, inclusive os previstos nos artigos 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838, e 839 do Código Civil Brasileiro, 261 e 262 do Código Comercial e 595 do Código de Processo Civil. A dívida objeto do registro, está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de março de 2003. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 06, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30 - Protocolo nº 65.847, Página nº 65. **OUTORGADA: J. C. LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na cidade de Paraíso do Tocantins-TO., inscrita no CNPJ nº 08.597.402/0001-27, representada neste ato por seu socio a Sra. Cristiane Mikhael Borges, brasileira, casada em regime de separação de bens, empresária, residente e domiciliada nesta cidade. CPF nº 702.549.821-15, CI nº 4125480 GO. **OUTORGANTES: JOSE CARLOS BORGES**, empresário, CPF nº 003.023.681-91, CI nº 71353 SSP/GO e sua mulher **SIMONE DE ALMEIDA VIANA**, CPF nº 872.698.301-00, CI nº 4082755 SSP/GO, brasileiros, casados pelo regime de Separação de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada aos 15 de maio de 2007, no livro 309, fls. 69vº a 72, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, da cidade de Anápolis, Estado de Goiás, Bel. Amaury Gerin de Amorim. **VALOR: R\$ 165.000,00**. A Outorgada tem pleno conhecimento do ônus constantes sobre o imóvel da presente Matrícula, registrado sob o nº 05 da mesma. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 01 de junho de 2007. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Migrado do Livro 2-AC, fls. 30 a 30-A)

AV. 09, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30. **EX OFFICIO**. Proceder-se à presente nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, para constar a ordem dos lançamentos da presente matrícula, a partir da AV.01 retro, ficando: AV.03, R.04, R.05, AV.06, R.07 e R.08. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2020. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada.

AV. 10, Matrícula nº 8.067, Folha nº 30 - Protocolo nº 160.003. **CANCELAMENTO**. Procedo a esta averbação para constar que por Ofício expedido pela 5ª Vara Cível de São Paulo, extraído dos autos do processo digital nº 1073269-22-2018.8.26.0100, datado de 23/08/2019, que por decisão proferida em 22/07/2019, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2020. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975HDS5BZTZLJTKP619; AVESVD029975V26XB828MLJZO415

AV. 11, Matrícula nº 8.067, Protocolo nº 181.920, datado de 08/08/2023. **PENHORA:** Proceder-se à presente, conforme Decisão Judicial, expedido em 21/03/2023, pela 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, extraída do processo nº 0015873-65.2022.8.26.0100, movido pela VIEIRA CENEVIVA SOCIEDADE DE ADVOGADOS em desfavor de SIMONE DE ALMEIDA VIANA, para constar, de acordo com decisão judicial expressa, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, na medida em que há escritura pública não levada a registro, que outorga a propriedade do bem a executada, sendo de R\$ 1.845.118,73 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, cento e dezoito reais e setenta e três centavos), o valor da causa. Dou fé. São Luís/MA, 08 de agosto de 2023. *Em nome do Oficial Registrador* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGBEM029975O0ZMSGCMCF L V F V 25