



## APRESENTAÇÃO DO ADITIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO CERÂMICA CHIARELLI S/A

<b>1.</b>	<b>SUMÁRIO .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PROPOSIÇÕES DO ADITIVO AO PLANO .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Estratégia de superação da crise financeira .....	4
3.2.	Desimobilização de ativos .....	4
3.3.	Operação Comercial Cerâmica .....	7
3.4.	Locação Fábrica II em Condomínio .....	7
3.5.	Distribuição de resultados .....	7
3.6.	Outros meios de recuperação .....	7
<b>4.</b>	<b>PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES .....</b>	<b>9</b>
4.1.	Credores Trabalhistas .....	9
4.2.	Credores com Garantia Real .....	10
4.3.	Credores Quirografários .....	10
4.4.	Credores de Valores Reduzidos .....	10
4.5.	Credores não Sujeitos à Recuperação .....	10
4.6.	Valores em cada Classe .....	11
4.7.	Das Fontes de Caixa .....	12
4.8.	A Formação das Reservas .....	13
4.9.	Mecanismo do leilão reverso .....	14
4.10.	Dívidas Fiscais e Tributárias .....	15
<b>5.</b>	<b>FLUXO FINANCEIRO PROJETADO .....</b>	<b>16</b>
5.1.	Fluxos de caixa .....	17
5.2.	Usos e fontes .....	19
<b>6.</b>	<b>DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>20</b>
<b>7.</b>	<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>23</b>
9.1.	Plano de Negócios – Comercio de Pisos	
9.2.	Plano de Negócios – Condomínio Empresarial	
9.3.	Quadro de Credores	
9.4.	Avaliação de Equipamentos	
9.5.	Avaliação de Imóveis	

Aditivo

## 2. INTRODUÇÃO

**Ceramica Chiarelli S/A em recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 52.736.840/0001-10, com principal estabelecimento situado à Rod. SP 340 KM 172- Rancho Novo - Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, doravante denominada Recuperanda, solicitou Recuperação Judicial em 30 de dezembro de 2008 perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu (SP).

O Processamento da Recuperação Judicial foi publicado no dia 5 de janeiro de 2009 por decisão do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu (SP), tendo sido nomeado Administrador Judicial o Dr. Gilberto Giansante.

O advogado que representa a Recuperanda é Ilmo. Dr. João Boyadian, e o escritório Mac Nicol, Rocha & Zanella Negociações Ltda., foi contratado para elaboração do Aditivo ao Plano de Recuperação e negociação com os credores.

O Aditivo ao Plano ora apresentado atende plenamente ao artigo 47 da Lei 11.101/05, que regula a Recuperação Judicial, cujo objetivo é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego e dos interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Da mesma forma, também cumpre o que determinam os artigos 53 e 54 da referida lei, discriminando os meios de recuperação, em conformidade com o disposto no artigo 50 e a demonstração de sua viabilidade econômica. Apresenta laudo econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos da empresa devedora, observando o cumprimento dos prazos legais para pagamento aos seus credores.

O presente Aditivo ao Plano de Recuperação contém fluxo de geração de recursos, que demonstra a viabilidade econômica da empresa e a capacidade de pagamento aos credores, dentro dos prazos e condições propostos.

### 3. PROPOSIÇÕES DO ADITIVO AO PLANO

Após a implementação do Plano de Recuperação Judicial homologado em 25 de Agosto de 2010, em função da profunda crise que o País enfrenta, a Cerâmica Chiarelli S/A se vê compelida a apresentar um documento modificativo do Plano de Recuperação aprovado.

A recuperação judicial revelou-se extremamente útil também por haver possibilitado a redução das contas passivas da companhia, eis que permitiu sensível redução das contas devedoras relativamente a expressivos valores, onde se podem alinhar os seguintes casos:

- BS Factoring Fomento Mercantil Ltda.

Contrato de alienação fiduciária liquidado por força de cláusula contratual prevendo a respectiva quitação em caso de execução do contrato, o que veio a ser consumado por vias formais, como demonstrado pelo documento incluso (Contrato) - R\$ 5.812.911,90. B) e Matrícula 4147 do Imóvel de Itapeva-SP Levado a leilão em 02 de dezembro de 2015 e arrematado pela empresa Empreendedora MS Ltda.

- Shell Brasil S/A.

Escritura de hipoteca prestada a favor de referida credora, cuja garantia foi executada em ação própria que se processou perante a 17ª Vara Cível da Capital de São Paulo, alienada que foi a propriedade respectiva a terceiro em leilão público que apurou o valor total do débito da ordem de R\$ 1.398.000,00"

#### 3.1. Estratégia de superação da crise financeira

N'aquele momento a Cerâmica Chiarelli se propôs a retomar à atividade produtiva, reativando a Fábrica II, de forma a suprir o mercado com seus já tradicionais produtos, com sua impecável qualidade e grande sortimento.

Em função das dificuldades enfrentadas, além de qualquer expectativa, a Empresa, apesar dos ingentes esforços, não conseguiu atingir este objetivo. A partir dessas dificuldades, para atender o espírito da Lei 11.101 de 2005, se reposiciona para aproveitar da melhor maneira a imagem de marca, de que ainda goza, propondo-se a comercializar produtos, com seu controle de qualidade, design, e marca, produzidos

sob encomenda, ou em parceria com outros produtores, tanto no mercado interno como no internacional.

Em função da assunção dessas novas premissas faz-se necessário disponibilizar à venda os equipamentos de produção e parte do imóvel (73.000 m<sup>2</sup>) da Fabrica II, além dos imóveis de menor importância que, mesmo já constando do Plano de Recuperação aprovado, neste documento reiteramos e listamos para comercialização.

### 3.2 Desmobilização de ativos

Como se faz necessário, para complementar o Fluxo de Caixa, estamos contemplando a disponibilização para locação de ativos, especialmente do imóvel conhecido como Fabrica II e a venda de ativos (cujas avaliações se encontram em anexo), em leilão aberto ou por propostas fechadas apresentadas ao Juiz da Recuperação compostos por imóveis e equipamentos não essenciais para a continuidade operação da Recuperanda, considerando-se os valores de mencionadas avaliações, quais sejam:

**Relação de Equipamentos à venda**

Quant.	Descrição	Valor total
1	Forno automático a gás, a rolos, marca Siti, com 2,40 mts largura x 110mts comprimento- ano fabricação 1997	500.000,00
1	Secador a Balancins Vertical Marca Siti, Modelo SH	100.000,00
1	Prensa Hidráulica Marca Siti Modelo PM-2105 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997, com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocador de calor (obs: parte do equipamento encontra-se na Siti com pendência de pagamento- R\$100.000,00).	300.000,00
2	Prensa Hidráulica Marca Sacmi Modelo PH-1890 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997, com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocadores de calor, Matrícula 444026 e 444027	1.000.000,00
5	Moinhos Cilindricos cap. 32.000 Lts com acionamento e revestimentos de borracha	500.000,00
2	Secador a Balancim Vertical Marca Sacmi, modelo EVA-992 c/ 26 balancins,13 vão, acompanhado de motores elétricos e painéis	200.000,00
	<b>Total</b>	<b>2.600.000,00</b>



## Relação de imóveis à venda

IMÓVEL	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	CIDADE	AVALIAÇÃO
01	<i>Imóvel localizado em Mogi Guaçu de frente para a Rodovia SP 340, Campinas Águas da Prata, na cidade de Mogi Guaçu-SP, com área total de 73.997,00m<sup>2</sup> (anexo ao imóvel da Unidade II)</i>	8953	Mogi Guaçu	7.399.700,00
02	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área total de 16,67.79 há, localizado na cidade de Estiva Gerbi</i>	44509	Estiva	819.723,00
03	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área de 29,04ha</i>	9010	Estiva	922.495,00
04	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área de 7,26ha</i>	9011	Estiva	311.268,00
05	<i>Imóvel denominado Sete Quedas com área de 1,81ha, localizado no município de Espírito Santo do Pinhal)</i>		E.S. Pinhal	120.000,00
06	<i>Imóvel denominado Pantanal com área de 12,10ha (foi dado em garantia de pagamento para a Unimed em 2009)</i>	35999	Estiva	480.000,00
07	<i>Imóvel denominado Pantanal com área de 10,28ha (falta identificar localização))</i>	45465	Estiva	407.801,00
08	<i>Parte ideal (4,84 ha) de um Imóvel denominado Itaqui com área total de 31,46ha</i>	24112	Mogi Guaçu	190.000,00
09	<i>Residência construída em um terreno de 1.300 m<sup>2</sup>, localizada na Vila Bertioça, em Mogi Guaçu-SP</i>	45466	Mogi Guaçu	390.000,00
10	<i>Imóvel denominado Santa Tereza com área de 15,15 ha, localizado na cidade de Aguai-SP</i>	49663	Aguai	800.000,00
11	<i>Apartamento n-814 com área de 28,80m<sup>2</sup>, condomínio Quisisana</i>		Poços de Caldas	190.000,00
12	<i>Terreno com área de 425 m<sup>2</sup> localizado no Jardim Nova Mogi Guaçu</i>		Mogi Guaçu	100.000,00
	<b>VALOR TOTAL AVALIADO</b>			<b>12.130.987,00</b>

Obs: Todos os imóveis estão com Indisponibilidade datada de 08 de fevereiro de 2010- processo-362.01.2003.004816-6

O imóvel dado em garantia para o credor Unimed também deverá ir a Leilão com pagamento a ela direcionado.

### **3.3. Operação Comercial Cerâmica**

Será desenvolvido um centro de comercialização de materiais de construção, que terá seu foco na busca de parceiros nos mercados nacional e internacional para vendas de produtos com a marca CHIARELLI.

### **3.4. Locação Fábrica II em Condomínio**

Será implementada a criação de um Centro Empresarial Logístico, nas dependências do imóvel da Cerâmica Chiarelli S/A, com localização estratégica, situado entre as Rodovias SP 340 e SP 342; aproximadamente 170 km de São Paulo Capital e a 65 km da cidade de Campinas e Sul de Minas Gerais, com movimento diário estimado de 15.000 veículos/dia.

### **3.5. Distribuição de resultados**

Não será realizada distribuição de resultados durante o período da Recuperação Judicial. Toda geração de caixa da empresa será direcionada para capital de giro e amortização de dívidas.

### **3.6. Outros meios de recuperação**

Não obstante as medidas aqui declaradas, para atingir o objetivo da recuperação a Recuperanda poderá lançar mão de quaisquer dos meios expressamente previstos no artigo 50 da Lei 11.101/05, dentre outros:

- 1. Alteração do controle societário** – Os cotistas da Recuperanda poderão negociar parte ou mesmo a integralidade do controle com eventuais interessados. Por essa via poder-se-á encontrar novas soluções para a implementação do Plano de Recuperação;
- 2. Alienação parcial ou arrendamento de bens** – A alienação pode se dar em bloco (uma unidade produtiva isolada) ou de forma individualizada

(determinado bem ou propriedade que integre o patrimônio da Recuperanda). A alienação se dará sempre isenta de dívida fiscal e/ou trabalhista, nos termos do que dispõe os artigos 60 e 141 da Lei 11.101/05 e poderão se dar de forma direta, tendo como objeto o próprio bem, ou unidade comercial, ou então por meio de cisão, que segregue em uma nova empresa o ativo a ser alienado. Todas essas hipóteses podem, se for do interesse dos credores, permitir a composição do endividamento da Recuperanda. Alternativamente, tais unidades e bens também poderão ser arrendados;

3. **Medidas de natureza societária** – As alienações acima referidas poderão se dar de forma direta, tendo como objeto o próprio bem, ou unidade comercial, ou então por meio de cisão, que segregue em uma nova empresa o ativo a ser alienado. Todas essas hipóteses podem, se for do interesse dos credores, permitir a composição de endividamento da empresa.
4. **Outras medidas** - A Recuperanda poderá adotar e se dispõe a debater com os credores quaisquer outras formas de recuperação, dentre aquelas relacionadas no artigo 50 da LRE, que possam favorecer o cumprimento do Plano de Recuperação.

## **4. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES**

Os recursos advindos da venda e arrendamento dos bens constantes do item 1.2, 1.3 e 1.4 serão parcialmente destinados para pagamento dos credores e seguirá o procedimento abaixo:

Os credores são agrupados nas tres classes determinadas pela Lei, a saber:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, incluindo os que estiverem atualmente em apreciação pelo Judiciário;

II – titulares de créditos com garantia real;

III – titulares de créditos quirografários.

Estarão sujeitos aos efeitos do processo e, portanto, serão pagos na forma deste Plano, os credores cujos créditos venham a ser reconhecidos judicialmente ou por decisão arbitral, ainda que em data posterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial, desde que os fatos que lhes derem origem tenham ocorrido anteriormente à impetração da Recuperação Judicial.

### **4.1. Credores trabalhistas**

Em conformidade com o artigo 54 da Lei 11.101/05, os poucos créditos de origem trabalhistas restantes, já que este passivo encontra-se na quase totalidade atendido pelo resultado auferido na alienação da unidade fabril denominada Unidade I, que constam da relação de credores serão pagos dentro do prazo de um ano, a contar da data de homologação do Aditivo ao Plano de Recuperação, ou mesmo prazo a contar da sentença que julgar a habilitação de crédito.

## 2. INTRODUÇÃO

**Cerâmica Chiarelli S/A em recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 52.736.840/0001-10, com principal estabelecimento situado à Rod. SP 340 KM 172- Rancho Novo - Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, doravante denominada Recuperanda, solicitou Recuperação Judicial em 30 de dezembro de 2008 perante o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu (SP).

O Processamento da Recuperação Judicial foi publicado no dia 5 de janeiro de 2009 por decisão do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu (SP), tendo sido nomeado Administrador Judicial o Dr. Gilberto Giansante.

O advogado que representa a Recuperanda é Ilmo. Dr. João Boyadian, e o escritório Mac Nicol, Rocha & Zanella Negociações Ltda., foi contratado para elaboração do Aditivo ao Plano de Recuperação e negociação com os credores.

O Aditivo ao Plano ora apresentado atende plenamente ao artigo 47 da Lei 11.101/05, que regula a Recuperação Judicial, cujo objetivo é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego e dos interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Da mesma forma, também cumpre o que determinam os artigos 53 e 54 da referida lei, discriminando os meios de recuperação, em conformidade com o disposto no artigo 50 e a demonstração de sua viabilidade econômica. Apresenta laudo econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos da empresa devedora, observando o cumprimento dos prazos legais para pagamento aos seus credores.

O presente Aditivo ao Plano de Recuperação contém fluxo de geração de recursos, que demonstra a viabilidade econômica da empresa e a capacidade de pagamento aos credores, dentro dos prazos e condições propostos.

### **3. PROPOSIÇÕES DO ADITIVO AO PLANO**

Após a implementação do Plano de Recuperação Judicial homologado em 25 de Agosto de 2010, em função da profunda crise que o País enfrenta, a Cerâmica Chiarelli S/A se vê compelida a apresentar um documento modificativo do Plano de Recuperação aprovado.

A recuperação judicial revelou-se extremamente útil também por haver possibilitado a redução das contas passivas da companhia, eis que permitiu sensível redução das contas devedoras relativamente a expressivos valores, onde se podem alinhar os seguintes casos:

- BS Factoring Fomento Mercantil Ltda.

Contrato de alienação fiduciária liquidado por força de cláusula contratual prevendo a respectiva quitação em caso de execução do contrato, o que veio a ser consumado por vias formais, como demonstrado pelo documento incluso (Contrato) - R\$ 5.812.911,90. B) e Matrícula 4147 do Imóvel de Itapeva-SP Levado a leilão em 02 de dezembro de 2015 e arrematado pela empresa Empreendedora MS Ltda.

- Shell Brasil S/A.

Escritura de hipoteca prestada a favor de referida credora, cuja garantia foi excutida em ação própria que se processou perante a 17ª Vara Cível da Capital de São Paulo, alienada que foi a propriedade respectiva a terceiro em leilão público que apurou o valor total do débito da ordem de R\$ 1.398.000,00"

#### **3.1. Estratégia de superação da crise financeira**

N'aquele momento a Cerâmica Chiarelli se propôs a retomar à atividade produtiva, reativando a Fabrica II, de forma a suprir o mercado com seus já tradicionais produtos, com sua impecável qualidade e grande sortimento.

Em função das dificuldades enfrentadas, além de qualquer expectativa, a Empresa, apesar dos ingentes esforços, não conseguiu atingir este objetivo. A partir dessas dificuldades, para atender o espírito da Lei 11.101 de 2005, se reposiciona para aproveitar da melhor maneira a imagem de marca, de que ainda goza, propondo-se a comercializar produtos, com seu controle de qualidade, design, e marca, produzidos

sob encomenda, ou em parceria com outros produtores, tanto no mercado interno como no internacional.

Em função da assunção dessas novas premissas faz-se necessário disponibilizar à venda os equipamentos de produção e parte do imóvel (73.000 m<sup>2</sup>) da Fabrica II, além dos imóveis de menor importância que, mesmo já constando do Plano de Recuperação aprovado, neste documento reiteramos e listamos para comercialização.

### 3.2 Desimobilização de ativos

Como se faz necessário, para complementar o Fluxo de Caixa, estamos contemplando a disponibilização para locação de ativos, especialmente do imóvel conhecido como Fabrica II e a venda de ativos (cujas avaliações se encontram em anexo), em leilão aberto ou por propostas fechadas apresentadas ao Juiz da Recuperação compostos por imóveis e equipamentos não essenciais para a continuidade operação da Recuperanda, considerando-se os valores de mencionadas avaliações, quais sejam:

**Relação de Equipamentos à venda**

Quant.	Descrição	Valor total
1	Forno automático a gás, a rolos, marca Siti, com 2,40 mts largura x 110mts comprimento- ano fabricação 1997	500.000,00
1	Secador a Balancins Vertical Marca Siti, Modelo SH	100.000,00
1	Prensa Hidráulica Marca Siti Modelo PM-2105 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997, com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocador de calor (obs: parte do equipamento encontra-se na Siti com pendência de pagamento- R\$100.000,00).	300.000,00
2	Prensa Hidráulica Marca Sacmi Modelo PH-1890 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997, com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocadores de calor, Matrícula 444026 e 444027	1.000.000,00
5	Moinhos Cilindricos cap. 32.000 Lts com acionamento e revestimentos de borracha	500.000,00
2	Secador a Balancim Vertical Marca Sacmi, modelo EVA-992 c/ 26 balancins, 13 vão, acompanhado de motores elétricos e painéis	200.000,00
	<b>Total</b>	<b>2.600.000,00</b>

## Relação de imóveis à venda

IMÓVEL	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	CIDADE	AVALIAÇÃO
01	<i>Imóvel localizado em Mogi Guaçu de frente para a Rodovia SP 340, Campinas Águas da Prata, na cidade de Mogi Guaçu-SP, com área total de 73.997,00m<sup>2</sup> (anexo ao imóvel da Unidade II)</i>	8953	Mogi Guaçu	7.399.700,00
02	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área total de 16,67.79 há, localizado na cidade de Estiva Gerbi</i>	44509	Estiva	819.723,00
03	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área de 29,04ha</i>	9010	Estiva	922.495,00
04	<i>Imóvel denominado Anhumas Orissanga com área de 7,26ha</i>	9011	Estiva	311.268,00
05	<i>Imóvel denominado Sete Quedas com área de 1,81ha, localizado no município de Espírito Santo do Pinhal)</i>		E.S. Pinhal	120.000,00
06	<i>Imóvel denominado Pantanal com área de 12,10ha (foi dado em garantia de pagamento para a Unimed em 2009)</i>	35999	Estiva	480.000,00
07	<i>Imóvel denominado Pantanal com área de 10,28ha (falta identificar localização))</i>	45465	Estiva	407.801,00
08	<i>Parte ideal (4,84 ha) de um Imóvel denominado Itaqui com área total de 31,46ha</i>	24112	Mogi Guaçu	190.000,00
09	<i>Residência construída em um terreno de 1.300 m<sup>2</sup>, localizada na Vila Bertioga, em Mogi Guaçu-SP</i>	45466	Mogi Guaçu	390.000,00
10	<i>Imóvel denominado Santa Tereza com área de 15,15 ha, localizado na cidade de Aguai-SP</i>	49663	Aguai	800.000,00
11	<i>Apartamento n-814 com área de 28,80m<sup>2</sup>, condomínio Quisisana</i>		Poços de Caldas	190.000,00
12	<i>Terreno com área de 425 m<sup>2</sup> localizado no Jardim Nova Mogi Guaçu</i>		Mogi Guaçu	100.000,00
	<b>VALOR TOTAL AVALIADO</b>			<b>12.130.987,00</b>

Obs: Todos os imóveis estão com Indisponibilidade datada de 08 de fevereiro de 2010- processo-362.01.2003.004816-6

O imóvel dado em garantia para o credor Unimed também deverá ir a Leilão com pagamento a ela direcionado.



### **3.3. Operação Comercial Cerâmica**

Será desenvolvido um centro de comercialização de materiais de construção, que terá seu foco na busca de parceiros nos mercados nacional e internacional para vendas de produtos com a marca CHIARELLI.

### **3.4. Locação Fábrica II em Condomínio**

Será implementada a criação de um Centro Empresarial Logístico, nas dependências do imóvel da Cerâmica Chiarelli S/A, com localização estratégica, situado entre as Rodovias SP 340 e SP 342; aproximadamente 170 km de São Paulo Capital e a 65 km da cidade de Campinas e Sul de Minas Gerais, com movimento diário estimado de 15.000 veículos/dia.

### **3.5. Distribuição de resultados**

Não será realizada distribuição de resultados durante o período da Recuperação Judicial. Toda geração de caixa da empresa será direcionada para capital de giro e amortização de dívidas.

### **3.6. Outros meios de recuperação**

Não obstante as medidas aqui declaradas, para atingir o objetivo da recuperação a Recuperanda poderá lançar mão de quaisquer dos meios expressamente previstos no artigo 50 da Lei 11.101/05, dentre outros:

- 1. Alteração do controle societário** – Os cotistas da Recuperanda poderão negociar parte ou mesmo a integralidade do controle com eventuais interessados. Por essa via poder-se-á encontrar novas soluções para a implementação do Plano de Recuperação;
- 2. Alienação parcial ou arrendamento de bens** – A alienação pode se dar em bloco (uma unidade produtiva isolada) ou de forma individualizada

(determinado bem ou propriedade que integre o patrimônio da Recuperanda). A alienação se dará sempre isenta de dívida fiscal e/ou trabalhista, nos termos do que dispõe os artigos 60 e 141 da Lei 11.101/05 e poderão se dar de forma direta, tendo como objeto o próprio bem, ou unidade comercial, ou então por meio de cisão, que segregue em uma nova empresa o ativo a ser alienado. Todas essas hipóteses podem, se for do interesse dos credores, permitir a composição do endividamento da Recuperanda. Alternativamente, tais unidades e bens também poderão ser arrendados;

3. **Medidas de natureza societária** – As alienações acima referidas poderão se dar de forma direta, tendo como objeto o próprio bem, ou unidade comercial, ou então por meio de cisão, que segregue em uma nova empresa o ativo a ser alienado. Todas essas hipóteses podem, se for do interesse dos credores, permitir a composição de endividamento da empresa.
4. **Outras medidas** - A Recuperanda poderá adotar e se dispõe a debater com os credores quaisquer outras formas de recuperação, dentre aquelas relacionadas no artigo 50 da LRE, que possam favorecer o cumprimento do Plano de Recuperação.

## 4. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os recursos advindos da venda e arrendamento dos bens constantes do item 1.2, 1.3 e 1.4 serão parcialmente destinados para pagamento dos credores e seguirá o procedimento abaixo:

Os credores são agrupados nas tres classes determinadas pela Lei, a saber:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, incluindo os que estiverem atualmente em apreciação pelo Judiciário;

II – titulares de créditos com garantia real;

III – titulares de créditos quirografários.

Estarão sujeitos aos efeitos do processo e, portanto, serão pagos na forma deste Plano, os credores cujos créditos venham a ser reconhecidos judicialmente ou por decisão arbitral, ainda que em data posterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial, desde que os fatos que lhes derem origem tenham ocorrido anteriormente à impetração da Recuperação Judicial.

### 4.1. *Credores trabalhistas*

Em conformidade com o artigo 54 da Lei 11.101/05, os poucos créditos de origem trabalhistas restantes, já que este passivo encontra-se na quase totalidade atendido pelo resultado auferido na alienação da unidade fabril denominada Unidade I, que constam da relação de credores serão pagos dentro do prazo de um ano, a contar da data de homologação do Aditivo ao Plano de Recuperação, ou mesmo prazo a contar da sentença que julgar a habilitação de crédito.

#### **4.2. Credores com garantia real**

Não há credores nessa classe

#### **4.3. Credores Quirografários**

A Recuperanda propõe a amortização da dívida no prazo total de 10 (dez) anos, com deságio de 40%, na forma abaixo explicitada:

- i. 18 (dezoito) meses, a contar da homologação deste Aditivo ao Plano de Recuperação, sem qualquer pagamento, apenas com a incorporação dos encargos (juros e correção monetária) equivalentes a uma correção monetária calculada pela TR acrescida de uma taxa de juros de 3% a.a. contada a partir da data da Homologação do Plano de Recuperação.
- ii. Após o transcurso de 18 (dezoito) meses constantes no item i., amortização da dívida em 20 (vinte) parcelas semestrais, iguais e sucessivas, com incidência dos encargos (juros e correção monetária) equivalentes a uma correção monetária calculada pela TR acrescida de uma taxa de juros de 3% a.a. contada a partir da data da Homologação do Plano de Recuperação (24/08/2010) calculados sobre o montante apurado após a incorporação dos encargos constantes do item i.

#### **4.4. Credores de valores reduzidos:**

Após a Homologação do Plano de Recuperação, poderão ser antecipados os pagamentos dos credores de valor reduzido, até o montante original de R\$3.500,00 (tres mil e quinhentos reais), com intuito de reduzir o custo de administração da dívida. Este valor será estendido aos demais credores que, mesmo tendo crédito superior ao valor de R\$3.500,00 (tres mil e quinhentos reais) aceitem quitar seu crédito por este valor. Estima-se o montante de 156.438,00, a ser corrigido da mesma forma proposta no item ii acima, até a data do efetivo pagamento, quitando aproximadamente 140 credores.

#### **4.5. Credores não sujeitos à recuperação:**

Os Credores não sujeitos à recuperação serão quitados no transcurso do primeiro ano após a homologação do Aditivo ao Plano de Recuperação e seus valores estarão sujeitos a uma correção monetária calculada pela TR acrescida de uma taxa de juros

de 3% a.a. contada a partir da data da Homologação do Plano de Recuperação (24/08/2010) calculados até a data de sua efetiva liquidação.

#### **4.6. Valores em cada classe**

O presente plano contempla a dívida total da Recuperanda, conforme relações de credores, classificada na forma abaixo:

##### **A. Credores Sujeitos à Recuperação Judicial:**

I – Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho:	R\$ 393.300,11
II – Titulares de créditos com garantia real:	R\$ 0,00
III – Titulares de créditos quirografários:	R\$ 11.309.147,49
<b>Total Sujeito à Recuperação Judicial:</b>	<b>R\$ 11.702.447,60</b>

**B. Dívida Fiscal-Tributária:** R\$ 241.886.445,35

**C. Credores Fiduciários  
(Não sujeitos à Recuperação Judicial)** R\$ 0,00

**D. Credores Extra Concursais** R\$ 6.661.747,10

**Total da Dívida da Recuperanda:** R\$ 260.228.868,25

#### 4.7. Das fontes de caixa

São previstas no presente plano duas fontes geradoras de caixa para a Recuperanda, além da utilização dos recursos atualmente disponíveis em conta judicial vinculada ao processo de recuperação judicial, essenciais para dar início à viabilização do presente Aditivo.

##### a. Recursos Operacionais:

É o saldo líquido de caixa gerado pela operação comercial Cerâmica e Locação Fábrica II, deduzidos todos os investimentos necessários, assim como a renovação de ativos. Projeções adiante detalhadas estimam a seguinte geração de caixa para os próximos períodos:

Em R\$1000		
	Cerâmica	Locação Fábrica
1º ano	816	-141
2º ano	953	179
3º ano	1.694	651
4º ano	2.147	927
5º ano	2,886	954
6º ano	2,794	940
7º ano	3.125	922
8º ano	3.427	899
9º ano	3.537	872
10º ano	3.174	840

#### **4.8. A formação das reservas**

Todos os recursos originários das fontes acima especificadas serão destinados à formação de duas reservas:

- a. **RESERVA para AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (RAD)**, utilizada apenas e tão-somente para a liquidação da dívida existente na data do pedido de recuperação judicial. Para que a Recuperanda se viabilize financeiramente é necessário que seja equacionada não só a dívida sujeita à recuperação, mas também a dívida que a ela não se submete. Foi estipulado o montante correspondente a 75% dos recursos originários das fontes acima especificadas para compor esta Reserva.
- b. **RESERVA ESTRATÉGICA de RECUPERAÇÃO (RER)**, utilizada para a recomposição do capital de giro, contingências. Foi estipulado o montante correspondente a 25% dos recursos originários das fontes acima especificadas para compor esta Reserva.

A projeção dos fluxos de caixa operacional elaborada pela Recuperanda prevê a geração líquida de caixa já demonstrada acima, quando se descreveu sobre as fontes de recursos disponíveis. Caso a efetiva execução deste Plano supere essas expectativas, gerando recursos provenientes do faturamento ou da receita de venda de ativos, adicionais aos projetados, propõe-se que esse excedente operacional seja utilizado na forma abaixo:

- a. 20% do excedente serão destinados à RER;
- b. 80% do excedente serão destinados à amortização da dívida (RAD)

#### **4.9. Mecanismo do leilão reverso**

Fica facultado à Recuperanda convocar os credores para participarem de leilão reverso, desde que observados os seguintes pré-requisitos:

- a. Esteja em dia com o cumprimento das obrigações aqui assumidas;
- b. Haja geração de recursos provenientes de receitas superiores às previstas, ou não previstas; e
- c. Haja condições favoráveis de caixa.

Neste caso, a empresa poderá, a seu critério, oferecer a possibilidade de liquidação da dívida com os credores que concordarem com as condições abaixo.

- a. Com 30 (trinta) dias de antecedência os credores serão convidados a participar do leilão e informados da verba que será disponibilizada.
- b. Por meio do procedimento conhecido como "leilão reverso", será pago primeiramente o credor que conceder o maior percentual de deságio no valor de seu crédito.
- c. O mecanismo poderá ser repetido enquanto houver saldo disponível, até que não haja mais interessados em oferecer deságios. Nesse caso o leilão se encerra e o saldo da verba será destinado à RER.
- d. Na hipótese de que o valor disponível não seja suficiente para liquidar o total do crédito referente ao lance vencedor, a quitação será apenas parcial.



#### **4.10. Dívidas fiscais e tributárias**

Quanto às dívidas fiscais e tributárias, a Recuperanda ensejará tratativas com as autoridades competentes com o objetivo de obter parcelamento de seus créditos nos termos do artigo 68 da Lei 11.101/05.

## 5. FLUXO FINANCEIRO PROJETADO

Conjunto dos fluxos financeiros projetados até 2028, contemplando a geração operacional de caixa, os recursos provenientes da liquidação de ativos e outras fontes, bem como a destinação desses recursos para quitação dos credores.

## 5.1. Fluxos de caixa

## Fluxo Empreendimento

ENTRADAS											
Locação Área Condomínio	427.896,00	732.771,90	1.172.435,04	1.465.543,80	1.509.510,11	1.554.795,42	1.601.439,28	1.649.482,46	1.698.966,93	1.749.935,94	
Taxa de Condomínio	85.579,20	146.554,38	234.487,01	293.108,76	301.902,02	310.959,08	320.287,86	329.896,49	339.793,39	349.987,19	
Recursos Conta Judicial	580.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL DAS ENTRADAS</b>	<b>1.093.475,20</b>	<b>879.326,28</b>	<b>1.406.922,05</b>	<b>1.758.652,56</b>	<b>1.811.412,14</b>	<b>1.865.754,50</b>	<b>1.921.727,14</b>	<b>1.979.378,95</b>	<b>2.038.760,32</b>	<b>2.099.923,13</b>	
SAÍDA											
Reforma Prédio	580.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Salários Base	88.800,00	95.016,00	102.617,28	112.879,01	121.909,33	131.662,07	142.195,04	153.570,64	165.856,30	179.124,80	
Encargos sobre Salários	62.160,00	66.511,20	71.832,10	79.015,31	85.336,53	92.163,45	99.536,53	107.499,45	116.099,41	125.387,36	
Portaria/Vigilância	288.000,00	308.160,00	332.812,80	366.094,08	395.381,64	427.012,08	461.173,08	498.066,96	537.912,36	580.945,32	
Monitoramento 24h	24.000,00	25.680,00	27.734,40	30.507,84	32.948,47	35.584,34	38.431,09	41.505,58	44.826,03	48.412,11	
Seguro	36.000,00	38.520,00	41.601,60	45.761,76	49.422,70	53.376,52	57.646,64	62.258,37	67.239,04	72.618,16	
Jardinagem	12.000,00	12.840,00	13.867,20	15.253,92	16.474,23	17.792,17	19.215,55	20.752,79	22.413,01	24.206,05	
Treinamentos	9.600,00	10.272,00	11.093,76	12.203,14	13.179,39	14.233,74	15.372,44	16.602,23	17.930,41	19.364,84	
Escritório Contábil	18.000,00	19.260,00	20.800,80	22.880,88	24.711,35	26.688,26	28.823,32	31.129,18	33.619,52	36.309,08	
Papelaria	9.000,00	9.630,00	10.400,40	11.440,44	12.355,68	13.344,13	14.411,66	15.564,59	16.809,76	18.154,54	
Propaganda e Publicidade	48.000,00	51.360,00	55.468,80	61.015,68	65.000,00	69.000,00	73.129,18	77.492,80	82.129,18	86.945,32	
Combustível (Gasolina/Gás)	18.000,00	19.260,00	20.800,80	22.880,88	24.711,35	26.688,26	28.823,32	31.129,18	33.619,52	36.309,08	
Pedágio	12.000,00	12.840,00	13.867,20	15.253,92	16.474,23	17.792,17	19.215,55	20.752,79	22.413,01	24.206,05	
Despesas Operacionais	12.000,00	12.840,00	13.867,20	15.253,92	16.474,23	17.792,17	19.215,55	20.752,79	22.413,01	24.206,05	
Outros (taxas/impostos)	16.800,00	17.976,00	19.414,08	21.355,49	23.063,93	24.909,04	26.901,76	29.063,91	31.378,22	33.888,48	
Depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL DAS SAÍDAS</b>	<b>1.344.660,00</b>	<b>1.000.065,20</b>	<b>1.066.978,47</b>	<b>1.157.794,26</b>	<b>1.237.442,16</b>	<b>1.326.058,21</b>	<b>1.400.121,52</b>	<b>1.480.657,77</b>	<b>1.566.541,87</b>	<b>1.659.865,13</b>	

**FLUXO DE CAIXA CERAMICA**

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>ENTRADAS</b>															
Faturamento	13.775.643,00	17.283.395,95	18.921.248,98	23.516.409,45	25.926.495,24	28.459.543,62	30.196.159,61	33.461.259,57	35.496.907,56	36.891.428,92					
Recursos Conta Judicial	2.186.742,11														
<b>TOTAL DAS ENTRADAS</b>	<b>15.962.385,11</b>	<b>17.283.395,95</b>	<b>18.921.248,98</b>	<b>23.516.409,45</b>	<b>25.926.495,24</b>	<b>28.459.543,62</b>	<b>30.196.159,61</b>	<b>33.461.259,57</b>	<b>35.496.907,56</b>	<b>36.891.428,92</b>					
<b>SAIDAS</b>															
Despesas Pré-Operacionais	2.186.742,11														
Custo Importação	10.776.252,67	13.860.661,24	14.554.806,91	18.297.471,54	19.714.222,73	22.006.574,21	23.107.463,71	25.739.430,44	27.305.313,50	28.670.579,18					
Fretes/Carretos	328.665,60	518.908,60	573.076,70	773.049,60	852.284,16	994.895,20	1.094.978,00	1.205.593,60	1.327.878,20	1.462.786,71					
Salários Base	381.600,00	408.312,00	440.976,96	485.074,66	523.880,63	565.791,08	611.054,37	659.938,71	712.733,81	769.752,48					
Encargos sobre Salários	267.120,00	285.818,40	308.683,87	339.552,26	366.716,44	396.053,76	427.738,06	461.957,10	498.913,67	538.826,74					
Representantes de Vendas	360.000,00	385.200,00	416.016,00	457.617,60	494.227,01	533.765,17	576.466,38	622.583,69	672.390,39	726.181,62					
Aluguel/Condominio	144.000,00	152.360,00	157.330,80	162.050,70	166.912,20	171.919,60	177.077,20	183.389,50	187.861,20	193.497,00					
Energia Elétrica	24.000,00	25.680,00	27.734,40	30.507,84	32.948,47	35.584,34	38.431,09	41.505,58	44.826,03	48.412,11					
Telefone + Internet	24.000,00	25.680,00	27.734,40	30.507,84	32.948,47	35.584,34	38.431,09	41.505,58	44.826,03	48.412,11					
Materiais Limpeza	4.800,00	5.136,00	5.546,88	6.101,57	6.589,69	7.116,87	7.686,22	8.301,12	8.965,21	9.682,42					
Papelaria	6.000,00	6.420,00	6.933,60	7.626,96	8.237,12	8.895,09	9.607,77	10.376,39	11.206,51	12.103,03					
Propaganda e Publicidade	150.000,00	128.400,00	138.672,00	152.539,20	164.742,34	177.921,72	192.155,46	207.527,90	224.130,13	242.060,54					
Seguro	12.000,00	12.840,00	13.867,20	15.253,92	16.474,23	17.792,17	19.215,55	20.752,79	22.413,01	24.206,05					
Pedágio	7.200,00	7.704,00	8.320,32	9.152,35	9.884,54	10.675,30	11.529,33	12.451,67	13.447,81	14.523,63					
Escritório Contábil	30.000,00	32.100,00	34.668,00	38.134,80	41.185,58	44.480,43	48.038,87	51.881,97	56.032,53	60.515,13					
Despesas Financeiras	24.000,00	25.680,00	27.734,40	30.507,84	32.948,47	35.584,34	38.431,09	41.505,58	44.826,03	48.412,11					
Combustível (Gasolina/Gás)	36.000,00	38.520,00	41.601,60	45.761,76	49.422,70	53.376,52	57.646,64	62.258,37	67.239,04	72.618,16					
Manutenção Civil/Mecânica	24.000,00	25.680,00	27.734,40	30.507,84	32.948,47	35.584,34	38.431,09	41.505,58	44.826,03	48.412,11					
Viagem/Estaduais	60.000,00	64.200,00	69.336,00	76.269,60	82.371,17	88.960,86	96.077,73	103.763,95	112.065,06	121.030,27					
Outros (taxas/impostos)	180.000,00	192.600,00	208.008,00	228.808,80	247.113,50	266.882,58	288.233,19	311.291,85	336.195,19	363.090,81					
Gastos Diversos	120.000,00	128.400,00	138.672,00	152.539,20	164.742,34	177.921,72	192.155,46	207.527,90	224.130,13	242.060,54					
<b>TOTAL DAS SAIDAS</b>	<b>15.146.907,38</b>	<b>16.130.307,24</b>	<b>17.027.745,44</b>	<b>21.269.655,88</b>	<b>23.040.907,25</b>	<b>25.966.793,34</b>	<b>27.070.846,29</b>	<b>30.024.060,77</b>	<b>31.960.219,50</b>	<b>33.717.967,75</b>					
<b>ESTOQUE</b>	<b>23.400,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>11.453,60</b>	<b>38.765,99</b>	<b>106.016,50</b>	<b>25.104,74</b>	<b>100.677,95</b>	<b>105.657,04</b>	<b>105.657,04</b>	<b>185.961,65</b>					
<b>SAÍDA LÍQUIDA (2+7)</b>	<b>1.044.430,30</b>	<b>1.064.009,99</b>	<b>1.110.248,55</b>	<b>1.254.130,46</b>	<b>1.998.776,88</b>	<b>351.267,76</b>	<b>372.539,97</b>	<b>353.067,34</b>	<b>369.265,10</b>	<b>354.247,23</b>					

## 5.2. Usos e fontes

QUADRO DE USOS & FONTES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>FONTES DE RECURSOS</b>										
Saldo de caixa inicial	4.000.000									
Total de Geração de Caixa	45.206.314	4.077.620	4.534.757	5.747.038	6.476.730	3.839.664	3.739.899	4.046.917	4.408.907	4.014.324
Empreendimento	7.042.691	140.885	179.161	650.744	926.856	963.969	939.716	924.606	899.248	840.059
Operação Cerâmica	24.553.622	816.005	953.096	3.693.795	2.477.374	2.885.695	2.794.183	3.125.311	3.427.240	3.174.266
Venda de ativos	13.610.000	3.402.500	3.402.500	3.402.500						
<b>UTILIZAÇÃO DE RECURSOS</b>										
Reserva de Amortização da Dívida (RAD)	33.904.735	3.058.215	3.401.068	4.310.279	4.857.547	2.800.424	2.800.424	3.035.188	3.244.843	3.010.743
Reserva de Estratégia de Recuperação (RIER)	11.301.578	1.019.405	1.133.689	1.436.760	959.916	939.475	939.475	1.011.729	1.081.614	1.003.581
<b>DETALHADA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS</b>										
<b>QUADRO DE USOS &amp; FONTES</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>APLICAÇÕES RAD</b>	<b>33.904.735</b>	<b>3.058.215</b>	<b>3.401.068</b>	<b>4.310.279</b>	<b>4.857.547</b>	<b>2.800.424</b>	<b>2.800.424</b>	<b>3.035.188</b>	<b>3.244.843</b>	<b>3.010.743</b>
<b>Classe I</b>	535.163	535.163								
<b>Classe II</b>	9.317.072	210.145	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366
Parceiros (20% D/Banos/1,5C/TR+3)										
Estratégicos (20% D/Banos/1,5C/TR+3)										
Credores de Valor Reduzido (até 3500)	210.145	210.145								
Outros Credores (40% D/10anos/1,5C/TR+3)	9.106.927	5.884.012	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366	1.138.366
<b>Total Sujeitos Rec. Judicial</b>	<b>9.852.236</b>	<b>745.309</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>	<b>1.138.366</b>
Não sujeitos à Recuperação Judicial	6.639.976	6.639.976								
<b>Total não sujeito à Rec. Judicial</b>	<b>6.639.976</b>	<b>6.639.976</b>								
<b>APLICAÇÕES RIER</b>	<b>11.301.578</b>	<b>1.019.405</b>	<b>1.133.689</b>	<b>1.436.760</b>	<b>959.916</b>	<b>939.475</b>	<b>939.475</b>	<b>1.011.729</b>	<b>1.081.614</b>	<b>1.003.581</b>
Recomposição do capital de Giro e Contingências										
<b>TOTAL DE RAD E RIER</b>	<b>45.206.314</b>	<b>4.077.620</b>	<b>4.534.757</b>	<b>5.747.038</b>	<b>6.476.730</b>	<b>3.839.664</b>	<b>3.739.899</b>	<b>4.046.917</b>	<b>4.408.907</b>	<b>4.014.324</b>

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

Enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações previstas no presente Plano de Recuperação Judicial, deverão ser suspensas todas as ações e execuções movidas contra a Recuperanda, decorrentes das dívidas sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial. O Plano de Recuperação não poderá ser alterado, salvo se, por condições supervenientes, houver necessidade, mediante convocação de Assembleia Geral de Credores. Aprovadas as alterações, observado o "quórum" disposto no artigo 45 da LRF, obrigarão a todos os credores.

Considerando que este Aditivo ao Plano de Recuperação disciplina o pagamento de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, sua aprovação, com posterior homologação, implicará anuência dos credores ao cancelamento de protestos de títulos submetidos aos efeitos do processo e a exclusão dos cadastros de inadimplentes do nome da Recuperanda.

Após o pagamento integral de todos os Credores nas condições previstas neste Aditivo ao Plano de Recuperação, os respectivos créditos serão considerados integralmente quitados. Os Credores darão à Recuperanda, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para deles nada mais reclamarem a qualquer título, com relação a quaisquer créditos sujeitos à Recuperação Judicial.

## 7. CONCLUSÃO

Por último, cabe esclarecer que os elementos e demais informações contábeis que fundamentaram a elaboração do presente Aditivo ao Plano de Recuperação, assim como suas projeções e análises, são de responsabilidade exclusiva da Recuperanda.

Ressalte-se que, como sucede com qualquer planejamento, seu efetivo resultado depende de inúmeros fatores, muitas vezes alheios ao controle e determinação de quem o está implantando. O risco é inerente a qualquer empreendimento. É absolutamente impossível eliminá-lo totalmente. Por esse motivo, de forma

transparente, procurou-se adotar premissas cautelosas a fim de não comprometer a realização do esforço conjunto a ser empreendido.

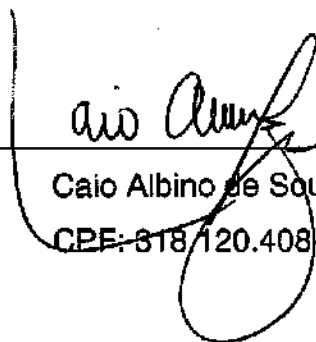
O presente Aditivo foi elaborado sob a égide da Lei 11.101/05, utilizando-se os meios previstos no artigo 50, e considerando o disposto no artigo 59.

Após o cumprimento dos artigos 61 e 63 da mesma lei, a Recuperanda compromete-se a honrar os demais pagamentos na forma estabelecida no presente Aditivo ao Plano de Recuperação.

Uma vez aprovado e homologado o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, a lei obriga seu cumprimento pela devedora, seus credores e sucessores, a qualquer título, ficando autorizada a implantação das medidas nele previstas, e sua inobservância acarretará a decretação da falência da empresa, na forma do art. 94, da Lei 11.101/05.

Mogi Guaçu 29 de novembro de 2018

CERAMICA CHIARELLI S/A



---

Caio Albino de Souza  
CPF: 818.120.408-06

## **8. LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

Documento de empresa habilitada, atestando a viabilidade do Plano de Recuperação.





[www.macnicol.com.br](http://www.macnicol.com.br)

Al. Ministro Rocha Azevedo 38 – Conj 204  
S. Paulo – Brasil

## **Laudo Econômico-financeiro**

MAC NICOL, ROCHA & ZANELLA – NEGOCIAÇÕES LTDA., responsável pelo assessoramento a Ceramica Chiarelli S/A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 52.736.840/0001-10, na elaboração deste ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO é de opinião que:

1. As condições externas à empresa mostram-se favoráveis, no médio prazo considerando que em um período, não inferior a 12 meses, o represamento dos investimentos no mercado imobiliário provocados pela inédita recessão econômica a qual o País foi exposto, deverá iniciar a se reverter, como previsto pelo mercado, voltando a gerar paulatinamente a demanda.

2. As condições internas também são favoráveis. O modelo de negócio que se vislumbra, com as propostas colocadas, permite que a empresa maximize seus resultados ao longo dos próximos anos. A Recuperanda possui as premissas para produzir o que se propõe.

3. As premissas e pressupostos adotados nas projeções são perfeitamente razoáveis, dentro de um cenário factível e plausível, e refletem nossa posição cautelosa e conservadora.

4. O Plano contempla o pagamento de todos os credores, e demonstra a viabilidade de se liquidar a dívida no prazo proposto.

5. Além do pagamento aos credores, o Plano ainda prevê a formação de uma Reserva Estratégica, indispensável à manutenção da boa saúde financeira da empresa e evidencia seu compromisso com a respectiva execução, pois a

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

amortização da dívida só se viabilizará se a empresa preservar a manutenção de seu equilíbrio.

6. Portanto, nas condições aqui propostas, o Plano é viável, e o pagamento total da dívida é exequível, dentro do prazo esperado, conforme demonstrado por meio das projeções elaboradas e apresentadas no Plano de Recuperação.

S. Paulo 29 de novembro de 2018

MAC NICOL, ROCHA & ZANELLA NEGOCIAÇÕES LTDA



---

Douglas Jeronymo Zanella

## PLANO DE NEGÓCIOS - COMÉRCIO DE PISOS

### 1. Objetivo

A criação de um centro de comercialização de materiais de construção, que terá seu foco na busca de parceiros nos mercados nacional e internacional para vendas de produtos com a marca CHIARELLI.

### 2. Parcerias – Produtos Oferecidos

- Pisos porcelanatos - Origem China com a marca Chiarelli
- Acessórios de decoração de pisos e paredes
- Telhas esmaltadas
- Locação de Galpão da Cerâmica Chiarelli para criação de Condomínio Empresarial.

### 3. Importação

Estamos apresentando estudo de viabilidade somente para importação e revenda de pisos porcelanatos com formatos especiais, com origem da China, ficando os seguimentos de acessórios de decoração e telhas esmaltadas para etapas posteriores.

Simultaneamente, estaremos criando um Condomínio Industrial, disponibilizando o galpão e área externa para locação.

Para avaliar a viabilidade de realizar a importação e comercialização de Pisos Porcelanatos, apresentamos anexo as tabelas de levantamentos de custos:

Na TABELA 1, formato de 80 por 80 cm, é possível observar que o m<sup>2</sup> custará em média de R\$ 55,00, para uma compra de 9.500 m<sup>2</sup>, considerando todas as despesas, o preço de médio de venda para a empresa será de R\$ 71,50.

Na TABELA 2, no formato 60 x 120 cm, na compra de 7.100 m<sup>2</sup>, custará em média do m<sup>2</sup> é de R\$ 75,00, considerando todas as despesas o preço médio de venda do m<sup>2</sup> para a empresa será de R\$ 97,50.

Na TABELA 3, no formato 100 x 100 cm, o custará em média do m<sup>2</sup> é de R\$ 70,00, para uma compra de 7.500 m<sup>2</sup>, considerando todas as despesas, o preço médio de venda do m<sup>2</sup> para a empresa será de R\$ 91,00.

Para avaliarmos superficialmente a viabilidade deste negócio, basta observarmos o preço médio dos produtos oferecidos ao consumidor final nas grandes lojas, o valor gira em torno de R\$ 150,00 o m<sup>2</sup>. Trabalhando em parcerias com grandes home centers, venda direta para as construtoras e consumidores no geral, retornaremos com a marca CHIARELLI, que sempre foi muito bem-conceituado no mercado.

#### **4. Divulgação**

- Associativismo com redes de lojas no Brasil para buscar maior poder de compra, marketing e treinamento.
- Parcerias com arquitetos e decoradores como forma de aumentar seu leque de atuação e conquistar mais clientes.
- Marketing popular em razão da qualidade dos serviços a serem prestados, variedade de produtos e preços competitivos.
- Treinamentos para os vendedores com informações sobre os produtos oferecidos.
- Sites e busca pela Internet.
- Divulgação através de anúncios no rádio, e jornais locais.
- Distribuição de panfletos.
- Outdoors.

#### **5. Objetivos Gerais**

No primeiro ano a empresa possui como objetivo a estruturação, divulgação e captação de clientes. Estruturação da empresa, focando o Marketing, desenvolvimento do site, tendo como meta começar a atingir o ponto de equilíbrio.

Segundo ano, os objetivos serão reforçar a marca na região, ter a equipe montada com um quadro de colaboradores motivados para começar a recuperar investimentos, tendo como meta crescimento de 5%.

Nos anos seguintes teremos como objetivo o crescimento contínuo, rentabilidade, com a Marca consolidada na região.

#### **6. Comercialização**

O departamento comercial da empresa será formado por representantes que farão as vendas e assistência técnica exclusivamente aos lojistas e arquitetos. Também teremos uma estrutura de vendas montada em nosso centro de distribuição que atenderá o público e arquitetos da região, interessados em adquirir nossos produtos (Loja de Fábrica) e também vendas pela Internet (E-commerce).

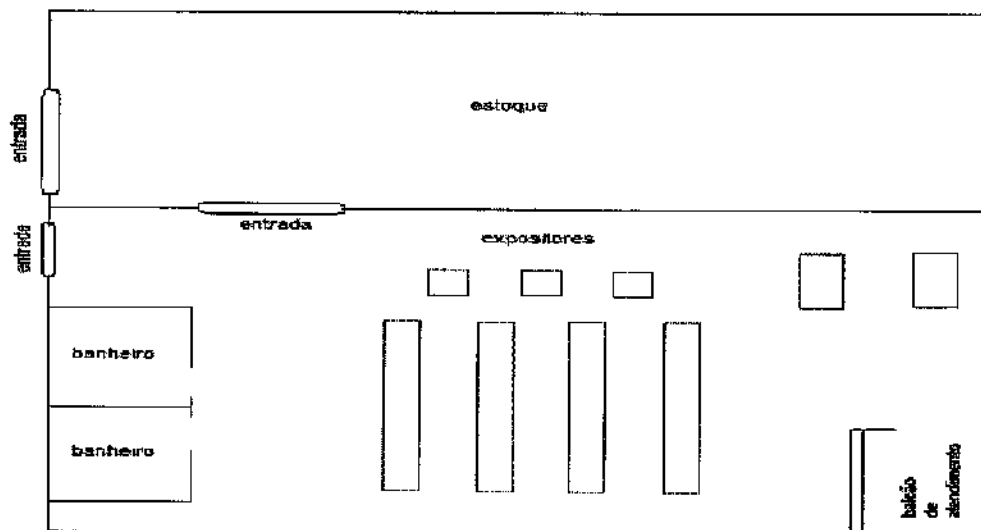
#### **7. Localização**

O local oferece infra-estrutura adequada e facilidade de acesso a clientes, localizada entre as Rodovias SP 340 e SP 342, considerando o fluxo de veículos de grande porte para carga e descarga de produtos e o grande potencial de consumo na região. Será reservado local para a construção de um amplo estacionamento.

## 8. Estrutura

A área reservada para Loja é de 2.000m<sup>2</sup>, que será dividida em área de circulação, atendimento ao público, área para estoque dos produtos, balcão de atendimento e sanitários, etc.

O local possui portaria e vigilância 24 horas e fácil acesso para todos tipos de veículos.



## 9. Equipamentos

Equipamentos a serem adquiridos são:

- Balcão;
- Gôndolas;
- Móveis;
- Telefones;
- Computadores e impressoras;
- Empilhadeiras;
- Caminhão.

## 10. Pessoal

A empresa iniciará com 09 colaboradores e 4 representantes comerciais:

1	<b>Diretor</b>	Responsável por dirigir, planejar, organizar e controlar as atividades de diversas áreas da empresa, fixando políticas de gestão dos recursos financeiros, administrativos, estruturação, racionalização, e adequação dos serviços diversos.
1	<b>Gerente Administrativo</b>	Responsável por todo o controle financeiro, compra de produtos para o estoque (inclusive importação).
2	<b>Vendedores</b>	Responsáveis pelo atendimento de clientes, realizando vendas.
4	<b>Representantes Comerciais</b>	divididos regionalmente, remunerados por comissão e terão a função de vendas à grandes lojas e construtoras, respondendo também pelo atendimento técnico.
1	<b>Auxiliar administrativo</b>	Responsável por trabalhar com atendimento ao público com pagamentos, recebimentos de valores.
1	<b>Auxiliar de Serviços Gerais</b>	Responsável pela reposição de estoque, manutenção, limpeza e arrumação do local.
1	<b>Operador de máquina</b>	Responsável pela movimentação de produtos pela loja e carga e descarga.
1	<b>Motorista</b>	Responsável pelos veículos, cuidando do transporte de pessoal, entrega de produtos e serviços gerais.
1	<b>Auxiliar de entrega</b>	Carga e descarga de caminhões e auxílio ao motorista.

### Quadro de Funcionários – Salários

Nº FUNC	CARGOS	SALÁRIOS
1	Diretor	14.000,00
1	Gerente Administrativo	4.000,00
1	Vendedor	3.000,00
1	Vendedor	3.000,00
1	Auxiliar Administrativo	1.700,00
1	Auxiliar de serviços gerais	1.350,00
1	Operador de máquina	1.700,00
1	Motorista	1.700,00
1	Auxiliar de Entrega	1.350,00
09	Total	31.800,00

## 11. Plano Financeiro – Investimentos

Os investimentos que serão feitos para a implantação do Centro de Distribuição, objeto do novo Plano de Recuperação Judicial, serão advindos de recursos da venda de imóveis periféricos, equipamentos e também recursos já existentes na conta judicial, aproximadamente R\$ 4.000.000,00. Abaixo está relacionado o que será adquirido e também o custo das despesas pré-operacionais.

Máquinas e Equipamentos				
Item	Qtde.	Unitário	Total	
Computadores	4	2.000,00	8.000,00	
Impressora	1	600,00	600,00	
Software	1	3.000,00	3.000,00	
Telefones	4	100,00	400,00	
Telefone Celular	2	1.500,00	3.000,00	
		7.200,00	15.000,00	

Móveis e Utensílios				
Item	Qtde.	Unitário	Total	
Balcão de Atendimento	1	1.350,00	1.350,00	
Mesas de Escritório	3	500,00	1.500,00	
Armário	3	300,00	900,00	
Refrigerador	1	1.000,00	1.000,00	
Cafeteira	1	500,00	500,00	
Aparelho de ar condicionado	1	4.000,00	4.000,00	
		7.650,00	9.250,00	

Capital de Giro				
Item				Total
Reforma prédio e Estacionamento				40.000,00
Despesas Iniciais (custos administrativos - 3 meses)				246.450,00
Produtos para Revenda (importação)				1.796.042,11
Frota Veículos				80.000,00
				2.162.492,11

## **PLANO DE NEGÓCIOS – Condomínio Empresarial**

### **1. Objetivo**

- A criação de um Centro Empresarial Logístico, nas dependências do imóvel da Cerâmica Chiarelli S/A, com localização estratégica, situado entre as Rodovias SP 340 e SP 342; aproximadamente 170 km de São Paulo Capital e a 65 km da cidade de Campinas e Sul de Minas Gerais, com movimento diário estimado de 15.000 veículos/dia.

### **2. Alvo**

Empresas do setor de armazenagem, transportes, Home Centers de materiais de construção, grandes redes de lojas e outras.

### **3. Estrutura**

- **Área total do terreno: 100.000m<sup>2</sup>. Área Construída: 23.772m<sup>2</sup>, sendo área com 18.746 m<sup>2</sup> com Pé-direito livre de 7 m, piso em concreto armado, com resistência de 5 ton/m<sup>2</sup>, cobertura em telhas de fibras cerâmicas, e fabricado em estrutura metálica, iluminação vertical com telhas translúcidas, 5.026 m<sup>2</sup> com Pé-direito livre variando de 10 a 12 m<sup>2</sup>. Fazem parte também do complexo:**
  - a) **Área disponível para Restaurante - 232m<sup>2</sup>**
  - b) **Galpão anexo disponível - 824m<sup>2</sup>**
  - c) **Área para lavador de veículos - 80m<sup>2</sup>**
  - d) **Área externa para construção de novos galpões - 30.000 m<sup>2</sup>**
  - e) **Mezanino para escritório - 300 m<sup>2</sup>**
  - f) **Área para escritório - 212m<sup>2</sup>**
  - g) **Portaria social - 174m<sup>2</sup>**
  - h) **Balança rodoviária, capacidade 80.000 Kgs – comprimento 21m**
- Amplo pátio para estacionamento e manobras.
- Acesso fácil para veículos de passeio e carga pesada.
- **Dois poços artesianos, com capacidade de 10.000 litros/hora.**
- **Caixa d'água vertical, 100.000 litros, com reservatório especial para sistema de combate a incêndios.**
- Caixa d'água subterrânea, 30.000 litros.
- Sistema de **Rede de Hidrantes** para combate a incêndios.



#### 4. Investimentos

Os investimentos necessários para a implantação do Condomínio Empresarial, serão advindos de recursos da venda de imóveis periféricos, equipamentos e também recursos já existentes na conta judicial, aproximadamente R\$ 4.000.000,00. Abaixo previsão de gastos com reforma e construção dos Galpões.

Descrição	Valor
Telhado	200.000,00
Instalação Elétrica	100.000,00
Hidrantes	30.000,00
Pisos	20.000,00
Pintura	40.000,00
Rede de Hidráulica	40.000,00
Reforma Mezanino	20.000,00
Construção de Banheiros	20.000,00
Manutenção Balança	20.000,00
Reforma Asfalto	70.000,00
Jardinagem	20.000,00
<b>Total</b>	<b>580.000,00</b>

#### 5. Descrição do projeto

Área construída 23.772m<sup>2</sup>.

Para elaborar o fluxo de caixa usaremos o valor mensal de R\$ 5,00/m<sup>2</sup> para locação, teremos uma renda mensal de R\$ 118.860,00.

#### 6. Divulgação

- Marketing popular.
- Internet.
- Divulgação através de anúncios no rádio, e jornais locais.
- Distribuição de panfletos.
- Outdoors.

## Quadro de Credores

### Classificação do Crédito: Trabalhistas

Credores	Valor Informado pela Devedora
1 Caio Albino de Souza	36.344,10
2 Cássio Martins Camargo Penteado Junior	3.901,38
3 Claudomiro Francisco	4.025,58
4 Daniela Fatima de Frias	3.259,79
5 Dayrson Charelli Junior	4.971,98
6 Deiziane Pereira da Silva	3.129,96
7 Francisco Fernandes de Santana	175.000,00
8 José Felipe da Silva	3.378,48
9 João Luiz Nogueira de Macedo	43.023,42
10 Kenia Gomes Duarte	1.367,49
11 Luis Marcos Bruno Sousa	47.592,05
12 Márcia Helena Bueno Chiarelli Adorno	7.940,24
13 Marinalva Aparecida Salomão Paula	2.522,13
14 Oscar Chiarelli Filho	23.488,18
15 Paulo Conte Vasconcelos	2.621,25
16 Paulo Sergio Mendes de Faria	9.312,92
17 Susilaine Cristine dos Santos Camargo	2.430,76
18 Telma Saldanha da Silva Avian	961,48
19 Zerlino Dorin Neto	3.913,63
<b>Subtotal</b>	<b>379.184,82</b>

### Classificação do Crédito: Privilégio Geral

Credores	Valor Informado Pela Devedora
Jose Carlos Milanez	14.115,29
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>393.300,11</b>

### Classificação do Crédito: Quirografários

Credores	Valor Informado Pela Devedora
1 13 Elos Comércio Equip Moagem e Mineração Ltda.	3.120,00
2 2º Tabelião de Protestos de Mogi Guaçu	175.068,58
3 A Macedo Advogados Associados	3.715,00
4 A Telecom S/A	4.452,48
5 ABCP - Associação Brasileira de Cimento Portland	1.208,00
6 ACM Representações Ltda.	928,98
7 Acquarius Representações Ltda.	2,57
8 Adecol Indústria Química Ltda.	675,00
9 Adilson da Luz Floriano - Me	418,80
10 ALCMS Representações Comerciais Ltda.	17.197,15
11 Alessandra Alves Ribeiro Informática-Me	737,40
12 Amazonas Produtos Para Calçados Ltda.	1.197,00
13 Ambientec Serviços e Comércio Ltda.	420,00
14 AMR Soluções em Informática Ltda.-Me	2.208,15
15 Antonia Abreu Dias - Me	2.650,00
16 Aparecida Regina Alves Kotait	2.077,19
17 Armil Mineração do Nordeste Ltda.	10.802,52
18 Arquitetura Comércio e Representações Ltda. - Epp	10,23
19 Art Telas Ind Com de Matrizes Serig Ltda.	24.259,62
20 Ascilino Moreira de Meio	18.613,97
21 ATelecom SA	21.992,67
22 Atenas Espumas e Plásticos Ltda.-EPP	290,00
23 Atieh Consultoria e Advogados Associados S/C	105.613,02
24 Auto Elétrica Bulgarelli Ltda.-Me	265,00
25 Auto Mecânica Tetzlaff Ltda.-Me	501,00
26 Auto Posto FTR Ltda.	5.361,86
27 Banco Bradesco S/A	66.078,53

28 Banco do Brasil S/A	8.551,25
29 Banco Itaú S/A - (Bankboston)	500.031,77
30 Banco Sofisa S/A	333.199,81
31 Borgsom Mecânica Industrial Ltda.-Me	836,00
32 Borrachas Dina Comercial Ltda.	360,00
33 Boucinhas & Campos + Soteconti Aud Independentes	56.250,00
34 Brassinter S/A Indústria e Comercio	176,36
35 Brazinco Indústria de Pigmentos Ltda.	4.712,00
36 Brian Cape	25.520,24
37 C A das Neves Marques & Cia Ltda.	9.386,65
38 C E Moreira Ricetto Estiva Gerbi-Me	1.065,00
39 C J do Nascimento & Nascimento Repres Ltda.	9.501,60
40 C Moura Representações S/C Ltda.	12,87
41 C Sarcinelli Studio S/C Ltda.	11.250,00
42 Calcinação Vitoria Ltda.	28.819,64
43 Campelean Comercio Importação e Exportação Ltda.	3.197,40
44 Carla de Campos Fonseca dos Santos Me	1.040,00
45 Carlos Andrei de Oliveira Lino	193.682,43
46 Casa do Marceneiro Guacu Ltda.-Me	1.631,05
47 Casablanca Indústria e Comercio de Embalagens Ltda.	196.468,61
48 Casagrande Distr de Água Mineral Ltda.-Me	851,00
49 Centro de Aprendizagem Metódica Prof. de Guaçu	35.765,12
50 Certecki Mangueiras e Conexões Ltda.	1.100,00
51 Cesar Yukishigue Kiyono - Me	806,50
52 Claro S/A	25.243,55
53 Colorminas Colorificio e Mineração S/A	229.928,28
54 Colorobbia Brasil Prods P/ Cerâmica Ltda.	38.295,00
55 Comercial Centenário Guacu Ltda.	6.095,00
56 Comercial de Óculos Oligon Ltda.	250,00
57 Comercial Lavras Vendas Ltda.	2.079,00

58 Comercial Multfer Guaçu Ltda.	1.071,23
59 Comercio de Gás Aurélio Ltda.	4.273,70
60 Companhia de Gás de São Paulo - Comgás	2.627.960,91
61 Companhia de Seguros Aliança do Brasil	57.031,71
62 Companhia Industrial Fluminense-Filial	17.347,00
63 D&M Stand Home Móveis Ltda. - Me	12.945,00
64 Dayrson Chiarelli Junior	1.832,56
65 DCP Serviços Médicos	3.000,00
66 De Rosa Siqueira e Advogados Associados	68.648,25
67 Decor Representações Ltda.	57.590,96
68 Deltalub Comercio de Lubrificantes Especiais Ltda.	3.032,70
69 Demactam - DepMatConstrução Ltda.	38.500,49
70 Demarco Representações S/C Ltda.	32.534,37
71 Dispel Distribuidora de Peças Ltda.-Me	4.468,94
72 EAM Fomento e Arrendamento Ltda.	412,52
73 Ecosis - Equipamento e Consultoria em Sistema Ltda.	7.387,50
74 Elektro - Eletricidade e Serviços SA	177.717,02
75 Eletrosilva Enr de Motores Ltda.	2.291,87
76 Eliana Peixoto Pereira Tambau - Me	453,13
77 EMAP Mezzadri Presentes	89,80
78 Empreendedora MS Ltda.	112.702,00
79 Endeka Cerâmica Ltda.	238.577,34
80 Esmalglass do Brasil-Fr Esm Cor Cer Ltda.	157.590,89
81 Esmaltec Indústria e Comercio Ltda.	25.668,50
82 Espindola Representações Ltda.	1.731,00
83 Euromec Maquinas e Equipamentos Ltda.	55.840,77
84 Everest Embalagens Ind e Com Ltda.	8.472,34
85 Expositec Comercial Ltda. Me	6.962,50
86 F G Comércio e Representações Ltda.	248,20
87 Fernandes e Rios Ltda.	5.497,66

<b>88 Ferro Enamel do Brasil Ind e Com Ltda.</b>	<b>785.074,73</b>
<b>89 Ferros e Aços Guacu Ltda.</b>	<b>15,00</b>
<b>90 Filhos Representações Ltda.</b>	<b>2.536,97</b>
<b>91 Fontanella Transportes Ltda.</b>	<b>1.221,48</b>
<b>92 Formashow - Montagens e Comercio de Moveis Ltda.</b>	<b>3.000,00</b>
<b>93 Fortpack Comercio de Embalagens Ltda.- Me</b>	<b>2.080,00</b>
<b>94 Francisco Gomes Felix</b>	<b>950,00</b>
<b>95 Francisco Tino Silverio</b>	<b>170,00</b>
<b>96 Franklin Eduardo Marques - Me</b>	<b>8.664,65</b>
<b>97 Fundação Para Desenv da Unesp Fundunesp</b>	<b>2.467,50</b>
<b>98 Gamma Due SRL</b>	<b>1.642,06</b>
<b>99 Gastec Combustão Industrial Ltda.</b>	<b>1.743,31</b>
<b>100 GBR - Grupo Brasil Soluções Construção Civil</b>	<b>121,26</b>
<b>101 Gicelio Custodio de Toledo-Me</b>	<b>3.000,00</b>
<b>102 Gilberto Contessoto &amp; Cia Ltda.</b>	<b>346,02</b>
<b>103 Gira Brasil Comercio Ltda.</b>	<b>3.000,00</b>
<b>104 Global Ljnk Comercio e Distribuição Ltda.</b>	<b>32.390,00</b>
<b>105 Graintec Indústria e Comercio de Prod Químicos Ltda.</b>	<b>60.957,20</b>
<b>106 Henrique Cesar Cirilo - Me</b>	<b>1.545,48</b>
<b>107 Hidrácer Equipamentos Cerâmicos Ltda.</b>	<b>15.875,00</b>
<b>108 Hildo Gonçalves Vilela</b>	<b>162,59</b>
<b>109 Iberia Indústria de Embalagens Ltda.</b>	<b>111.290,31</b>
<b>110 Iberia Indústria de Embalagens Ltda.</b>	<b>17.924,17</b>
<b>111 IBPG Consultoria Serviços Marketing e Comunicação</b>	<b>6.478,78</b>
<b>112 Icon SA Estampos &amp; Moldes</b>	<b>140.670,86</b>
<b>113 IL Sole Mosaicos Ltda.</b>	<b>348.211,05</b>
<b>114 Ind e Com de Juntas LGT Ltda.</b>	<b>1.232,00</b>
<b>115 Industria de Cal SN Ltda.</b>	<b>9.706,83</b>
<b>116 Industria de Papeis Sudeste Ltda.</b>	<b>7.931,19</b>
<b>117 Industria e Com Balanças Jundiá Ltda.</b>	<b>2.350,00</b>

118 Industria Mecânica Curila Ltda.	3.187,50
119 Itajara Minerios Ltda.	47.711,00
120 Ivair Cesar Baptista - Me	6.849,73
121 J R Fonseca Representações Ltda.	10.399,54
122 J Salles Peças-Me	12,00
123 JA Silva Materiais-Me	1.184,49
124 Janga Transportes Ltda.	1.590,00
125 Jean Carlo França	388,00
126 Jem Representação Comercial S/C Ltda.	30.406,98
127 João Augusto dos Santos	23.390,60
128 João Belisio Coloço	14.488,32
129 Jorge Araruna Representações Ltda.	1.112,94
130 Jotafrança Comércio e Representações Ltda.	982,72
131 JRC Representações Ltda.	7.646,34
132 Kamila Kiyono -Me	1.202,00
133 Kraft Consultoria e Representação Comercial Ltda.	21.796,86
134 Kraft Serviços Temporários Ltda.	83.979,29
135 Krepischi -Lar e Construção Ltda.	757,95
136 Kuka Representações Ltda.	9.120,81
137 L J Pulcinelli - Epp	2.350,00
138 Lavorart Matrizes Serigraficas Ltda.	9.276,75
139 Lavras Santo Amaro Ltda.	5.023,29
140 LCM Representações e Comércio Ltda.	448,30
141 Leal Camp Com Equip de Segurança Ltda.	9.745,84
142 Limpadora Terradraga Guaçu S/C Ltda.	180,00
143 Logi News Transportes Ltda.	251,77
144 Logitrans Logística TranspCom ServLtda.	3.000,00
145 Luiz Carlos Bersanetti	1.394,00
146 Luz Publicidade São Paulo Ltda.	22.893,44
147 M B O Vieira & Cia Ltda.	495,34

148 Macc Comercial Ltda.	10,80
149 Manchester Química do Brasil Ltda.	13.461,00
150 Mapel - Manut Peças Empilhadeiras Ltda.	1.170,00
151 Mapoker do Brasil Equip Cerâmicos Ltda.	20.905,35
152 Maradil Comercio e Representações Ltda.	6.010,87
153 Maratéia Comércio e Representações Ltda.	7.941,02
154 Marcel de Souza	3.027,24
155 Marcio Figueiredo Representações Ltda.	165,94
156 Mariza Gonçalves dos Santos - Me	8,70
157 Marol Madeiras Ltda.	388,00
158 Marques e Paganini Ltda.	2.100,00
159 Martini Representações Comerciais Ltda.	938,86
160 Martins Representações Ltda.	4.061,83
161 Master Tingimento Comercial Limeira Ltda. -Me	150,00
162 MCI Metalúrgica Caldeiraria e Inspeções Ltda.	1.250,00
163 Mcm Mococa Mecânica de Const e Manut Ltda. EEP	1.755,60
164 MD Estilo Moveis Ltda. - Me	900,00
165 Metalmit Metalúrgica Industrial Ltda.-Me	23.150,00
166 Metropole Representações Ltda.	29.196,60
167 Mineração Gino Minas Ltda.	5.778,74
168 Mineração Itapeva Ltda.	203.880,49
169 Mineração Lopas Ltda.	326,40
170 Mineração Zezinho Maggi Ltda.	270,00
171 Minerali Comercio de Minérios Ltda.	1.520,00
172 MPK Automação Industrial Ltda. - Epp	2.835,00
173 N A Fomento Mercantil Ltda.	2.080,42
174 New Big Copias Papelaria e Livraria Ltda.-Me	75,30
175 Niiser Tevani Representações e Comerciais Ltda.	1.853,96
176 Nivaldo Benelli	3.663,00
177 O Rei dos Parafusos Guaçu Ltda.	1.033,24



178	Olivio Representações S/C Ltda.	49.688,05
179	Optagraf Editora e Gráfica Ltda.	1.900,00
180	Oxford S/A Indústria e Comercio	1.155,00
181	Papelaria e Bazar Itapira Ltda.	3.429,78
182	Pasadena Representações Comerciais Ltda.	161,25
183	Pasco Transportes Ltda.	872,10
184	Paulo Odilar Tramontini	35.400,00
185	Pedro Manoel Barbosa - Me	8.200,00
186	Peres e Antonio Ltda.-Me	60,00
187	PHD Representações Administração e Serviços Ltda.	141,19
188	Plantec Polimeros Industrial Ltda.	4.485,00
189	Plus & Plus Comunicação S/C Ltda.	228.622,97
190	Plus Advance Trabalho Temporario Ltda.	751,84
191	Plus Service Trabalho Temporario Ltda.	6.749,98
192	Pollyrubber Ltda.	2.460,00
193	Prodive Comercial Química Ltda.- Epp	1.880,80
194	Produções Fonográficas Coda Ltda.	2.700,00
195	Produx Industrial e Comercial Ltda. - Epp	1.980,00
196	Prosil Ind e Com de Prod Químicos Ltda.	27.956,55
197	PSA Amaral Transporte Rodoviário Ltda.	373,40
198	Puchinelli e Silva Transportes Ltda.	5.060,00
199	R3D Logística e Transporte de Cargas Ltda.-Me	1.307,01
200	Ramalho Comercial Ltda.	683,16
201	Real Artefatos Industriais Ltda.	276,50
202	Redin S/A	708,33
203	Refrigeração Paulo Ltda.	1.064,90
204	Remina Refinaria de Min Nacional Ltda.	12.615,00
205	RGS Representações Ltda.	1.320,42
206	Rhamos e Brito Comercio Repres Imp e Exp Ltda.	1.099,98
207	Rigefa Beneficiamento e Moagens Ltda.	32.500,00

208 Riobrit Representações Ltda.	19.964,10
209 Riviera Representações Comerciais Ltda.	41.792,62
210 RM do Nascimento - Me	15,00
211 Rodabras Indust e Com de Abrasivos Ltda.	676,20
212 Rodoviário Irmãos Bueno Ltda.	9.811,20
213 RS Comércio Materiais de Construção Ltda.	492,00
214 RS Queiroz Comercial e Importadora Ltda.	2.878,86
215 RW Arcoverde Paleta Ltda.	5.775,00
216 S L FactorIng Ltda.	37.048,94
217 Sacmi do Brasil Industria e Comerc Ltda.	4.512,17
218 Sakai Representações Comerciais Ltda.	11.802,39
219 Sandro A Peiruccini	85.560,05
220 Santos e Biasoto Ind Com e Representações Com Ltda.	472,50
221 Seco Tools Ind e Com Ltda.	1.362,77
222 Sergio Aparecido de Mattos- Me	2.065,00
223 Sergio e Mauro Mogi Guaçu S/C Ltda.	1.040,00
224 Serpaw Acessórios Elétricos e Eletrônicos Ltda.	840,00
225 Serviço Social da Industria- Sesi Mogi Guaçu	162,00
226 Servitech Serv Técnicos Repres Ltda.	10.055,00
227 Sifra S/A	1.285.673,90
228 Sindicato Trab. Ind. Cerâmica Constr. Mogi Guagu	76.076,77
229 SM Peças de Empilhadeiras Ltda.- Epp	10.010,60
230 Smaltochimica do Brasil Ltda.	3.500,00
231 Soddisfazione Representações Comerciais	17,21
232 Sonae Distribuição Brasil S/A	47.011,41
233 Southwest Trading Company	9.129,54
234 Souza Lara Representações Ltda.	26.570,11
235 SP Brasteel São Paulo Ltda.	8.830,21
236 Speciai Line Coml Distr Prod Petróleo Ltda.	1.133,43
237 SRS do Brasil Comercial Ltda.	12.453,78

238 SS Representações Mercantis S/C Ltda.	60.327,15
239 Star Flash Ind Com Prod Químicos Ltda.	361,90
240 Supermercado Agrícola Lopes Ltda.	317,21
241 Suzana Esperança Batistela Martins	42.278,38
242 System Brasil Ltda.	14.652,41
243 Tapack Ind e Com de Produtos Plásticos Ltda.	5.626,95
244 Tecmach Locação de Bens Moveis e Serviços Ltda.	18.516,56
245 Tecnargilas Mineração e Benefic Ltda.	8.457,01
246 Tecnargilas Mineração e Beneficiamento Ltda.	9.955,65
247 Tecnografica SRL	38.681,63
248 Tecnomix Retifica e Compl Cerâmicos Ltda.	3.814,22
249 Teixeira Almeida Representações Ltda.	252,09
250 Teresina Representações e Serviços Ltda.	2.922,75
251 Terezinha Barbosa da Silva Martins	62.057,92
252 Thermo Brasil Com de Isolante Térmico Ltda.	648,00
253 Todd Wallace	14.339,40
254 Tok Final Tintas M Guacu Ltda.- Epp	632,70
255 Torrecid do Brasil Fritas Cor Esm Ltda.	19.710,00
256 Totalmec Produtos Para Cerâmica Ltda. - Epp	590,00
257 Totvs SA	25.252,30
258 Transguacuano Transportes Ltda.	20.152,61
259 Transportadora Guacu Ltda.	5.001,36
260 Transportadora Primo Ltda.	93.833,87
261 Transportadora Rota Ltda.	7.120,00
262 Transportes Montone Ltda.	20.412,83
263 Trans-Teixeira Transportes Ltda.	38.602,44
264 Trebol Brasil Ltda.	78.588,01
265 Treibacher Schleifmittel Brasil Ltda.	28.171,36
266 Una Prosil - Usina Nova America Ind e Com Ltda.	41.247,13
267 Unica Soluções em Tecnologia da Informática Ltda.	30,00

268 Unimed Regional da Baixa Mogiana	54.470,98
269 Union Brasil Industria e Comercio Ltda.	2.989,00
270 Usitep Industria e Comercio Ltda.	1.350,00
271 Valadares Minérios Ltda.	28.039,41
272 Valdenil Lopes & Cia Ltda.	5.613,66
273 Varotto Representações e Assessoria Ltda.	928,67
274 VCO Representações Ltda.	115.381,20
275 Veni Representações Comerciais Ltda.	321,20
276 Viação Santa Cruz S/A	41,07
277 Vicrema Lubrificantes e Filtros Ltda.Me	228,00
278 Virgínia Montejano Ferrari Mogi GuacuMe	2.160,00
279 Weir do Brasil Ltda.	116.207,39
280 White Martins Gases Industriais Ltda.	258,79
281 Work Team Industria e Comercio Ltda.	2.500,00
282 Zenit Empreendimentos Industriais Ltda.	1.984,00

**TOTAL GERAL****11.309.147,49**

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS E DIREITOS MINERÁRIO DE MINAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

**1. PARTES**

**A) B. S. FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA.**, sociedade empresária com sede na cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita nº 1.431, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.678.673/001-1-31, por seu representante legal, neste ato denominada simplesmente "**CREDORA/FIDUCIÁRIA**".

**B) CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Luiz Chiarelli nº 41, Guaçu Parque Real, inscrita no CNPJ sob nº 47.020.128/0001-80, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, **Luís Roberto Chiarelli**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 6.702.303-SP e CPF 967.299.378/15, residente e domiciliado na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Goiânia nº 409, Chácara D'Ouro, e seu Procurador **José Flavio dos Santos**, brasileiro, casado, economista, RG nº 4.855.230-6-SP e CPF 302.537.808/53, residente na cidade de Mogi Guaçu/SP, na rua Antonio de Paula nº 18, Jardim Primavera, CEP 13.840-000, neste ato denominada simplesmente de "**FIDUCIANTE**".

**C) CERÂMICA CHIARELLI S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 52.736.840/0001-10 e Inscrição Estadual nº 455.000.015-113 com sede na Rua Domingos Brunelli nº 180, Centro, CEP. 13.840-020, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, representada por seu Diretor-Presidente Sr. **MANOEL INACIO PINTO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Rua Cel. Procópio de Carvalho, 1041, portador do CPF(MF) nº 147.932.968-16 e R.G. nº 3.439.351-SSP-SP e por seu Diretor Vice-Presidente **CAIO ALBINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Florianópolis 474, Jardim Chácara do Ouro, Mogi Guaçu/SP, portador do CPF (MF) nº. 318.120.408-06 e do R.G nº. 4.374.996-SSP-SP, neste ato denominada simplesmente **CONTRATANTE/DEVEDORA**;

**2. REFERENCIA**

2.1. O presente Contrato tem por referência os "Contratos de Fomento Mercantis e Outras Avenças" / "Contratos de Fomento à Produção, Aquisição de Matérias-Primas e

Custeio de Insumos com Penhor Mercantil e Outras Avenças" e seus respectivos "Aditivos Contratuais", firmados anteriormente pelas partes, abaixo relacionados:

DATA	OPERAÇÃO	PRAZO	VALOR R\$	SALDO R\$
09/08/07	02867/07	733 DIAS	3.411.131,20	1.842.279,40
09/04/08	00187/08	122 DIAS	2.5486,61	114.272,38
08/08/08	00372/08	858 DIAS	747.320,00	747.320,00
13/08/08	00384/08	729 DIAS	1.109.040,00	1.109.040,00
CRÉDITO ROTATIVO (Item 5.1 do contrato)				<u>2.000.000,00</u>
TOTAL -			R\$	5.812.911,79

**3. OBJETO E CONDIÇÕES**

3.1. Por meio dos contratos em referencia, ora **FIDUCIÁRIA**, naqueles instrumentos denominada **CONTRATADA**, aprovou a realização de operações de fomento com prazo determinado de 30 (trinta) meses, no valor limite de R\$ 5.812.911,79 (cinco milhões, oitocentos e doze mil, novecentos e onze reais e setenta e nove centavos) a ser quitado pela **CONTRATANTE/DEVEDORA** à **CONTRATADA** ora **FIDUCIÁRIA**, nos prazos e valores definidos naqueles contratos, por meio de envio de títulos de créditos, provenientes das vendas mercantis e/ou prestação de serviços da **CONTRATANTE** no montante mínimo e respeitado o prazo máximo de envio (definidos em cada aditivo contratual), devidamente encossados em favor da **"CONTRATADA"** ora **FIDUCIÁRIA**.

3.2. Os títulos de crédito entregues na forma mencionada no item 3.1, serão adquiridos através de operação de fomento mercantil, de acordo com os Contratos de Fomento Mercantil celebrados entre as partes nas datas do item 2.1, ocasião em que será quitado os valores das operações do fomento junto ao limite estipulado acima, consolidando as garantias estipuladas nos contratos anteriores neste contrato.

3.3 O inadimplemento das obrigações assumidas pela **"CONTRATANTE"**, previstas nos mencionados "Contrato de Fomento e seus Aditivos contratuais, redundará na conversão da obrigação de entregar os títulos de crédito em restituir o valor adiantado na operação de fomento, acrescido de uma multa indenizatória no importe de 2,0% (dois por cento), totalizando a quantia líquida e certa a ser restituída pela **"CONTRATANTE"** em 48 (quarenta e oito) horas após ser cientificada.

3.4 **DA RESPONSABILIDADE** Fica pactada ainda a responsabilidade da **"CONTRATANTE"** por vícios de origem e pela boa liquidação dos títulos de crédito, aceitos para quitação da operação de fomento convencional sendo que dentre os

vícios de origem inclui-se qualquer ato, fato ou omissão por parte da "CONTRATANTE" que impossibilite ou restrinja o direito da "CONTRATADA" ora "FIDUCIÁRIA" de receber os créditos negociados. Sobrevindo a constatação de vícios ou de quaisquer outras exceções na origem dos títulos negociados ou, ainda, no caso da não liquidação dos títulos, a "CONTRATANTE" assume a responsabilidade de recompra-los da "CONTRATADA" ora "FIDUCIÁRIA" pelo valor de face do título negociado, atualizado monetariamente com base na Taxa SELIC, e acrescido de multa de 2,0% (dois por cento), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após ser cientificada.

**4. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas entre as partes, referente ao Contrato de Fomento Mercantil Convencional, no valor de R\$ 5.812.911,79 (cinco milhões, oitocentos e doze mil, novecentos e onze reais e setenta e nove centavos), a FIDUCIANTE aliena neste ato em favor da FIDUCIÁRIA, o imóvel abaixo descrito, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), abrangendo além do imóvel abaixo descrito, todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, ora pendente de averbação na matrícula, transferindo-lhe a propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e os Direitos de Minérios de Minas avaliados em R\$ 6.048.849,00 (seis milhões quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais):

**IMÓVEL:** Uma área de terras destacada de maior porção, do lugar denominado "Chiqueiro" ou "Betânia", no município de Itapeva/SP, com 08 (oito) alqueires paulista, com as seguintes divisas e confrontações: com início no túnel sito sob o leito da Fepasa e que serve de passagem para o ribeirão denominado Chiqueiro, daí segue pela margem direita deste leito no sentido de quem vai para Itapeva, com rumo 39°17'NE, e na distância de 100,00 metros até a vértice nº 1, sita na cerca de divisa que tem como confrontante Aldo Antunes de Moura, dobra-se a direita e subindo por esta cerca de divisa com um rumo de 61°44'SE e distância de 105,60 metros, encontra-se o vértice nº 02 situado na margem direita da estrada municipal no sentido de quem vai para Itapeva, daí deflete-se a direita e seguindo pela citada estrada segue com um rumo de 27°58'SE e na distância de 408,00 metros até encontrar o vértice nº 3, dobra-se à esquerda e com um rumo de 63°08'SE e distancia de 201,50 metros, encontra-se a vértice de nº 4, daí segue com um rumo de 34°31'SE e distância de 138,00 metros, até encontrar o vértice de nº 5 situado na margem direita do córrego que serve de divisa com o Sr. Jamil Leão Brasileiro, sendo que o vértice nº 2 ao nº 5

teve como confrontante o senhor José Herrera Neto, dobra-se a direita e descendo pelo citado córrego, numa distância de mais ou menos de 210,00 metros até encontrar a sua confluência com o Ribeirão do Chiqueiro, daí deflete-se novamente a direita e seguindo este ribeirão abaixo pela sua margem direita e na distância de mais ou menos 935,00 metros, até encontrar o túnel onde teve início e fim desta descrição, sendo que da citada confluência até este túnel teve como confrontante o Sr. Mário Ferraz de Almeida e os rumos acima descritos são todos magnéticos. INCRA 636070017736. Imóvel esse devidamente matriculado sob n.º 4.147 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva/SP, de propriedade da FIDUCIANTE.

**DIREITOS:**

1 - Direitos Minerários de Mina de Filito, localizada no município de Itapeva/SP, processo DNPM n.º 803.889/1975, avaliada em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

2 - Direitos Minerários de Mina de Folhelho Argiloso, localizada no município de Estiva Gerbi/SP, processo DNPM n.º 800.967/1974, avaliada em R\$ 2.508.840,00 (dois milhões, quinhentos e oito mil, oitocentos e quarenta reais).

3 - Direitos Minerários de Mina de Folhelho Argiloso, localizada no município de Estiva Gerbi/SP, processo n.º 802.063/1974 avaliada em R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

4.1 Enquanto adimplante, a FIDUCIANTE terá a livre utilização, por conta e risco dela, do imóvel alienado em garantia fiduciária e os direitos de minério respondendo, ainda pelos tributos incidentes.

4.2. Para fins de atendimento ao disposto no artigo 24, incisos I, II, III e VI, da Lei 9.514/97, informa-se que:

a) O valor do principal da dívida monta em R\$ 5.812.911,79 (cinco milhões, oitocentos e doze mil, novecentos e onze reais e setenta e nove centavos).

b) O prazo para reposição é de 30 (trinta) meses, com possibilidade de vencimento antecipado diante da constatação de inadimplência ou vício de origem dos créditos negociados;

c) Sobre a mora incidirão taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária e multa de 2% (dois por cento);

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a circled signature and a large scribble at the bottom right.



d) O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão será o maior entre o valor escrito no item "4" R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e o correspondente valor venal do imóvel de acordo com o lançamento fiscal do Município para o exercício que estiver em curso no momento do leilão.

e) O valor dos direitos de minerários de minas para efeito de venda em público leilão será o maior entre o valor descrito no item "4" DIREITOS, itens 1, 2 e 3 R\$ 6.048.840,00 (seis milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) e o correspondente valor de avaliação dos direitos minerários para o exercício que estiver em curso no momento do leilão.

4.3. A garantia fiduciária ora contratada abrange os direitos minerários e o terreno, as benfeitorias e as acessões já erigidas e que vierem a ser durante a vigência deste instrumento. Realizado o registro do presente contrato, a posse do imóvel oferecido será desdobrada, conferindo-se a posse direta à FIDUCIANTE, e a posse indireta à FIDUCIÁRIA.

4.4. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, a FIDUCIÁRIA fornecerá o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE, sob pena de multa em favor desta, equivalente a 5% (cinco por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

4.5. Vencidas e não pagas eventuais dívidas, ou resolvido antecipadamente o contrato, a FIDUCIANTE, após 15 (quinze) dias, será intimada pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer o crédito existente, acrescido de juros e demais encargos legais e contratuais, e também no prazo de 15 (quinze) dias, a FIDUCIANTE, também será intimada pelo Departamento Nacional de Produção Mineral.

4.6. Decorrido o prazo sem o pagamento do débito, o oficial do Registro de Imóveis promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da FIDUCIÁRIA na matrícula do imóvel, e o DNPM nos processos acima mencionados. Nessa hipótese, a FIDUCIANTE deverá restituir a posse direta do imóvel e os direitos minerários no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas, sob pena de:

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page. On the right side, there are several large, overlapping signatures. On the left side, there are smaller initials and a checkmark. A small number '5' is written near the bottom right.

a) Pagamento à FIDUCIÁRIA, ou, àquele que vier a adquirir os imóveis em público leilão, de multa mensal equivalente a 1% (um por cento) do valor do imóvel para efeito de venda em público leilão;

b) Sujeitar-se à ação de reintegração de posse, com pedido liminar, prevista no artigo 30 da Lei 9.514/97

4.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados do registro da consolidação da propriedade e dos direitos minerários em nome da FIDUCIÁRIA, serão promovidos os leilões públicos para a alienação do imóvel, os quais deverão ser anunciados em edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado por 3 (três) vezes, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local.

4.8. No primeiro leilão, o lance mínimo será o maior entre o valor do imóvel e dos direitos minerários para fins de venda em público leilão, definido acima, e o respectivo valor venal, de acordo com o lançamento fiscal do Município para o exercício que estiver em curso no momento do leilão. Caso infrutífero, será promovido, nos 15 (quinze) dias seguintes, o segundo leilão, no qual será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e de todas as despesas, e correspondente, no mínimo, ao valor venal do imóvel, de acordo com o lançamento fiscal do Município para o exercício que estiver em curso no momento do leilão.

4.8.1. Para os fins do disposto nesta cláusula, entende-se por:

a) dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

b) despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro

c) O imóvel e os direitos minerários poderão ser vendidos em conjunto ou separadamente, a critério da FIDUCIÁRIA, que será especificado em edital.

4.9. Em até 15 (quinze) dias após a venda do imóvel e dos direitos minerários em leilão, a FIDUCIÁRIA entregará à FIDUCIANTE a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de eventuais benfeitorias.

depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas em aberto, fato esse que importará recíproca quitação, conforme o disposto no § 4º, do artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Se não houver licitantes a dívida também será extinta, caso em que será outorgado à devedora solidária um termo de quitação, passando o imóvel a pertencer definitivamente à **FIDUCIÁRIA**.

4.10. Para fins da transmissão da propriedade fiduciária, a **FIDUCIANTE** declara não haver nenhum ônus ou medida judicial de caráter real ou pessoal em relação ao imóvel, e a **FIDUCIÁRIA** dispensa a apresentação de certidões fiscais nos termos do § 2º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86.

4.11. A **FIDUCIANTE** compromete-se a atender as eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis para fins de registro da alienação fiduciária em garantia do bem imóvel e dos direitos minerários apresentados nesse instrumento.

4.11.1. A falta (a) de atendimento das eventuais exigências ou (b) de substituição dos bens oferecidos em garantia por outro(s) da mesma espécie, valor e idoneidade, no prazo de 15 (quinze) dias, implicará vencimento antecipado do contrato originário, sujeitando-se à devolução imediata dos eventuais valores em operação e, ainda, ao pagamento de multa de 1% (hum por cento) sobre o valor total do débito, acrescido de juros de 1% (hum por cento) ao mês e atualização monetária de acordo com o índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

## 5 - DA ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO

5.1 - Além dos valores acima estabelecidos, a **FIDUCIÁRIA** se compromete a abrir uma linha de crédito rotativo à **DEVEDORA**, no montante geral de R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais), sendo R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais) na modalidade compra de recebíveis pulverizados e R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais) na modalidade fomento mercantil com trava de domicílio bancário.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

6.2. As partes ratificam, ainda, a eleição do Foro da Comarca de Itu/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.

E assim, por estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Itu, 16 de setembro de 2008.

**B.S. FACTORING E FOMENTO COMERCIAL LTDA.**  
**MAURICIO ANTONIO PAVANELLI**

FIDUCIÁRIA  
REGISTRO CIVIL

**CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA.**  
**FIDUCIANTE**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A**  
**CONTRATANTE/DEVEDORA**

**Testemunhas**

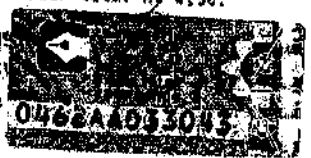
1) Luiz Carlos de Menezes  
Nome: Luiz Carlos de Menezes  
RG: 46.051.221-4

Nome: MAR. Roberto Marcom  
RG: 21.38098-6

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITU - SP  
JOSE CLAUDIO MURRILLO - Oficial  
Praça Duque de Caxias, 46 - Centro - CEP 13300-103 - Fone: (11) 4923-7711 - Itu - SP

Reconhecido por semelhança, e firma supra do MAURICIO ANTONIO PAVANELLI  
em 16 de setembro de 2008  
16/09/2008

ELI GAMBELLA ROBERTO OLIVEIRA - Responsável autônomo  
(Praça de Fátima R\$ 4,50 - Valor total R\$ 4,50)



TABELADO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MORTO-QUACO  
RUA JOSÉ CO. OVARO, 152 - CX. P. 176 - MOGI GUACU - SP - CEP 13140-176  
TABELADO WILSON D'ÁVILA D'AVOURE

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA 2 FIRMAS(S) COM VALOR ECONOMICO DE:  
CAUÍ ALVARO DE SOUZA E MARCEL INACIO PINTO  
R\$ 4.500,00, 16 de outubro de 2008.

ANTONIO MARCOS LATARINI - ESCRIVENTE - Custódia R\$ 9,00  
Tel: (11) 3377-7777 Selo(s): R\$ 4,00 - 0605AA



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - MORTO-QUACO  
Rua José Co. Ovaró, 152 - Fone / Fax: (11) 3871-1000 - CEP 13140-176  
Bel. Nogueira Ap. Marquês Tibúlio - Curitiba

Reconhecido por semelhança (doc c/vr vco) e firma de  
JOSE FLAVIO DOS SANTOS  
que compareceu ao Tabelado em 16 de setembro de 2008.  
Em teste de verdade  
Vr. ELI G. ROBERTO OLIVEIRA  
Marcos Vinícius de Mello, Escrivente



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMO PLANALTA DA SERRA 12.000-6

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

001

LIVRO N.º 2 / A

MATRÍCULA N.º 4.147 DATA 21 de março de 1979

IMÓVEL: Uma área de terras desmatada de maior parte, no lugar denominado "Chiquel... de "Bacília", deste município, com 8 (oito) alqueires paulistas, com as seguintes di-... e confrontações: com início no topal da estrada de ferro de Japosa e que serve de passagem para o ribeirão denominado Chiquel... daí segue pela margem direita dos rios... no sentido de quem vai para Itapeva, com um rumo de 39°17' SE e na distância de 100,00 metros até vértice nº 1, daí se desvia de direita que tem como confrontante Aldo Antunes de Moura, dobra-se à direita e sobineta por este curso de água com um rumo de 61° 44' SE e distância de 103,60 metros, encontrando-se o vértice nº 2 situado na margem direita da estrada de terra municipal no sentido de quem vai para Itapeva, daí desvia-se à direita e seguindo pela estrada segue com um rumo de 27°58' SE e na distância de 308,00 metros até encontrar o vértice nº 3, dobra-se à esquerda e com um rumo de 68° 08' SE e distância de 201,50 metros encontra-se o vértice de nº 4, daí segue com um rumo de 34°31' SE e distância de 138,00 metros, até encontrar o vértice de nº 5, situado na margem direita da estrada que serve de divisa com o sr. Jamil Louz Brasileiro, sendo que o vértice nº 2 ao nº 5 tem como confrontante o senhor José Herrera Neto, dobra-se à direita e desceida pela estrada correjo, numa distância mais ou menos de 110,00 metros até encontrar a sua confluência com o ribeirão de Chiquel... daí desvia-se novamente à direita e seguindo este ribeirão sobineta pela sua margem direita e na distância de mais ou menos 935,00 metros, até encontrar o vértice onde este início e fim desta descrição, sendo que da citada confluência até este vértice tem como confrontante o sr. Mário Ferraz de Almeida e a sua esposa com descrições nas duas inscrições. INSCRIÇÃO 636070017738. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ HERRERA NETO, industrial e sua mulher LEVIL ALMEIDA HERRERA, professora brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Crescencio Vasconcelos, 77, pertencentes a ele nº 054.424.948-87. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 29.443 deste cartório. A Eco. Autorizada: Benedito Abreu Cordêira Moura (Benedito Abreu Cordêira Moura)

R.01-4.147 - Itapeva, 21 de março de 1979. TRANSMISSOR: JOSÉ HERRERA NETO industrial e sua mulher LEVIL ALMEIDA HERRERA, professora brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Crescencio Vasconcelos, 77, nº 054.424.948-87. ADQUIRENTE: FIRMA CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA, empresa de mineração, sita à rua Domingos Brunelli, nº 180 - sala 2, na cidade de Mogi-Guaçu - SP, nº 000.47.020.128/0001-80, representada pelo promotor Dr. Daryson Chiarelli, brasileiro, advogado, nº 424.985.971-91, residente e domiciliado em Mogi-Mirim, à rua Padre José, nº 1440 - apartamento 03 - na escritura. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de janeiro de 1979, lavrada nas notas de 1ª tabelinha nº 170 - fls. 196 e, ratificada em 21 de março de 1979, nas mesmas notas, livro nº 174 - fls. 65. VALOR: R\$452.300,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil e quinhentas cruzadas). A Eco. Autorizada: Benedito Abreu Cordêira Moura (Benedito Abreu Cordêira Moura)

AV.02 - 4.147 - Itapeva, 09 de Janeiro de 2009. Contém o resumo e cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido 2003/0004/2005, que foram arquivados em microfilme, visto-se que o imóvel de presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no INCRA sob o código 636078223.94215. O OFICIAL, em cumprimento das atribuições legais, lavrou esta escritura pública em 09 de Janeiro de 2009, no Livro de Matrículas, Livro nº 170 - Estado: R\$2,64 - Cart. Serv. R\$1,96 - Simony: R\$0,49 - Trib. Justiça: R\$0,49 - Total: R\$14,98. Livro nº 003/2009.

R.03 - 4.147 - Itapeva, 09 de Janeiro de 2009. CREDORA/FIDUCIÁRIA: B. S. FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.431, Centro, inscrita no CNPJ nº 74.678.673/0001-31, por seu representante legal Sr. Márcio Antonio Pavaneli, conforme consta no contrato. FIDUCIANTE: CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 12000-6-AA 069374

# REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Luís Chiaroli, nº 41, Quarta Parquia Bassi, inscrita no CNPJ sob nº. 47.020.128/0001-88, representada por seu Diretor Superintendente, Luis Roberto Chiaroli, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº. 6.702.303-SP e CPF nº. 967.299.378-13, residente e domiciliado na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Goitânia, nº. 409, Chácara D'Ouro, e seu Procurador José Flávio dos Santos, brasileiro, casado, economista, RG nº. 4.855.230-6-SP e do CPF nº. 302.537.809-53, residente na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Antonio de Paula nº. 18, Jardim Primavera, CEP 13.840-000. CONTRATANTE/DEVEDORA: CERÂMICA CHIAROLI S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 52.736.840/0001-10 e inscrição Estadual nº. 455.000.013-113, com sede na Rua Domingos Chiaroli, nº. 380, CEP. 13.840-090, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, representada por seu Diretor Presidente Sr. Manoel Inácio Filho, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Porto Turquesa, Estado de São Paulo, à Rua Cel. Proença de Carvalho, 1041, portador de CPF/RG sob nº. 147.912.848-15 e RG nº. 9.439.931-88/SP e por seu Diretor Industrial Sr. Celso Albino de Souza, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Florimópolis, 474, Jardim Chácara do Ouro, Mogi Guaçu/SP, portador de CPF/MF sob nº. 318.120.408-03 e do RG nº. 4.574.996-88/SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Direitos Minerários de Minas em Garantia e Outras Avenças, celebrado aos 16 de setembro de 2006, devidamente autenticado pelas partes e testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$5.212.911,79 (cinco milhões, duzentos e doze mil, novecentos e onze reais e noventa e nove centavos). PRAZO: Prazo determinado de 30 (trinta) meses, a partir da data do contrato. OBJETO DE GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel de presente matricado. Com as demais cláusulas constantes no contrato (título protocolado sob nº. 1138-401) que fica reproduzido em suas íntimas. O OFICIAL: (Luis Antonio Lage de Magalhães). Encl.: R\$5.771,49 - Estado: R\$1.640,33 - Cart. Serventia: R\$1.215,05 - Sincl.: R\$303,76 - Trib. Justiça: R\$503,76 - Total: R\$9.234,39 Guia nº. 005/2009.

A autenticação desta escritura confere a  
 fé pública, sob pena de nulidade, e  
 constitui garantia em favor do credor.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA	FICHA
4.147	002

Oficial de Registro de Imóveis Itapeva - SP

Itapeva, 03 de novembro de 2.015.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.04 - 4.147 - Itapeva, 03 de novembro de 2.015. Nos termos do requerimento outorgado em Itu-SP, aos 16 de outubro de 2.015, intimações, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da credora fiduciante CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA, já qualificados no R.03, sem que houvesse purgação da nota, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **B. S. FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 74.678.673/0001-31, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Santa Rita, n.º 1.431, Centro, em Itu-SP, representada por seus procuradores Hêlio Wagner da Silveira, brasileiro, casado, administrador, portador do RG n.º 21.193.436-7 e CPF. n.º 072.781.498-27, residente e domiciliado à Rua Clodoveu Romualdo Scotti n.º 141, Portal da Vila Rica em São Paulo/SP e José Roberto da Silveira, brasileiro, casado, analista de crédito, portador do RG n.º 19.839.291-6-SSP/SP e CPF. n.º 119.029.268-89, residente e domiciliado à Rua Santa Rita n.º 1.431, Centro, em São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA: R\$5.812.911,79** (cinco milhões, oitocentos e doze mil, novecentos e onze reais e setenta e nove centavos). **VALOR VENAL: R\$108.612,89** (cento e oito mil, seiscentos e doze reais e oitenta e nove centavos). Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 636.073.023.949-5 para uma área com 12,4000ha, Mod. Rural (ha): - - - Nº. Mod. Rurais: 0,00 / Mod. Fiscal (ha): - - - Mod. Fiscais: 0,9700 - IMLP (ha): 2,00. Classificação Fundiária: 1 - 10 Classificação Denominação do Imóvel Rural: Pastura II - Pastar Campina do Veados, no município de Itapeva/SP. Título prenotado sob n.º 177.714, em 09.10.2014. **O OFICIAL**, (Luiz Antonio Lares de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$347,32. Gaiam, 205/2015.

AV.05 - 4.147 - Itapeva, 20 de novembro de 2.015. Nos termos do requerimento datado de 16 de novembro de 2.015, faz-se a presente averbação para ficar constando que o valor correto da dívida (atualizado até 29 de junho de 2015) é de **R\$16.072.784,00** (dezesseis milhões, setenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais), conforme indicado na intimação que precedeu a consolidação da propriedade (AV.04 acima). Título prenotado sob n.º 178.223, em 19.11.2015 que fica arquivado digitalmente. **O OFICIAL**, (Luiz Antonio Lares de Magalhães).

R.06 - 4.147 - Itapeva, 24 de fevereiro de 2.016. Nos termos da Carta de Arrematação em Primeiro Público Leilão Extrajudicial Positivo datada de 02 de dezembro de 2.015 devidamente assinada pelo Leiloeiro Oficial Douglas José Fidalgo, devidamente autorizado pelo Fiduciário B.S. Factoring Fomento Comercial Ltda - CNPJ. n.º 74.678.673/0001-31, pela Arrematante **EMPREENDEDORA M.S. LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 6.357.046/0001-33, na pessoa de Luis Batista da Silveira, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. n.º 14.055.541-9-SSP/SP e CPF. n.º 027.105.938-90 e Termo de Reificação datado de 05 de fevereiro de 2.016 e devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Douglas José Fidalgo, o imóvel da presente matrícula foi arrematado por **EMPREENDEDORA M.S. LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 67.357.046/0001-33, com sede à Rua Santa Rita, n.º 1.431, Sala 01, Centro, em Itu-SP. **VALOR: R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR PARA FINS DA LEI**. CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itapeva - SP

069375

12000-6-AA





MATRICULA  
4.147

FICHA  
002  
VERSO

**11.331/02 (CERTIDÃO DE VALOR VENAL RURAL N.º 042/2016 DA MUNICIPALIDADE LOCAL):** R\$119.398,15 (cento e lezove mil, trezentos e noventa e oito reais e quinze centavos). Imóvel cadastrado no INC RA sob n.º 636.070.023.949-5 para uma área com 19,4000ha. Mod. Rural (ha): -- N.º Mod. Rurais: 0,00 - Mod. Fiscal (ha): -- N.º Mod. Fiscais: 0,9700 - FMP (ha): 2,00. Classificação Fundiária não Classificada. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda II - Dist. Campina do Veado, neste município. A Carta de Arrematação (Pretoriada sob n.º 178.924, em 19.01.2016) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO** *[Assinatura]*  
(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$2.035,50. Guia n.º 036/2016.

**AV.07 - 4.147 - Itapeva, 24 de fevereiro de 2016.** Conforme Termo de Quitação Parcial de Dívida da B.S. Factoring Fomento Comercial Ltda, com sede em Itap. SP, datado de 07 de dezembro de 2015 e Declaração de Anuência da Empreendedora M.S. Ltda, datada de 04 de janeiro de 2016, devidamente arquivados digitalmente, averba-se que da dívida de R\$16.072.784,00 (dezesseis milhões, setenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais) foi dada a quitação do valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), referente a arrematação supra (R.06), ficando reservado o direito de credora fiduciária (R.03 e Av.04) da empresa Chiarelli Mineração Ltda, no valor remanescente de R\$15.822.784,00 (quinze milhões, oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais) referente a outras garantias discriminadas em contrato (R.03) - Direitos Minerários, ou seja, o seu direito contratual de explorar os direitos minerários objeto desta matrícula, assim como, os direitos minerários acima identificados até total quitação do saldo remanescente." Tuto pretoriado sob n.º 178.924, em 19.01.2016. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO** *[Assinatura]*  
(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$24,28. Guia n.º 036/2016.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA ITAPEVA - SP**  
**CERTIDÃO**

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob n.º 4147 tem sua situação, com referência à alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal persecutória sobre ele.  
(Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73)  
O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 03 de março de 2016

*[Assinatura]*  
Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
Danilo Lages de Magalhães - Escrevente substituto

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA ITAPEVA - SP**

EMOLUMENTOS	R\$ 28,12
AO ESTADO	R\$ 7,99
AO IPESP	R\$ 4,12
SINOREG	R\$ 1,45
TRIB. JUST.	R\$ 1,93
IMP. MUNICÍPIO	R\$ 1,40
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,35
TOTAL	R\$ 46,36

Recolhido pela GUIA n.º 042/2016  
SEALADO P/VERBA 7"

30.801.083/0001-96

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP**

RUA TEOPHILÓ DAVID MUZEL, 585  
VILA OPHELIA - CEP 18.400-816

ITAPEVA - SP

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP**

Bel. Luiz Antonio Lages de Magalhães  
OFICIAL

Comarca de Itapeva - Estado de São Paulo

Atenção: se o imóvel sofrer crise de especialidade vável será o registro de eventual título voluntário, porém a matrícula será bloqueada até que seja eleuada a ratificação do registro (precepo da especialidade objetiva art. 214, § 3º da Lei 6.015/73) Ap. Civil 0015507-7/2016-3

Contraditório



**AUTO DE ARREMATACAO**

Aos 18 (dezoito) dias do mês de maio de 1971, nesta cidade e  
 comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, no cartório do 2º Ofício Judicial onde se encontra  
 o MM. Juiz de Direito Dr. **BENEDITO AUGUSTO FOGHESATO**, MM. Juiz de Direito do 2º - 1ª Vara Criminal, Ofício  
 nº 1000, no 1º andar da Casa Federal, situada na Comarca de Mogi Guaçu, SP - 13ª Vara  
 Criminal, em sessão pública de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, movida por **SHELL DO  
 BRASIL S/A** contra **CERÂNICA CHARELL S/A**, CN nº 0482798, bem como estava constituída  
 em **TERRA DE PENHORA** de R\$ 58. Depois de muito apregoar, deu-se feio o Ofício Judicial  
 compareceram o Sr. **ANTONIO VITORIO LEONELLO**, arrendatário da imóvel nº 372  
 que apresentou proposta jurídica a R\$ 430 no importe de R\$ 1.372.000,00 sendo R\$  
 1.000,00 a vista (30% da proposta) e o saldo remanescente em 24 (vinte e quatro) parcelas  
 mensais consecutivas de R\$ 40.015,68 acompanhado de seu advogado o Dr. Décio de  
**OLIVEIRA GABISP 63.300**. Compareceram também o Dr. **ANSELMO ANDRESSA BASTOS**  
**GABISP 246.812**, procurador da Shell do Brasil S/A; Dra. **LEDA SIMÕES DA CUNHA TEMER**  
 procuradora da Cerâmica Charell S/A. **GABISP 90.919**, **JOSIANE BUENO DE CAMARGO**  
**GRILLO, RG 28468.812-7M, CPF 216.101.458-79M** residente na Av. Ministro Roberto Cardoso  
 Aves. 2401, Parque Industrial, Mogi Guaçu - SP, que ofereceu o lance de R\$1.398.000,00  
 sendo 50% a vista e o restante em doze(12) parcelas de R\$58.250,00, reajustáveis mensalmente  
 de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Em concurso de  
 lances, o maior lance foi do próprio arrendatário **Sr. ANTONIO VITORIO LEONELLO** que  
 ofereceu o mesmo lance soma de R\$ 1.398.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil  
 reais), sendo 50% a vista (R\$ 699.000,00), o qual deverá ser depositado em 72 (setenta e  
 duas) horas, conforme solicitado pelo arrematante e deferido pelo MM. Juiz, e o restante em  
 doze(12) parcelas reajustáveis mensalmente de acordo com a tabela prática do Tribunal de  
 Justiça do Estado de São Paulo, sendo que as mesmas serão pagas por meio de depósito  
 judicial; a 1ª parcela será efetuada no prazo de 30 dias e as demais nos mesmos dias dos  
 meses subsequentes, relevando notar que o saldo restante ficará garantido por hipoteca  
 sobre o próprio imóvel. Determinou o MM. Juiz que mais algumas vezes fosse(m) o(s) bem(s)  
 apregoado(s). Cumprida tal determinação, constatou-se existir lance superior a qual Assm  
 pelo MM. Juiz foi dito que dava por perfeita a ARREMATACAO do(s) bem(s) relacionado(s) à fls  
 58 destes autos da carta precatória, oferecido pelo arrendatário, Sr. **ANTONIO VITORIO**  
**LEONELLO** em segundo lance, a saber: **UMA GLEBA DE TERRAS, NO IMÓVEL**  
**DE NOMINADO ANHUMAS OU PANTANAL, NO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU, COM A ÁREA**

TERMO DE JURE DA BUNHALIA DE TIGLOS, COBERTA DE TELHAS, REGISTRADO SOB A  
MATRICULA A 41324 DO REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MOCIM GUACU. Cumprido  
com a disposicao determinada e SEM JUZ a devolucao de Carta Precatoria do Juiz Desempedido  
desta Real. Para cumprir, lavrei este hoje, 16 de maio de 2011 em ANTONIO  
DE ANUNCIAS, Oficial de Justica E em Maria Cecília de Souza Amador, Oficial  
de Juizagem a substituir.

28/6

*[Handwritten Signature]*  
BERGO AUGUSTO FOCHEBATO  
Juiz de Direito

NOME  
ANTONIO WYOMO LEONELLO *[Handwritten Signature]*  
(Autorizado)  
NOME AIRTON DE MORAES *[Handwritten Signature]*  
(Oficial Leitor)

PROCURADOR GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 PROC. N. 4022/2008 Carta Precatória

1015

**ANTONIO VITORIO LEONELLO**  
 advogado e promotor de justiça, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA**  
 expedida ao **ACAO DE EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL** nº **SNELL DO**  
**BRASIL LDA**, inscrita no CNPJ nº **CERAMICA CHIARELLI S/A**, inscrita no CNPJ nº **00.000.000/0001-00**,  
 tendo número de ordem **1000**, em virtude do teor do mandado de cumprimento  
 expedido, tendo em vista o conteúdo do **Acto de Arrematação** e a importância  
 oraça na data de 10 de Março de 2011, **na condição de ARREMATANTE**  
 requer: a juntada desta e da incluída para, visando a expedição de depósito  
**Judicial** da importância de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) em favor  
 correspondente a arrematação por parte do Estado de São Paulo, para o  
 determinando de auto objeto da carta precatória, para a realização do  
 procedimento, conta de fonte

Requer, em que esta nos autos de nº **1000**, em virtude do  
 conteúdo aqui mencionada, para se processar na forma da lei, a qual determina  
 o deferimento  
 De São Paulo, em 27 de Março de 2011

Dr. **Antonio Vitorio Leonello** Adv.  
 OAB/SP nº **1000**

Rua José Bonifácio n. 183 Centro - Moji Marim - SP - Fones fax 18633355 e 18633356 - CEP 13080-000  
 J. V. B. & C. L. T. COM. BR

**JULGAMENTO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANCA**  
 Este boleto poderá ser pago em toda a rede bancária  
 em qualquer agência bancária através do código  
 de barras ou o ID Copoone 08102000002182640  
 ou o código de barras 08102000002182640  
 O devedor para pagamento das despesas deverá  
 apresentar as unidades pela própria parte digitalizada  
 e observar o prazo definido pelo Juízo competente  
 para o depósito.

21/03/2011 Banco do Brasil 12 52 37  
 10/10/2010 10/10/2010 10/10/2010  
 LIMPEZA DE SALDO DE CONTAS

**BANCO DO BRASIL S.A.**  
**CODIGO DE BARRAS**  
**COBRANCA**  
**SISTEMA DUB - IMPOSTO RURAL**  
**DATA DE VENCIMENTO** 27/03/2011  
**DATA DO PAGAMENTO** 27/03/2011  
**VALOR DO DOCUMENTO** 290.177,80  
**VALOR COBRADO** 290.177,80  
**DADOS CHEQUE:** 010 001 1172 290.177,80 173.527  
**NR. AUTENTICACAO** 0.100.014.000.100.549

**RECIBO DE SACADO**

<b>BANCO DO BRASIL S/A</b>		<b>Valor Cobrado</b>
<b>CPF DO DEVEDOR</b> 123456789012	<b>Data de Vencimento</b> 18/03/2011	<b>Valor em Dívida</b>
<b>Nome do Devedor</b> MERCADO LEONELLO	<b>Numero do Documento</b> 10107800020870013	

2º Ofício Cível da Comarca de Mogi Guaçu. Edital de Praça do imóvel penhorado nos autos da Carta Precatória onerada da 18ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, proposta por Snell do Brasil S/A contra Cerâmica Chiarelli S/A - processo nº 362.01.2008.003274-0-000600 e ordem nº 462/2008. O Dr. Sérgio Augusto Fuchasato MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial de Mogi Guaçu/SP, no uso de suas atribuições, faz saber a todos quantos virem o presente edital ou tiverem conhecimento e interesse que, no dia 16 de Março de 2011, às 14h00, no átrio do fórum local, localizado na Rua José Colombo, nº 45, Morro do Ouro, em Mogi Guaçu/SP, o porteiro dos auditórios, ou quem suas vezes fizer levará a público pregão de venda e arrematação a quem mais der o maior lance oferecer acima da respectiva avaliação - que importa em R\$ 1.222.500,00 (Um milhão, duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), atualizado em 30 de dezembro de 2008, e será novamente atualizado à data da Praça - o bem imóvel assim descrito: "Globo de terras, no imóvel denominado "Antumás" ou "Pantanal", neste município e comarca, com área total de 60,50,00 ha ou aproximadamente 25 alqueires paulistas, contendo duas casas de morada, de tijolos, coberta de telhas, encontrando em sua integridade com José Ribeiro, Nelson Marques, João Xavier de Campos, Waldomiro Ribeiro do Prado, Oscar Ravagnani, Ventura Ferreira e com a linha férrea da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, existindo no imóvel uma jazida de argila própria para indústria cerâmica, o denominado Barro Tagua, dentro de uma área já locada de mais ou menos 13,47,24 há, objeto da matrícula 42.324 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP". Se não houver lance superior à importância da avaliação, desde já fica designado o dia 30 de Março de 2011, às 14h00, ocasião em que o Oficial Porteiro levará a público pregão de venda e arrematação, em franco leilão, a quem mais der o maior lance oferecer, o mesmo bem acima referido, do qual é depositária a executada, Cerâmica Chiarelli S/A. Outrossim, verifiquei nos autos que sobre o bem consta, conforme Certidão de Matrícula datada de 12 de fevereiro de 2008: R-142.324; pela Escritura de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais, datada de 22.12.2003, (livro 869, fls. 099/102, 1º tabelião de Notas de Mogi Mirim) consta que cerâmica Chiarelli S/A deu em Primeira e Especial Hipoteca pelo valor máximo de R\$ 590.000,00 e ser apurado em execução, o imóvel objeto da matrícula, bem como as benfeitorias e pertences nele existentes ou que nele venha a existir, incluindo o domínio direto e útil, sendo que para fins de hipoteca atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 510.000,00 e avaliado em R\$ 630.000,00, a favor da credora hipotecária Shell Brasil S/A, que convencionaram a constituição da presente hipoteca para garantia das transações comerciais e do pagamento integral a Shell de quaisquer débitos da empresa Cerâmica Chiarelli S/A, débitos esses decorrentes de dívida originada em financiamento para investimentos em equipamentos a serem utilizadas na unidade industrial da Cerâmica Chiarelli S/A, sendo que a presente hipoteca vigorará nos termos da escritura e enquanto a empresa mantiver dívidas, vencidas ou a vencer, com a Shell e demais cláusulas e condições constantes da escritura; R.04/42.324; registro de penhora referente a este processo. Incide sobre referido imóvel Contrato de Arrendamento Rural celebrado entre Cerâmica Chiarelli S.A. e Antonio Vitorio Leonello, brasileiro, casado, lavrador, RG 7.821.292, CPF 024.482.488-69, residente e domiciliado na cidade de Estiva Gerbi/SP, no sítio Antumás ou Pantanal (Rufino), celebrado em 10.09.2008, com término previsto para 10.09.2014. Incide também sobre o referido imóvel cláusula de indisponibilidade, conforme transcrição que ora se faz do R.05/42.324: "Mogi Guaçu, 23 de Fevereiro de 2010 (Indisponibilidade). Pelo ofício judicial datado de 08 de Fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.0.2003.004816-8, ordem 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Mogi Guaçu, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica Chiarelli S.A.; CNPJ 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no art. 185-A do C.T.N; foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos atuais e futuros da Cerâmica Chiarelli S.A.; já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$ 316.037,96 (em 05/2008). Para a hipótese de ser negativa a diligência pessoal, fica a executada, por este, intimada, na pessoa de seu representante legal das designações acima, Mogi Guaçu, 20 de janeiro de 2011 Eu. (Lauriana Barboza), Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu. (Lidia de Freitas Frizo), Escrivã Diretora Substituta, subscrevi. Carlos Eduardo Mendes, Juiz Substituto.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE MOGI-GUAÇU  
 FORO DE MOGI-GUAÇU  
 1ª VARA CÍVEL  
 Rua José Colombo, Nº 45, MORRO DO BURRO - CEP 13840-065, Fone:  
 (19 3891 7910, Mogi-Guaçu - SP - E-mail: mojiguacu2cv@tjsp.jus.br  
 Horário de Atendimento Público: das 12h30min às 19h00min

**CARTA PRECATORIA para INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: 0002960-56.2013.8.26.036 -- YAS -- PROC. 503/2013  
 Classe -- Assunto: Desapropriação - Desapropriação  
 Requerente: Município de Estiva Gerb  
 Requerido: Cerâmica Chiarelli S/A  
 Prazo para Cumprimento: 60 dias

\*\* a ser retirada e distribuída \*\*

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI-GUAÇU DA COMARCA DE MOGI-GUAÇU  
 DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA comarca do RIO DE JANEIRO – RJ.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Sergio Augusto Fochesato, MM. Juiz(a) de Direito da(o) 2ª vara Cível do Foro de Mogi-Guaçu, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

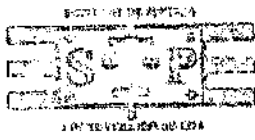
FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(e) de Direito da Comarca deprecada à qual esta foi distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

VERBALE: INTIMAÇÃO de SHELL BRASIL S.A., na pessoa de seu representante legal, para se manifestar neste processo, em 10 (dez) dias, SOB PENA de concordância com os demais credores concursais, no que segue:  
 I - foram DESAPROPRADOS os imóveis registrados sob nº 9010 e 9011 no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi-Guaçu- SP., em que essa empresa {Shell do Brasil S.A.} figura como credor hipotecário (Registro 3/9010 e Registro 3/9011);  
 II - que o valor referente à desapropriação desses imóveis encontra-se depositado em conta judicial própria, sendo que o Administrador Judicial da Recuperada CERÂMICA CHIARELLI S.A. Requereu a transferência desse valor ao MM. Juízo da Recuperação Judicial;  
 III - a existência de ARRESTO dos imóveis em questão junto à E. Vara do Trabalho de Mogi-Guaçu – SP.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(AO) SER INTIMADA(S): SHELL BRASIL S.A. - sociedade comercial, CNPJ 33.451.598/0001-23, na pessoa de um de seus representantes legais, na sua sede à Avenida das Américas, nº 4.200 - blocos 5 e 6.

PROCURADOR(ES):  
 Dr(a). Jose Luis Pedroso de Lima e Benedito Cesar de Avellar, OAB nº 121330/SP e 67017/SP.  
 Dr(a). Daysson Chiarelli Junior, OAB nº 115347/S

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO AUGUSTO FOCHESATO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002960-56.2013.8.26.0362 e o código A200600125494.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE MOGI-GUAÇU  
FORO DE MOGI-GUAÇU  
VARA CÍVEL

Rua José Colombo, Nº 45, MORRO DO OURO - CEP 13840-065, Fone:  
19 3891 7910. Mogi-Guaçu SP - E-mail: Mogiguacu2cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRAS-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Mogi-Guaçu, 24 de junho de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SERGIO AUGUSTO FDCHEBATO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002360-56.2013.8.26.0362 e o código A200900713EW4.


**MCM FORNOS TECNOLOGIA E COMERCIO LTDA EPP**

Av. D. Luiza Hubner Breda, 704 - Jardim Bom Sucesso

Santa Gertrudes - SP - CEP: 13510-000

CNPJ: 00.225.161/0001-83

TEL: 55-019-3545-7300 - EMAIL: vendas@mcmfornos.com.br

À Cerâmica Chiarelli

A/C: Sr. Valdir

REF.: Conforme solicitação, segue abaixo relação de equipamentos avaliados com suas características e seus respectivos valores descritos:

**Avaliação de Equipamentos para Venda**

Item	Quantidade	Descrição	Valor total
1	1	Forno automático a gás , a rolos , marca Siti , com 2,40 mts largura x 110mts comprimento- ano fabricação 1997	R\$ 500.000,00
2	1	Secador a Balancins Vertical Marca Siti , Modelo SH	R\$ 100.000,00
3	1	Prensa Hidráulica Marca Siti Modelo PM-2105 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997 , com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocador de calor (Obs: parte do equipamento encontra se na Siti com pendencia de pagamento- R\$100.000,00)	R\$ 300.000,00
4	2	Prensa Hidráulica Marca Sacmi Modelo PH-1890 Acionada com motor Elétrico 100HP, Ano 1997 , com painéis, motores, placas eletrônicas, sensores e trocadores de calor, Matrícula 444026 e 444027	R\$ 1.000.000,00
5	5	Moinhos Cilindricos cap. 32.000 Lts com acionamento e revestimentos de borracha	R\$ 500.000,00
6	2	Secador a Balancim Vertical Marca Sacmi, modelo EVA-992 c/ 26 balancins,13 vão, acompanhado de motores elétricos e painéis	R\$ 200.000,00
<b>Total Geral:</b>			<b>R\$ 2.600.000,00</b>

Atenciosamente.,


 José Carlos Récio

Gerente Geral

MCM FORNOS

**00.225.161/0001-83**

I.E. 615.064.334.112

 M. C. M. Fornos Tecnologia e Com.  
 Ltda EPP

 Av. Dona Luiza H. Breda nº 704  
 Id. Bom Sucesso II - CEP 13510-000  
 Santa Gertrudes - SP



**Avaliação de Imóvel**

**Imo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada na Rod. SP 340 Km 172, Bairro Olhos D'água, cidade Mogi Guaçu SP neste município. Trata-se de:

**UMA ÁREA DE TERRAS:** localizada frente para a Rodovia Estadual SP-340, Campinas Águas da Prata, dentro do perímetro urbano desta cidade, com 73.997,00 ms<sup>2</sup>.(setenta e três mil novecentos e noventa e sete metros quadrados), com as seguintes medidas, divisas e confrontações- mede 614,20 metros de frente para a cidade Rodovia Estadual SP- 340, Campinas- Águas da Prata; 543,58 metros nos fundos em linha quebrada, confrontando com o terreno de propriedade de Champion Papel e Celulose S.A; 223,00 metros do lado direito de quem do terreno olha para a Rodovia, confrontando com o terreno de propriedade da Cerâmica Chiarelli S.A; 63,86 metros do lado esquerdo, confrontando com o ramal ferroviário para a Champion Papel e Celulose S.A.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

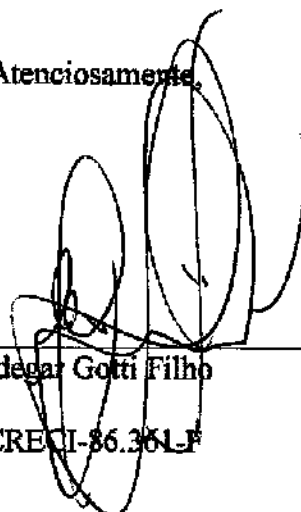
Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, IC-NO-211001002000, e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.8.953.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 7.399.700,00 (sete milhões trezentos e noventa e nove mil e setecentos reais).**

Mogi Guaçu, 28 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



**Edegar Gotti Filho**  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

Edegar Gotti Filho  
CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, 10406  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 8.953

COMARCA DE MOGIGUAÇU - EST. S. P.

DATA  
27 de Maio de 1980

FLS.

REGISTRO GERAL

OFICIAL maior, *[Assinatura]*

IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS localizada frente para a Rodovia Estadual SP-340, Campinas Águas da Prata, dentro do perímetro urbano desta cidade, com 73.997,00 ms<sup>2</sup>. (setenta e três mil novecentos e noventa e sete metros quadrados), com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- mede 614,20 metros de frente para a citada Rodovia Estadual SP-340, Campinas-Águas da Prata; 543,58 metros nos fundos em linha quebrada, confrontando com terreno de propriedade/da Champion Papel e Celulose S.A.; 223,00 metros do lado direito de quem do terreno olha para a Rodovia, confrontando com terreno de propriedade da Cerâmica Chiarelli S.A.; 63,86 metros do lado esquerdo, confrontando com o ramal ferroviário para a Champion Papel e Celulose S.A.-Pref.Mun.IC.NO.21.14. 1.2.-PROPRIETÁRIO:- GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO.-TÍTULO AQUISITIVO transcrita sob nº 19.909 (Circ. Mogi Mirim).-O Oficial maior, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

AQUISIÇÕES

R-2-8.953.-Mogi Guaçu, 27 de Maio de 1980.-TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO, com CIC nº 318.121.128-15, representado pelo herdeiro Edison Ramos Machado, da indústria, brasileiro, nascido em 26/12/1922, portador da Cédula de Identidade RG/SP nº 1.070.586 e CIC nº 143.508.078-53 casado sob o regime da comunhão de bens com Thereza Furno Machado, residente e domiciliado em Mogi Mirim, deste Estado, à Rua Alexandre Coelho, nº /-200, autorizado por Alvará do Juízo de Direito desta Comarca.-ADQUIRENTE:- CERÂMICA CHIARELLI S.A., sociedade de capital aberto, inscrita no CGC/MF /-sob nº 52.736.840/0001-10, com Inscrição Estadual nº 455.000.015, e registro na JUCESP sob nº 705.658-78, em 14/03/1978, sediada nesta cidade, à Rua Domingos Brunelli, nº 180.-TÍTULO:- Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 14 de Maio de 1980; das notas do 1º Cartório local, Livro nº 206, - fls. 428.-VALOR:- Cr\$517.776,00.-VALOR VENAL no exercício de 1980: - Cr.. cont. no verso

ONUS

AV-1-8.953.-Mogi Guaçu, 27 de Maio de 1980.-A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi compromissado a venda a CERÂMICA CHIARELLI S.A., conforme Escritura de 14 de Março de 1975, das notas do 1º Cartório local, Livro nº 185, fls. 48, devidamente /-inscrita sob nº 432, fls. 189, Livro 4-A, neste cartório.-O Oficial maior, *[Assinatura]*

AV-3-8.953.-Mogi Guaçu, 27 de Maio de 1980.-Por escritura de 14 de Maio de 1980, das notas do 1º Cartório local, Livro nº 206, fls. 428, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que em virtude de outorga dessa escritura definitiva à compromissária compradora, CERÂMICA CHIARELLI S.A., conforme R-2-8.953, as partes autorizaram o CANCELAMENTO do compromisso /-constante da AV-1-8.953.-O Oficial maior, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0001/0004

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA Nº 8.953

COMARCA DE MOGIGUAÇU - EST S.P.

Continuação de Fls. 1 \_\_\_\_\_ FLS.  
OFICIAL MAIOR, *[assinatura]* 1 \_\_\_\_\_ V.º

**REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL**

AV-04/8.953:- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)  
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade na ficha nº 02.- Eu *[assinatura]*  
(Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, datilógrafo.- Eu *[assinatura]*  
*[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

**AQUISIÇÕES**

Cr\$1.517.294,00.- O Oficial maior, *[assinatura]* .-

AV-05/8.953:- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)  
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade na ficha nº 02.- Eu *[assinatura]*  
(Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, datilógrafo.- Eu *[assinatura]*  
*[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

**ONUS**

AV-06/8.953:- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)  
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade na ficha nº 02.- Eu *[assinatura]*  
(Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, datilógrafo.- Eu *[assinatura]*  
*[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

12/06/2007

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA


COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO


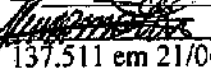
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

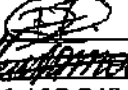
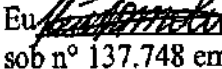
10407

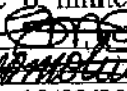
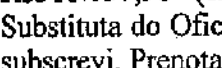
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.953

DATA	29/06/2007	FICHA Nº	02
OFICIAL/ESCREV. ALT.	O 1º Subst. do Of. 		

**AV. 07/8.953:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 - fcmt (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

**AV.08/8.953:-** Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-07)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 07 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 07. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**AV. 09/8.953:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 - Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

continua no verso

Página: 0003/0004

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120819 - 44 237305

120819 - 44 237305

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **8.953**

Continuação da Ficha nº **02** Vº

Esc. Aut. *[Assinatura]*

**AV. 10/8.953:** Mogi Guaçu, 04 de março de 2011. (PENHORA)  
Pelo Mandado de Penhora de 08/02/2011, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista, processo nº 0223900-60.2006.5.15.0071 RTOrd, Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Guaçu - SP, em que **ORLANDO JACINTO BRAGA**, RG/SP 13.465.537 e CPF 024.528.448-61, move em face de **CERÂMICA CHIARELLI S.A.**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$2.589.895,00, foi **PENHORADO**, conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 13/12/2010, para garantia da execução no valor de R\$540.856,26, em 08/11/2010, figurando como fiel depositário Edson Felício, RG/SP nº 12.466.140-3. Eu *[Assinatura]* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 162.429 em 02/03/2011.- À RECEBER

**EM BRANCO**

continua na ficha nº .....

Controle:   
258114

Página: 0004/0004

Oficial.....	R\$ 29,93	<p><b>Certifico e dou fé que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da MATRÍCULA Nº 8953, no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFÍCIO, referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu Mirlam Alves Guilen Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu Jaqueline Lopes Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:00:05.</b></p>
Estado.....	R\$ 8,51	
IPESP.....	R\$ 5,82	
Reg. Civil....	R\$ 1,50	
Tribunal.....	R\$ 2,05	
Ao Município.: R\$	0,90	
Ao Min. Púb....	R\$ 1,44	
<b>Total.....</b>	<b>R\$ 50,23</b>	

*[Assinatura]*



**IMÓVEL RODOVIA SP- 340**



10409





**Avaliação de Imóvel**

**Imo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Anhumas e Orissanga s/n, Bairro, Orissanga cidade Estiva Gerbi SP neste município. Trata-se de:

**UMA GLEBA DE TERRAS**, designada GLEBA A no imóvel denominado ANHUMAS E ORISSANGA, situada no Município de estiva Gerbi, comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com área de 16,67.79 há, com as seguintes divisas e confrontações: iniciam em um canto de uma cerca de arame, vértice cuja projeção perpendicular a linha férrea é o km. 93+465,44 metros em divisas com terras própria Cerâmica Chiarelli S/A e a faixa de domínio de Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA); daí, seguem no sentido de quem se dirige a Aguai pela divisa da Rede Ferroviária Federal S/A (lado direito) com distancia de 14,56 metros, ate o canto (projeção do Km 93+ 480,00); daí, a esquerda em ângulo reto com 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 25 metros eixo da linha férrea com a distancia de 98,13 metros, daí a esquerda em ângulo reto 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 20 metros ao eixo da linha férrea com a distancia de 118,48 metros, daí a direita em ângulo reto de 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 25 metros ao eixo da linha férrea com a distancia de 64,89 metros (projeção do Km 93+ 764,89 m), vértice nº 106ª; daí adireita seguindo por uma cerca de arame com os seguintes azimutes: 146°04'45" e distancia de 14,38 metros, 151°50'52" e distancia de 162,40 metros; 148°27'54" e distancia de 38,44 metros, 149°34'17" e distancia de 191,14 metros; 167°32'12" e distancia de 10,26 metros; 156°09'23" e distancia de 11,26 metros; 133°16'33" e distancia 5,08 metros, 109°16'50" e distancia de 8,25 metros , 95°38'27" e distancia de 11,29 metros, 110°49'20" e distancia de 7,74 metros; 91°07'28" e distancia de 8,72 metros e , 69°29'47" e distancia de 15,77 metros, confrontando com terras do Espolio de David Bueno Eloy( Nair Arruda Eloy e Filhos), passando pelos vértices nºs 106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116 ate o vértice nº117, situado as margens do Rio Oriçanga; daí a direita seguindo a jusante pela direita do rio Oriçanga com distancia acompanhando a margem do rio de 1.285,39 metros ate atingir o vértice nº 190ª, colocado ao lado de uma ponte; daí a esquerda atravessando o rio



Oriçanga por uma cerca de arame com o azimute de  $155^{\circ}01'23''$  e distancia de 30,31 metros, vértice 190 e, azimute de  $107^{\circ}21'29''$  e distancia de 121,53 metros confrontando desde o Rio com terra de José Papa ate encontrar a Estrada Municipal para o bairro Urutuba Fazenda dos Ramalhos (antigo Leito da estrada de ferro Mogiana); dai a direita no sentido da cidade de Estiva Gerbi, confrontando com a Estrada Municipal com azimute de  $221^{\circ}48'36''$  distancia de 15,53 metros ate o outro canto, dai a direita seguindo ainda por cerca de arame com azimutes de  $315^{\circ}15'35''$  e distancia de 13,42 metros;  $286^{\circ}09'19''$  e distancia de 106,14 metros, vértice n° 197;  $293^{\circ}44'48''$  e distancia de 8,84 metros, vértice n° 196;  $297^{\circ}31'42''$  e distancia de 8,38 metros, vértice n° 195;  $307^{\circ}13'12''$  e distancia 10,18 metros e vértice n° 194 e  $23^{\circ}58'06''$  metros confrontando com terras de Antonio Gallis ate o vértice 190B colocado na outra margem (margem direita do Rio Oriçanga); dai a esquerda seguindo a jusante do Rio Oriçanga pela margem direita com a distancia acompanhando as curvas do rio de 43,28 metros ate o vértice n° 09, colocado as margens do rio, dai a direita seguindo em reta com o azimute de  $153^{\circ}01'56''$  e distancia de 777,27 metros confrontando com terras pertencentes a Cerâmica Chiarelli S/A ate encontrar a linha divisória da ferrovia, local onde tiveram inicio e terminam estas divisas.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Estiva Gerbi, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula n° 44.509.

**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 819.723,00 (oitocentos e dezenove mil e setecentos e vinte e tres reais).**

Mogi Guaçu, 28 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

Edegar Gotti Filho  
CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

10413

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

44.509

DATA

27/03/2007

FICHA Nº

01

OFICIAL/ESCREV. AUT.

O 1º Subst. do Of.

**IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS** designada "**GLEBA A**" no imóvel denominado "**ANHUMAS E ORISSANGA**", situada no Município de Estiva Gerbi, comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com uma área de 16,67,79 há, com as seguintes divisas e confrontações: iniciam em um canto de uma cerca de arame, vértice cuja projeção perpendicular a linha férrea é o km. 93+465,44 metros em divisas com terras da própria Cerâmica Chiarelli S/A e a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA); daí, seguem no sentido de quem se dirige a Aguai pela divisa da Rede Ferroviária Federal S/A (lado direito) com distância de 14,56 metros, até um canto (**projeção do Km 93 + 480,00**); daí, à esquerda em ângulo reto com 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 25 metros ao eixo da linha férrea com a distância de 98,13 metros; daí, à esquerda em ângulo reto com 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 20 metros ao eixo da linha férrea com a distância de 118,48 metros; daí, à direita em ângulo reto com 5,00 metros e posteriormente por uma linha paralela em 25 metros ao eixo da linha férrea com a distância de 64,89 metros (**projeção do Km 93 + 764,89 m**), vértice nº 106A; daí, à direita seguindo por uma cerca de arame com os seguintes azimutes: 146°04'45" e distância de 14,38 metros; 151°50'52" e distância de 162,40 metros; 148°27'54" e distância de 38,44 metros; 149°34'17" e distância de 191,14 metros; 167°32'12" e distância de 10,26 metros; 156°09'23" e distância de 11,26 metros; 133°16'33" e distância 5,08 metros; 109°16'50" e distância de 8,25 metros; 95°38'27" e distância de 11,29 metros; 110°49'20" e distância de 7,74 metros; 91°07'28" e distância de 8,72 metros e, 69°29'47" e distância de 15,77 metros, confrontando com terras do Espólio de David Bueno Eloy (Nair Arruda Eloy e Filhos), passando pelos vértices nºs 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 e 116 até o vértice nº 117, situado as margens do Rio Orizanga; daí, à direita seguindo à jusante pela margem direita do rio Orizanga com a distância acompanhando a margem do rio de 1.285,39 metros até atingir o vértice nº 190A, colocado ao lado de uma ponte; daí, à esquerda atravessando o rio Orizanga por uma cerca de arame com o azimute de 155°01'23" e distância de 30,31 metros, vértice 190 e, azimute de 107°21'29" e distância de 121,53 metros confrontando desde o Rio com terra de José Papa até encontrar a Estrada Municipal para o bairro do Urutúba-Fazenda dos Ramalhos (antigo Leito da Estrada de Ferro Mogiana); daí, à direita no sentido da cidade de Estiva Gerbi, confrontando com a Estrada Municipal com o azimute de 221°48'36" e distância de 15,53 metros até um outro canto; daí, à direita seguindo ainda por cerca de arame com os azimutes de: 315°15'35" e distância de 13,42 metros; 286°09'19" e distância de 106,14 metros, vértice nº 197; 293°44'48" e distância de 8,84 metros, vértice nº 196; 297°31'42" e distância de 8,38 metros, vértice nº 195; 307°13'12" e distância de 10,18 metros, vértice nº 194 e, 23°58'06" e distância de 22,84

continua no verso

Página: 0001/0003

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA Nº

44.509

Continuação da Ficha nº 01 ..... 01 vº

O 1º Subst. do Of. 

metros confrontando com terras de Antonio Gallis até o vértice nº 190B colocado na outra margem (margem direita do Rio Oriçanga); daí, à esquerda seguindo à jusante do Rio Oriçanga pela margem direita com a distância acompanhando as curvas do rio de 43,28 metros até o vértice nº 09, colocado as margens do rio; daí, à direita seguindo em reta com o azimute de 153°01'56" e distância de 777,27 metros confrontando com terras pertencentes à Cerâmica Chiarelli S/A, até encontrar a linha divisória da ferrovia, local onde tiveram início e terminam estas divisas.--



**CADASTRO:-** Código do Imóvel Rural: 6190430063605 - denominação do imóvel rural: Anhumas ou Orissanga; Área total (há): 16,2; classificação fundiária: não classificada; Data da última atualização: 08/11/2002; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Mogi Guaçu a Aguai - Município sede do imóvel rural: Estiva Gerbi; UF: SP; Módulo rural do imóvel: não consta; nº de módulos rurais: não consta; Módulo fiscal do município (há): 18,0000, nº de módulos fiscais: 0,90 ; FMP (há): 2,0000; Áreas do imóvel rural: Registrada (há) 16,2000; Dados do detentor: Nome: Cerâmica Chiarelli SA; CNPJ 52736840000110 - código da pessoa: 046774351; Data de Emissão: 07/12/2005; Nº do CCIR: 02414053052; Código de Cadastro na Receita Federal - NIRF nº 3261863-8, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005.--

**PROPRIETÁRIOS:-** BENEDITO MARTINS, brasileiro, lavrador, RG/SSP/SP 6.413.795 e CPF/MF 147.219.888-34 e sua mulher IRACI PEREIRA MARTINS, brasileira, do lar, RG/SSP/SP 30.179.707-9 e CPF/MF 245.948.248-54, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Carmela Zanco Rodrigues, nº 70, no Jardim Anhumas, na cidade de Estiva Gerbi, deste Estado, proprietários de parte ideal em comum correspondente a 49,306% e CERÂMICA CHIARELLI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.736.840/0001-10, com sede nesta cidade à Rua Domingos Brunelli, nº 180, Centro, proprietária de parte ideal em comum correspondente a 50,694%.--

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrições nºs 3.765 e 3.766, datadas de 27/10/1971, ambas do Livro 3-D, fls. 230, deste Oficial de Registro de Imóveis.--

O 1º Substituto do Oficial  (Donizete João Contessoto).-

**AV.- 01/44.509:-** Mogi Guaçu, 27 de Março de 2007.-(RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude do requerimento datado de 27/09/2006 de Retificação de Registro Imobiliário de acordo com o Artigo 213, inciso II, § 1º e Artigo 225 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Valor Venal (2007) R\$108.406,35. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  Henrique Rogério Dal

Continuação da ficha nº 02.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

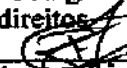
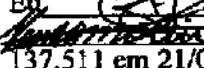
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN


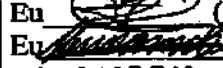
10914


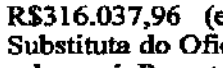
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº		44.509
DATA	27/03/2007	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT. O 19 Subst. do Of.		

Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos – R\$246,46 – pagos pela guia 059/2007 – Prenotado sob nº 133.616 em 06/10/2006 de Retificação Administrativa. -

**AV. 02/44.509:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 – fcmf (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

**AV.03/44.509:-**Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-02)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmf, datado de 05 de julho de 2007, expedido no Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 02 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 02. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**AV. 04/44.509:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 – Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

continua no verso

Controle:



258115

Página: 0003/0003

Oficial.....	R\$	29,93	Certifico e dou fé que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta
Estado.....	R\$	8,51	Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da
IPESP.....	R\$	5,82	<b>MATRICULA Nº 44509</b> , no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia
Reg. Civil....	R\$	1,58	imediatamente anterior a emissão. <b>Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s)</b>
Tribunal.....	R\$	2,05	<b>nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFICIO</b> , referente(s) ao imóvel objeto desta
Ao Município..	R\$	0,90	matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu <b>Miriam Alves Guillen</b>
Ao Min. Púb...	R\$	1,44	Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu <b>Jaqueline Lopes</b>
Total.....	R\$	50,23	Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:00:21.







GLEBA DE TERRAS ANHUMAS ORISSANGA





**Avaliação de Imóvel**

**Imo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Paraíso Orissanga s/n, Bairro, Orissanga cidade Estiva Gerbi SP neste município. Trata-se de:

**UMA GLEBA DE TERRAS**, em campo , com uma casa de moradia, fechos de arame, no imóvel denominado Paraíso do Orissanga, situado neste município, com área de 29,04,00 has, mais ou menos, confrontando com Francisco Batista Bueno, Ângelo Pedro, Basílio e José Zanco, ou sucessores, e quem mais de direito. INCRA em maior área sob nº 619.043.009.342, área total 49,2. Área explorada 49,2. Área explotável 49,2. Módulo 18,8, nº de módulos 2,62.Fração mínima de parcelamento 15,0. Valor Da Terra Nua, Cr\$597.609,00, conforme recibo certificado de cadastro, emitido em 24/5/1978.

Consta que imóvel foi desapropriada uma área com 10,2813ha, que compõe o imóvel que deu origem a matrícula 60.823, para implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto, restando um área remanescente com área de 18,5180ha.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

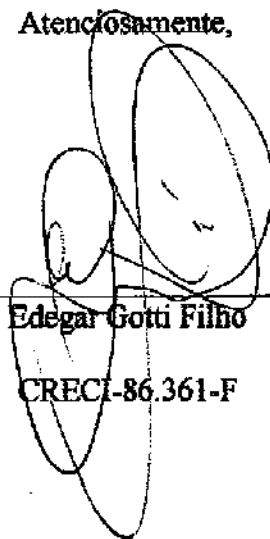
Cadastrado na Prefeitura Municipal de Estiva Gerbi, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.9.010.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 922.495,00 (novecentos e vinte e dois mil e quatrocentos e noventa e cinco reais).**

Mogi Guaçu, 28 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



**Edegar Gotti Filho**  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

**Edegar Gotti Filho**  
CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

10419

Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 9.010

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST S.P.

DATA  
11 de junho de 1.980

FLS.

REGISTRO GERAL

OFICIAL maior, *Henrique Dal Molin*

IMÓVEL

UMA GLEBA DE TERRAS, em campo, com uma casa de moradia, fechos de arame, no imóvel denominado Paraíso do Orissanga, situado neste município, com a área de - 29,04,00 has., mais ou menos, confrontando com Francisco Batista Bueno, Angelo Pedro, Basilio e José Zanco, ou sucessores, e quem mais de direito. INCRA, em maior área, sob nº 619.043.009.342, área total 49,2, área explorada 49,2, área-explotável 49,2, módulo 18,8, nº de módulos 2,62. Fração Mínima de Parcelamento 15,0. Valor da Terra Nua, Cr\$ 597.609,00, conforme recibo certificado de - cadastro, emitido em 24/5/1.978. PROPRIETÁRIO: -SÍLVIO ZANCO. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 3.685, (Circ. Mogi Mirim). O Oficial maior, *Henrique Dal Molin*

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

AQUISIÇÕES

R-1-9.010. Mogi Guaçu, 11 de junho de 1.980. TRANSMITENTE: -ESPÓLIO DE SILVIO ZANCO. -ADQUIRENTE: -CERÂMICA CHIARELLI S.A., sociedade com sede nesta cidade, à rua Domingos Brunelli, nº 180, inscrita no CGC sob nº 52736840. TÍTULO: -Partilha homologada por sentença de 15 de outubro de 1.974, do Juízo de Direito desta comarca, que transitou em julgado, retificada e ratificada por sentença de 17 de abril de 1.980, que transitou em julgado. FORMA DO TÍTULO: -Formal de Partilha, datado de 30 de dezembro de 1.974, aditado em 5 de maio de 1.980, expedido pelo 2º Cartório de notas local, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Silvio Zanco. VALOR: -Cr\$ 17.714,00. O Oficial maior, *Henrique Dal Molin*

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

ONUS

AV-2/9.010: - Mogi Guaçu, 23 de Dezembro de 2.003. -  
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade na ficha nº 2. - O 1º Substituto do Oficial *Henrique Dal Molin* (DONIZETE JOÃO CONFESSOTO). -

EM BRANCO

Página: 0001/0005

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA N.º

COMARCA DE MOGIGUAÇU - EST S P.

Continuação de Fls. 1.....

FLS.

**REGISTRO GERAL**

OFICIAL

1.....V.º

IMÓVEL

**EM BRANCO**

AQUISIÇÕES

**EM BRANCO**

ONUS

**EM BRANCO**

part. unid.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, 20420  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º	9.010
Continuação de Fis. 1	Fis.
O 1º Subst. do Of.	2

R-3/9.010.- Mogi Guaçu, 23 de Dezembro de 2.003.

Pela **ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE TRANSACÇÕES COMERCIAIS**, datada de 22 de dezembro de 2.003, Livro nº 669, folhas 099/102, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Mogi Mirim, deste Estado, consta que **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, já qualificada e que no ato da escritura apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 019522003-21035050, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social em 19 de dezembro de 2003, válida até 18 de março de 2004, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 6.416.872, emitida em 09 de outubro de 2003 pela Del.Rec.Federal em Mogi Guaçu-SP, válida até 12 de abril de 2004 as quais ficaram arquivadas no Tabelionato sob n.º22 e 016/03, **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, pelo valor máximo de R\$590.000,00 a ser apurado em execução, **parte ideal correspondente a 26% no imóvel objeto desta matrícula**, bem como as benfeitorias e pertences nela existentes ou que nela venha a existir, incluindo o domínio direto e útil, sendo que para fins da hipoteca atribuiu a parte ideal no imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$64.200,00 e avaliada em R\$110.000,00, a favor da credora hipotecária **SHELL BRASIL LTDA**, sociedade comercial, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, blocos 5 e 6, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n.º33.453.598/0001-23, que convencionaram a constituição da presente hipoteca para garantia das transações comerciais e do pagamento integral a Shell de quaisquer débitos da empresa Ceramica Chiarelli S/A, débitos esses decorrentes de dívida originada em financiamento para investimentos em equipamentos a serem utilizados na unidade industrial da Cerâmica Chiarelli S/A, sendo que a presente hipoteca vigorará nos termos da escritura e enquanto a empresa mantiver dívidas, vencidas ou a vencer, com a Shell e demais cláusulas e condições constantes da escritura. - O 1º Substituto do Oficial (**DONIZETE JOÃO CONTESSOTO**), - Desta-R\$432,47.- rec.do apresentante sob n.º 124/2003. - TÍTULO PRENOTADO sob n.º120.997, em data de 22 de dezembro de 2.003.

AV. 04/9.010.- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (INDISPONIBILIDADE)

Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 - fcmt (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, já qualificada. Eu (**Donizete João Contessoto**) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu (**Henrique Rogério Dal Molin**) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0005

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

MATRÍCULA N.º

9.010

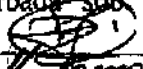
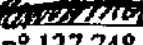
Continuação de Fls. 02

Fls.


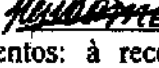
O 1º Subst.do Of.

02 vº


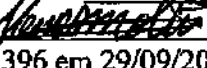
**L. N.º 2 - Registro Geral**

**AV.05/9.010:** Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007. (Canc./Indisponibilidade-AV-04)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no  
Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas  
desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica  
Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**  
averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 04.  
Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei.  
Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado  
sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**R. 06/9.010:** Mogi Guaçu, 01 de fevereiro de 2008. (PENHORA UNIÃO)

Pelo Mandado de Penhora de 29/08/2007, extraído dos autos de Execução Fiscal,  
processo nº 027/2007, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca,  
em que a **UNIÃO** move em face de **CERAMICA CHIARELLI S/A**, o imóvel desta  
matrícula, foi **PENHORADO**, conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de  
18/01/2008, com valor da causa de R\$1.932.915,47 em 22.05.2006, figurando como fiel  
depositário Manoel Inácio Pinto, RG/SP 3439351, ficando o imóvel indisponível, nos  
termos do artigo 53, da Lei 8.212/91. Eu  (Camila Dal Molin Marques)  
Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin),  
Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: à receber. Prenotado sob nº 140.696 em  
25.01.2008.

**AV. 07/9.010:** Mogi Guaçu, 02 de outubro de 2009. (PENHORA)

Pelo Mandado datado de 01 de junho de 2009, extraído dos autos da ação de execução  
fiscal nº 362.01.2009.001765-0 - Ordem nº 0237/09 - CDA nº 1.001.187.490 do Juízo de  
Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu, em que a **FAZENDA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, na  
pessoa de seu representante legal o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**,  
conforme auto de penhora datado de 25 de setembro de 2009, com valor da causa de:  
R\$703.358,10 em 17/01/2009, figurando como fiel depositário o Sr. Edson Felício, RG  
12.466.140. Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial,  
digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotado  
sob nº 151.396 em 29/09/2009.- A RECEBER.-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

**COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

10421

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** Cns: 120618

MATRÍCULA Nº	9.010
DATA	23/02/2010
FICHA Nº	03
OFICIAL/ESCREV. AUT.	<i>[Assinatura]</i>

**AV. 08/9.010:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 – Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até a limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

**AV. 09/9.010:** Mogi Guaçu, 22 de abril de 2016. (DESAPROPRIAÇÃO)  
Pela Carta de Sentença, datada de 04/06/2014, extraída dos autos de Desapropriação, processo nº 0002960-56.2013.8.26..0362, Ordem 503/2013 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu – SP, movida pelo Município de Estiva Gerbi em face de Cerâmica Chiarelli S/A, conforme sentença proferida em 12/05/2014 transitado em julgado em 02/06/2014, consta que do imóvel foi desapropriada uma área com 10,2813ha, que compõem o imóvel que deu origem a Matrícula 60.823, para implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto, restando um remanescente com área de 18,5180ha. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Luis Carlos Cuminato) Escrevente. Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, subscrevi. Emolumentos: R\$ 14,72. Prenotado sob nº 202.242 em 08/04/2016.

continua no verso

RI - 002

Controle:



258116

Página: 0005/0005

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
IPESP.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Tribunal.....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,90
Ao Min. Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	50,23

Certifico e dou fé que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da **MATRÍCULA Nº 9010**, no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. **Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s) 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFÍCIO**, referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu **Miriam Alves Gullen** Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu **Jaqueline Lopes** Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:02:15.

Rua Henrique Coppi, 125 - Morro do Ouro - Mogi Guaçu-SP - CEP 13840-061

Tel/Fax: (19) 3891-3769 – 3841-2804 – 3831-1705 e 3818.2305 – e-mail: cartregmogiguacu@uol.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

190619 AA 231310

12061-8-23003-24000-0717



GLEBA DE TERRAS ANHUMAS ORISSANGA







**Avaliação de Imóvel**

**Ilmo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Anhumas Orissanga s/n, Bairro, Orissanga cidade Estiva Gerbi SP neste município. Trata-se de:

**UMA GLEBA DE TERRAS**, em campo, sem benfeitorias, no imóvel denominado Anhumas e Orissanga, situado neste município, com área de 7,26,00 has, mais ou menos, medindo trezentos e cinquenta e oito metros margeando um córrego, em divisas com Miguel Armani ou sucessores e com Silvio Zanco; duzentos e quatro metros de um lado, confrontando com João Batista Bueno; trezentos e vinte metros e do outro lado, onde confronta com João Batista Bueno e duzentos e vinte e quatro metros de outro lado, confrontando com Ondina Batista Bueno. INCRA em maior área sob nº 619.043.009.342, área total 49,2. Área explorada 49,2. Área explotável 49,2. Módulo 18,8, nº de módulos 2,62.Fração mínima de parcelamento 15,0. Valor Da Terra Nua, Cr\$597.609,00, conforme recibo certificado de cadastro, emitido em 24/5/1978.

Consta que imóvel foi desapropriada uma área com 0,9276ha, que compõe o imóvel que deu origem a matrícula 60.823, para implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto, restando um área remanescente com área de 6,3324ha.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Estiva Gerbi, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.9.011.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 311.268,00 (trezentos e onze mil e duzentos e sessenta e oito reais).**

Mogi Guaçu, 28 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,

Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361



---

Edegar Gotti Filho

CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**

10426

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

Registro de Imóveis

MAIRÍCULA N.º 9.011 -

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA	FLS.
11 de junho de 1.980	1
OFICIAL maior, <i>[assinatura]</i>	

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

UMA GLEBA DE TERRAS, em campo, sem benfeitorias, no imóvel denominado Anhumas- e Orissanga, neste município, com a área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26,00 has.), mais ou menos, medindo trezentos e cinquenta e oito metros - margeando um córrego, em divisas com Miguel Armani ou sucessores e com Sil- vio Zanco; duzentos e quatro metros de um lado, confrontando com João Batista Bueno; trezentos e vinte metros e de outro lado, onde confronta com João Ba- tista Bueno, e duzentos e vinte e quatro metros de outro lado, confrontando - com Ondina Batista Bueno. INCRA, em maior área, sob nº 619.043.009.342. área - total 49,2. área explorada 49,2. área explotável 49,2. módulo 18,8. nº de módu- los 2,62. Fração Mínima de Parcelamento 15,0. Valor da Terra Nua, Cr\$ - - - - 597.609,00, conforme recibo certificado de cadastro, emitido em 24/5/1.978. - PROPRIETÁRIO: - SILVIO ZANCO, TÍTULO AQUISITIVO, transcrito sob nº 24.824, - - - (Circ. Mogi Mirim). O Oficial maior, *[assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

AQUISIÇÕES

R-1-9.011. Mogi Guaçu, 11 de junho de 1.980. TRANSMITENTE: - ESPÓLIO DE SILVIO - ZANCO. - ADQUIRENTE: - CERÂMICA CHIARELLI S.A., sociedade com sede nesta cidade, à rua Domingos Brunelli, nº 180, inscrita no CGC sob nº 52736840. TÍTULO: - Parti- lha homologada por sentença de 15 de outu- ro de 1.974, do Juízo de Direito - desta comarca, que transitou em julgado, retificada e ratificada por sentença - de 17 de abril de 1.980, que transitou em julgado. FORMA DO TÍTULO: - Formal de Partilha, datado de 30 de dezembro de 1.974, aditado em 5 de maio de 1.980, ex- pedido pelo 2º Cartório de notas local, extraído dos autos de inventário dos- bens deixados por falecimento de Silvio Zanco. VALOR: - Cr\$ 4.356,00. O Oficial- maior, *[assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

ONUS

AV-2/9.011: - Mogi Guaçu, 23 de Dezembro de 2.003. - A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numé- rica dos atos que serão continuidade na ficha nº 2. - O 1º Substituto do // Oficial (DONIZETE JOÃO CONESSERTO). -

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 234301

12061-8-234301-240000-0717



10427

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

**L. N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA N.º	9.011
Continuação de Fls. 1	Vs.
O 1º Subst. do Of.	Fls. 2

**R-3/9.011.-** Mogi Guaçu, 23 de Dezembro de 2.003. -----  
Pela **ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE TRANSAÇÕES COMERCIAIS**, datada de 22 de dezembro de 2.003, Livro nº 669, folhas 099/102, do 1º Tabelião de Notas da comarca de Mogi Mirim, deste Estado, consta que **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, já qualificada e que no ato da escritura apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 019522003-21035050, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social em 19 de dezembro de 2003, válida até 18 de março de 2004, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 6.416.872, emitida em 09 de outubro de 2003 pela Del.Rec.Federal em Mogi Guaçu-SP, válida até 12 de abril de 2004 as quais ficaram arquivadas no Tabelionato sob n.022 e 016/03, **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, pelo valor máximo de R\$590.000,00 a ser apurado em execução, parte ideal correspondente a 26% no imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias e pertences nela existentes ou que nela venha a existir, incluindo o domínio direto e útil, sendo que para fins da hipoteca atribuiu a parte ideal no imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$15.800,00 e avaliada em R\$27.000,00, a favor da credora hipotecária **SHELL BRASIL LTDA**, sociedade comercial, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, blocos 5 e 6, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n.33.453.598/0001-23, que convencionaram a constituição da presente hipoteca para garantia das transações comerciais e do pagamento integral a Shell de quaisquer débitos da empresa Cerâmica Chiarelli S/A, débitos esses decorrentes de dívida originada em financiamento para investimentos em equipamentos a serem utilizados na unidade industrial da Cerâmica Chiarelli S/A, sendo que a presente hipoteca vigorará nos termos da escritura e enquanto a empresa mantiver dívidas, vencidas ou a vencer, com a Shell e demais cláusulas e condições constantes da escritura. O 1º Substituto do Oficial **(DONIZETE JOÃO CONTESSOTO)**.- Desta R\$432,47.- rec.do apresentante em 22/12/2003.- **TITULO PRENOTADO** sob n.120.997, em data de 22 de dezembro de 2.003.-

**AV. 04/9.011:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 - fcmt (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, já qualificada.  
Eu **(Donizete João Contessoto)** 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu **(Henrique Rogério Dal Molin)** Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0005



10428

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		9.011
DATA	23/02/2010	FICHA Nº
		03
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

**AV. 08/9.011:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 – Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu ~~Camila Dal Molin Marques~~ (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial; digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

**AV. 09/9.011:** Mogi Guaçu, 22 de abril de 2016. (DESAPROPRIAÇÃO)  
Pela Carta de Sentença, datada de 04/06/2014, extraída dos autos de Desapropriação, processo nº 0002960-56.2013.8.26.0362, Ordem 503/2013 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu – SP, movida pelo Município de Estiça Gerbi em face de Cerâmica Chiarelli S/A, conforme sentença proferida em 12/05/2014 transitado em julgado em 02/06/2014, consta que do imóvel foi desapropriada uma área com 0,9276ha, que compõem o imóvel que deu origem a Matrícula 60.823, para implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto, restando um remanescente com área de 6,3324ha. Eu ~~Luis Carlos Cuminato~~ (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Camila Dal Molin Marques~~ (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, subscrevi. Emolumentos: R\$ 14,72. Prenotado sob nº 202.242 em 08/04/2016.

continua no verso

RI - 002

Controle:



258113

Página: 0005/0005

Oficial.....	R\$ 29,93	CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 9011, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. CERTIFICO AINDA que para compor o histórico vintenário do imóvel segue(m) anexa(s) também em forma reprográfica a(s) Matrícula(s) nºxxxxxx e que ficam fazendo parte integrante desta. <b>Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s):154043 de 19/02/2010 - Natureza OFÍCIO,</b> referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU-SP, dia 15 de setembro de 2017: Eu <del>Miriam Alves Guillen</del> Miriam Alves Guillen, Escrevente Autorizada, pesquisei, extraí esta matrícula e eu <del>Jaqueline Lopes</del> Jaqueline Lopes Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida às 13:58:29.
Estado.....	R\$ 8,51	
IPESP.....	R\$ 5,82	
Reg. Civil....	R\$ 1,58	
Tribunal.....	R\$ 2,05	
Ao Município..	R\$ 0,90	
Ao Min. Púb...	R\$ 1,44	
Total.....	R\$ 50,23	

Rua Henrique Coppi, 125 - Morro do Ouro - Mogi Guaçu-SP - CEP 13840-061

Tel/Fax: (19) 3891-3769 – 3841-2804 – 3831-1705 e 3818.2305 – e-mail: cartregmogiguacu@uol.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 234303

12061-8-230031-240006-0717

GLEBA DE TERRAS ANHUMAS ORISSANGA





20430





## Avaliação de Imóvel

Ilmo. Senhor

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada na Estrada Municipal s/n e denominado "SÍTIO SETE QUEDAS", Bairro Bom Retiro das Palmeiras, cidade de Espírito Santo do Pinhal SP neste município. Trata-se de:

**UM IMÓVEL:** área remanescente do imóvel agrícola denominado sítio "Sete Quedas", situado neste município e comarca de Pinhal, Estado de São Paulo, no bairro Bom retiro das Palmeiras, imóvel esse antigamente desmembrado do imóvel denominado Bom Retiro das Palmeiras, possuindo a área remanescente ora vendida, três quartas (3/4), ou ainda 1.81.50ha. de terras, mais ou menos ocupadas com capim nativo e várzea, sem benfeitorias alguma, confrontando essa área remanescente ora vendida, em seu todo, com propriedades de João Biazoto, de André Sanches e com estrada municipal.

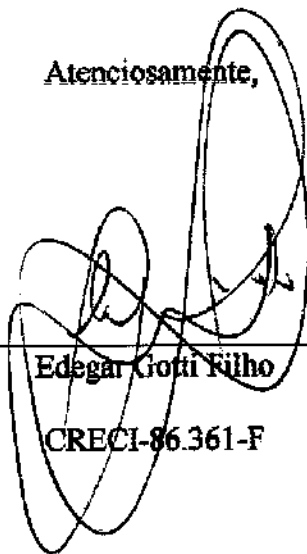
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal,(não consta) Transcrição e Registrado no Cartório de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal, Pagina nº.206.

**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

Mogi Guaçu, 28 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



Edegar Gotti Filho  
CRECI-86.361-F

Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**

**REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL**

ESTADO DE SÃO PAULO



COMARCA DE PINHAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LEI FEDERAL N. 4857, DE 9 DE NOVEMBRO DE 1939

Art. 235 - Em todas as escrituras e atos relativos a imóveis as tabelas e inscrições terão referência ao registro anterior, seu número e cartório, bem como as declarações de bens previstas em inventários e nos autos de partilha.

Art. 214 - El o imóvel não poderá lançar no nome do autor-gente, o oficial exigirá a transcrição do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

*Ana A. S. Silva Amaral,*  
Oficial do Registro de Imóveis etc.

**Certifico**, que no Livro 38, de transcrição das transmissões, sob número 12.849 de ordem, fls. 165, foi hoje registrada — neste Cartório, uma escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, José Luiz S. Leite, em 28 de agosto de 1967, pela qual a CERÂMICA CHIARELLI S.A., firma com personalidade jurídica, com sede na rua Domingos Brunelli, 180, na cidade de Mogi Guaçu, no ato representada por seus diretores Carlos Turato Rinaldo e Oscar Chiarelli Filho, os quais no ato da escritura forga — representados pelo sr. Dayrson Chiarelli, pela quantia de Rcr..... R\$5.000,00 (treis mil cruzeiros novos), a área remanescente do imóvel agrícola denominado sítio "SEM QUESAS", situado neste município e comarca, no bairro "Bom Retiro das Palmeiras", imóvel esse — antigamente desmemorado do imóvel denominado "Bom Retiro das Palmeiras", possuindo, a área remanescente ora vendida, três quartas (3/4), ou ainda, 1,51,50 ha. de terras, mais ou menos, ocupadas — com capim nativo e várzea, sem sanção alguma; confrontando essa área remanescente ora vendida, em seu todo, com propriedades de João Siazoto, de André Gonçalves e com a estrada municipal. DOU FÉ.-

Pinhal, 10 de novembro de 1967

*Ana A. S. Silva Amaral*  
Oficial Maior -



SÍTIO SETE QUEDAS













10437



## Avaliação de Imóvel

Ilmo. Senhor

CERÂMICA CHIARELLI S/A.

CNPJ-52.736.840.0001/10

Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Pantanal s/n, Bairro Pantanal, cidade Estiva Gerbi SP neste município. Trata-se de:

**UMA GLEBA DE TERRAS:** de campo, situado no imóvel denominado "PANTANAL", deste município e comarca, com área de 12,10.00ha ou sejam , cinco alqueires (5alqueires) mais ou menos, dividido e demarcada judicialmente, delimitada por cercas de arame e o Ribeirão Pantanal, contendo uma casa de morada de tijolos, coberta de telhas e uma tirada d'água para manjolo, confrontando atualmente com Dr. João Plínio Fernandes, João Xavier de Campos, Liberato Leite de Ventura Ferreira. INCRA sob n- 619043.008300-1, mod.rural 12,1-n.mod.rurais 0,01-mod.fiscal , 18ha f.min.parc2,0-classificação do imóvel-minifundio-area total 12,1-area registrada 12,1 conforme CCIR 1996/1997.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

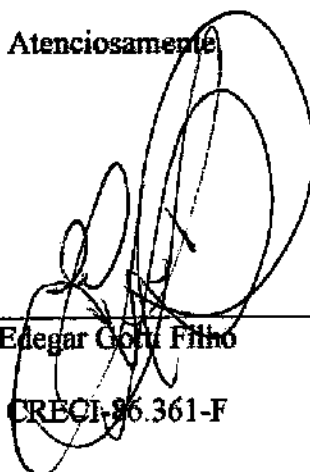
Cadastrado na Prefeitura Municipal de Estiva Gerbi, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.35.999.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente



Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

Edegar Gotti Filho

CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.  
**L. N.º 2 - Registro Geral**

MATRICULA N.º 35.999

DATA	FLS.
02 de Fevereiro de 1999	1
O 1º Subst. do Of.	1

UMA GLEBA DE TERRAS, de campo, situado no imóvel denominado "PANTANAL", neste município e comarca, com a área de 12,10.00 ha ou sejam, cinco alqueires (5 alqueires) mais ou menos, dividido e demarcada judicialmente, delimitada por cercas de arame e o Ribeirão Pantanal, contendo uma casa de morada de tijolos, coberta de telhas e uma tirada d'água para marjolo, confrontando atualmente com o Dr. João Plínio Fernandes, João Xavier de Campos, Liberato Leite de Ventura Ferreira.

INCRA sob n.º 619043.008300-1, mod.rural 12,1-n.mod.rurais 0,01-mod.fiscal 18 ha-fun.parc.2,0-classificação do imóvel-minifundio-área total 12,1-área registrada 12,1, conforme CCIR 1996/1997.

**PROPRIETÁRIO.- OSCAR CHIARELLI**, casado, industrial, residente nesta cidade e comarca.

**TÍTULO AQUISITIVO.-** Transcrito sob n.º 16.841, fls.68, do Livro 3-U do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim, deste Estado.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Destá-R\$1,32-Estado-R\$0,36-IPESP-R\$0,26-Total-R\$1,94-rec.do apresentante-guia-ncnb.002/99 A transcrição supra deu origem a Transcrição nº 601, Livro 3-A, deste Cartório em data de 14/10/1968.-

**AVERBAÇÃO N.º 1.-** Mogi Guaçu, 02 de Fevereiro de 1999.

Por requerimento datado de 27 de Janeiro de 1999, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o proprietário é brasileiro, filho de Emygdio Chiarelli e de Emilia Chiarelli, RG/SP n.º 5.089.372 e que o mesmo é casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, com a Sra. ZOE BUENO CHIARELLI brasileira, do lar, filha de João Bueno Junior e de Jovina Teixeira Bueno, CPF/ME n.º 147.236.038-91 (comum ao casal) conforme termo cde casamento n.º 52, fls.166v, do Livro 3-B, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Destá-R\$2,64-Estado-R\$0,71-IPESP-R\$0,53-Total-R\$3,88-rec.do apresentante-guia-ncnb.012/99.-

**REGISTRO N.º 2.-** Mogi Guaçu, 02 de Fevereiro de 1999.

Nos termos da Certidão datada de 04 de Março de 1968, expedida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO-JUCESP do documento arquivado sob n.º 361.686, em 23 de Agosto de 1967, é feito o presente registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi integralizado como partado patrimônio da empresa

Cont, no verso

Página: 0001/0003

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRICULA N.º

35.999

Continuação de Fls. 1

FLS.

O 1º Subst. do Of.

1 V.º

**CERÂMICA CHIARELLI S.A.**, com sede nesta cidade, na Rua Domingos Brunelli, n.º 180, inscrita no CGC/MF sob n.º 52.736.840/0001-10, pelo valor de NC-R\$33.000,00 (antigos)-valor venal-R\$30.000,00.

O 1º Substituto do Oficial **(DONIZETE JOÃO CONTESSOTO)**.- Desta-R\$278,11-Estado-R\$75,06-IPESP-R\$55,65-Total-R\$408,82-rec.do apresentante-guia-ncnb.012/99.-

**AV. 03/35.999:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (INDISPONIBILIDADE)

Pelo Ofício Judicial n.º 1245/07 - fcmt (Processo n.º 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada. Eu **(Donizete João Contessoto)** 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu **(Henrique Rogério Dal Molin)** Oficial, subscrevi. Prenotado sob n.º 137.511 em 21/06/2007.-

**AV.04/35.999:-**Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-03)

Pelo Ofício Judicial n.º 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no Processo n.º 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob n.º 03 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação n.º 03. Eu **(Donizete João Contessoto)** 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu **(Henrique Rogério Dal Molin)** Oficial, subscrevi. Prenotado sob n.º 137.748 em 05/07/2007.

EM BRANCO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

**COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº	35.999
DATA	23/02/2010
FICHA Nº	02
OFICIAL/ESCREV. AUT.	<i>[Assinatura]</i>

**AV. 05/35.999:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 – Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

*[Assinatura]*  
**LIBERADO**

continua no verso

RI - 002

Controle:



258118

Página: 0003/0003

Oficial.....: R\$	29,93	<p><b>Certifico e dou fé que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da MATRÍCULA Nº 35999, no livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFICIO, referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu Miriam Alves Guilen <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu Jaqueline Lopes <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:02:47.</b></p>
Estado.....: R\$	8,51	
IPESP.....: R\$	5,82	
Reg. Civil....: R\$	1,58	
Tribunal.....: R\$	2,05	
Ao Município.: R\$	0,90	
Ao Min. Púb...: R\$	1,44	
Total.....: R\$	50,23	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 234315



GLEBA DE TERRAS PANTANAL





10443



20444

## Avaliação de Imóvel

Ilmo. Senhor

CERÂMICA CHIARELLI S/A.

CNPJ-52.736.840.0001/10

Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Pantanal s/n, Bairro Pantanal, cidade Estiva Gerbi SP neste município. Trata-se de:

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS remanescente, com área de 10,28.50há, mais ou menos, no imóvel denominado "PANTANAL", deste município confrontando com terras que são ou foram de José Coelho de Campos, João Vaz de Lima, Manoel Carvalho, Salvador Xavier de Campos, José Xavier de Campos e Ribeiro Pantanal, contendo uma casa de morada de tijolos, coberta de telhas francesas, com duas varandas e cinco cômodos internos, uma tulha, um paiol e um chiqueiro de tijolos e telhas.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Estiva Gerbi, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.45.465.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 407.801,00 (quatrocentos e sete mil e oitocentos e um reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



**Edegar Gotti Filho**  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

Edegar Gotti Filho  
CRECI 86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**



10440

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nº		45.465
DATA	29/06/2007	
FICHA Nº		01
OFICIAL/ESCREV. AUT.		
O 1º Subst. do Of.		

**IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS** remanescente, com área de 10,28.50 há, mais ou menos, no imóvel denominado "PANTANAL", deste município, confrontando com terras que são ou foram de José Coelho de Campos, João Vaz de Lima, Manoel de Carvalho, Salvador Xavier de Campos, José Xavier de Campos e Ribeirão Pantanal, contendo uma casa de morade de tijolos, coberto de telhas francesas, com duas varandas e cinco cômodos internos, uma tulha, um paiol e um chiqueiro de tijolos e telhas.--



**CADASTRO:-** (não consta).--

**PROPRIETÁRIA:-** CERÂMICA CHIARELLI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.736.840/0001-10, com sede nesta cidade à Rua Domingos Brunelli, nº 180, Centro.--



**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrições nºs 485 e 486, Livro 3-A, datadas de 27/06/1968, deste Oficial de Registro de Imóveis.--

O 1º Substituto do Oficial  (Donizete João Contessoto).-----

**AV. 01/45.465:-** Mogi Guaçu, 29 de Junho de 2007.-(RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude do Ofício nº 1245/07 – fcmt expedido no processo nº 1300/04 e apensos do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

**AV. 02/45.465:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.-(INDISPONIBILIDADE)

Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 – fcmt (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e ~~direitos~~ de CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 234316







**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **45.465**

Continuação da Ficha nº **01** ..... **01** vº

O 1º Subst. do Of. 

**AV.03/45.465**-Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-02)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no  
Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas  
desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica  
Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**  
averbada sob nº 02 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 02.  
Eu  (Domizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei.  
Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado  
sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**AV. 04/45.465**: Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº  
362.01.2003.004816-6 - Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das  
Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de  
CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos  
autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a  
**INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA  
CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a  
R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1º  
Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial,  
subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

**EM BRANCO**

continua na ficha nº .....

Controle:



258119

Página: 0002/0002

Oficial.....	R\$	29,93	Certifico e dou fé que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art. 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da <b>MATRÍCULA Nº 45465</b> , no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. <b>Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFICIO</b> , referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu <b>Miriam Alves Guiller</b> Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu <b>Jaqueline Lopes</b> Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:03:03.
Estado.....	R\$	8,51	
IPESP.....	R\$	5,82	
Reg. Civil....	R\$	1,58	
Tribunal.....	R\$	2,05	
Ao Município..	R\$	0,90	
Ao Min. Púb....	R\$	1,44	
Total.....	R\$	50,23	



10449

GLEBA DE TERRAS PANTANAL







Avaliação de Imóvel

Ilmo. Senhor

CERÂMICA CHIARELLI S/A.

CNPJ-52.736.840.0001/10

Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada imóvel rural Sítio Itaqui, Bairro Itaqui, cidade Mogi Guaçu SP neste município. Trata-se de:

**PARTE IDEAL:** com área de 4,84,00has, denominado Imóvel rural, Itaqui (proprietária de parte ideal em comum correspondente CERÂMICA CHIARELLI S.A); Uma gleba de terras de campo e algura cultura, sem benfeitorias no imóvel rural denominado Itaqui, neste município e comarca, com área de 31,46,00has, confrontando em sua integridade com terras de Luiz Cunha e Francisco da Silva, com o Córrego Itaqui, com herdeiros de Cristiano Osório, sucessor de Osório Correa da Fonseca e com Otavio Bastos- Mirad nº619.043.005.819-9, com área total de 31,4has, fração mínima de parcelamento 3,0ha, modulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,74; valor da terra nua tributado NCZ\$524,08, conforme recibo certificado de cadastro do exercício de 1988.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.24.112.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente



**Edegar Gotti Filho**  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

**Edegar Gotti Filho**  
CRECI-86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

10451

Registro de Imóveis

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 24.112

DATA 16 de Outubro de 1989 FLS.

Of. maior, 1

IMÓVEL

UMA GLEBA DE TERRAS de campo e alguma cultura, sem benfeitorias, no imóvel rural denominado "ITAQUI", neste município e comarca, com a área de 31,46,00 has., confrontando em sua integridade com terras de Luiz Cunha / e Francisco da Silva, com o Córrego Itaqui, com herdeiros de Cristiano / Osório, sucessor de Osório Correa da Fonseca e com Otávio Bastos.- MIRAD- nº 619.043.005.819-9, com área total 31,4 has; fração mínima de parcelamento 3,0 ha; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 1,74; valor da terra nua tributado NCZ\$524,08, conforme Recibo Certificado de Cadastro do exercício de 1988.- PROPRIETÁRIOS:- LUIZ CUNHA, agricultor, portador do RG/SP nº 5.484.410 e sua mulher IZABEL DA SILVA CUNHA, do lar, filha de Manoel da Silva e Basiliza Fraga, brasileiros, portadores do CIC número 318.122.528-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Itaqui, Bairro do Itaqui (proprietários de parte ideal em comum correspondente a 26,62,00 has. pela TRANSCRIÇÃO Nº 1.519,- fls. 95, Livro 3-B, deste Cartório); e CERÂMICA CHIARELLI S.A., com sede nesta cidade, na rua Domingos Brunelli, nº 180, inscrita no CGC/MF sob nº 52.736.840/0001-10, Inscrição Estadual nº 455.000.015, com seus Estatutos Sociais Consolidados registrados na JUCESP sob nº 705.658/78, em 14 de Março de 1978 e posteriores alterações, sendo a última registrada também na JUCESP sob nº 235.668/86, em 23/06/1986 (proprietária de parte ideal em comum correspondente a 4,84,00 has. pela TRANSCRIÇÃO Nº 3.632, fls.198 Livro 3-D, também deste Cartório).-- O Esc.Aut. (Carlos Roberto Lopes).-

AV-02/24.112:- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade na ficha nº 03.- Eu

(Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, datilografado.- Eu -  
(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

Página: 0001/0012

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 234317

12061-8-2340001-240000-0717

**Registro de Imóveis**  
**COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.**  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º

Continuação de Fls. 1.....

FLS.

1..... Vº

IMÓVEL

**EM BRANCO**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

10452

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA Nº 24.112

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

Continuação de Fls.	FLS.
Esc. Aut.	2

**REGISTRO GERAL  
AQUISIÇÕES**

**REGISTRO Nº 1:**- Mogi Guaçu, 16 de Outubro de 1989.-**TRANSMITENTES:**- LUIZ / CUNHA e sua mulher IZABEL DA SILVA CUNHA, já qualificados na fl.1.-**ADQUIRENTE:**- CHIARELLI MINERAÇÃO E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade na Rua XV de Novembro nº 60, centro, inscrita no CGC/MF sob nº 47020128/0001 80, Inscrição Estadual nº 455.013.942-11, com seu Contrato de Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada registrado na JUCESP sob nº 827.545, em 12 de Fevereiro de 1976.- **TÍTULO:**- Compra e Venda.**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura de 24 de Maio de 1989, das notas do 2º Cartório/ local, Livro nº 272, fls. 082.- **VALOR:**- NCZ\$106.264,47.- **A AQUISIÇÃO REFE-RE-SE APENAS A PARTES IDEAIS EM COMUM CORRESPONDENTES A 80,363,36 metros/ quadrados ou 3,3208 alqueires ou, ainda, 8,03,63 HAS., ficando a comunhão assim constituída:**- LUIZ CUNHA com parte ideal em comum correspondente a 18,58,36/64 has.; CERÂMICA CHIARELLI S.A. com parte ideal em comum corres-pondente a 1,84,00 has. e CHIARELLI MINERAÇÃO E CONSTRUTORA LTDA., com /- parte ideal em comum correspondente a 8,03,63/36 has.- O Escrevente Auto-rizado, *[assinatura]* (Carlos Roberto Lopes).-D-NCZ\$448,74; estado - NCZ\$121,16; ~~após~~ NCZ\$89,75; total-NCZ\$659,65; rec.do apresentante - guias ceesp-152/89.-

**AV-03/24.112:**- Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)  
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numé-rica dos atos que terão continuidade na ficha nº 03.- Eu *[assinatura]*  
(Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, datilografado.- Eu --  
*[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 234318



**Registro de Imóveis**

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º

--

Continuação de Fls.

FLS.

--

--

**EM BRANCO**


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

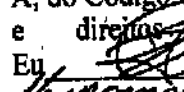

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO


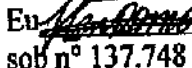
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

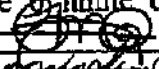
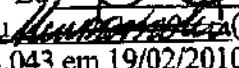
10453

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	24.112		
DATA	29/06/2007	FICHA Nº	03
OFICIAL/ESCREV. AUT.			
O 1º Subst.do Of. 			

**AV. 04/24.112:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007. - (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 – fcmt (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de CERÂMICA CHIARELLI S/A, - já qualificada. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

**AV.05/24.112:**-Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-04)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 04 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 04. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**AV. 06/24.112:** Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº 362.01.2003.004816-6 – Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 154.043 em 19/02/2010.

continua no verso

Página: 0005/0012

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 234319

12061-8-23001-240001-0717

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA Nº 24.112

Continuação da Ficha nº 03

Subst. do Oficial *Mainetti*

**AV.07/24.112:-** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010.- (QUALIFICAÇÃO)  
Pelo Requerimento mencionado na averbação nº 12, consta que IZABEL DA SILVA CUNHA é portadora do RG/SSP/SP nº 32.733.527-0 e está inscrita no CPF/MF sob nº 216.988.148-44, conforme dados existentes nesta Serventia.- Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei.- Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos:- R\$ 16,42 – guia 206/2010 - Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010.-

**AV.08/24.112:-** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010. (FALECIMENTO)  
Pelo Requerimento mencionado na averbação nº 12, consta o falecimento de LUIZ CUNHA ocorrido aos 12 de janeiro de 2010, conforme Certidão de Óbito Termo nº 21.021, Livro C-58, fls.03vº, expedida em 13/01/2010, pelo-Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi Guaçu-SP.- Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei.- Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos:- R\$16,42-pagos pela guia 206/2010-Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010.-

**AV.-09/24.112:-** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010.- (RAZÃO SOCIAL)  
Pelo Requerimento de 05/11/2010, consta que CHIARELLI MINERAÇÃO E CONSTRUTORA LTDA, passou a denominar-se CHIARELLI MINERAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 60, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.020.128/0001-80, nos termos da 26ª Alteração Contratual datada de 02/01/1990, registrada na JUCESP sob nº 912.515, em 28/03/1990 e Alteração e Consolidação de Contrato Social de 23/06/2008, registrada na JUCESP sob nº 355.270/08-0 de 23/10/2008.- Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos:- R\$16,42 - guia 206/2010 - Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010.-

**AV.10/24.112:-** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010.- (CCIR/INCRA)  
Pelo Requerimento mencionado na averbação nº 12, consta que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA com os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural a seguir:- 1- Código do Imóvel Rural nº 619.043.005.819-9 / Denominação do Imóvel Rural - SÍTIO ITAQUI / Área Total - 18,5000ha / Classificação Fundiária: pequena

continua na ficha nº 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

10454

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº		24.112
DATA	08.11.2010	FICHA Nº 04
OFICIAL/ESCREV. AUT. <i>Amarelli</i>		

propriedade produtiva / Data da última atualização:- 08/11/2002 / Nº Certificação Planta Memorial -- / Indicações para localização do imóvel rural - Estrada Municipal de Itaquí / Município sede do imóvel rural - MOGI GUAÇU / UF - SP / Módulo Rural: 16,0809 ha. / Número de Módulos Rurais: 1,15 / Módulo Fiscal do Município: 18,0000 ha. / Número de Módulos fiscais: 1,0200 / Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha. / Área registrada - 18,5000ha / Posse a justo título 0,000 / Posse por simples ocupação 0,000 / Área medida:- / Dados do detentor:- Nome:- Luiz Cunha / CPF/MF 318.122.528-20 / Nacionalidade: brasileira / Código da pessoa: 02.989.100-0 / % de detenção do imóvel:- 0,00 / Total de condôminos do imóvel - 0 / Data de emissão - 14/12/2009 / Nº do CCIR- 01228256095 / Data de Geração do CCIR 26/01/2010 / Nº do imóvel na Receita Federal - 0.273.729-9, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009.- 2- Código do Imóvel Rural nº 629.030.003.581-7 / Denominação do Imóvel Rural - ITAQUI / Área Total - 8,0000ha / Classificação Fundiária: não classificada / Data da última atualização:- 08/11/2002 / Nº Certificação Planta Memorial - / Indicações para localização do imóvel rural - Rodovia SP-340 / Município sede do imóvel rural - MOGI GUAÇU / UF - SP / Módulo Rural: 0,0000 ha. / Número de Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal do Município: 18,0000 ha. / Número de Módulos fiscais: 0,4400 / Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha. / Área registrada - 8,0000ha / Posse a justo título 0,000 / Posse por simples ocupação 0,000 / Área medida:- 8,0000 / Dados do detentor:- Nome:- Chiarelli Mineração Ltda / CNPJ/MF 47020128/0001-80 / Nacionalidade: - / Código da pessoa: 04.674.604-8 / % de detenção do imóvel:- 0,00 / Total de condôminos do imóvel - 0 / Data de emissão - 14/12/2009 / Nº do CCIR- 02017367090 / Data de Geração do CCIR 20/02/2010 / Nº do imóvel na Receita Federal - 3.050.781-2, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009.- 3- Código do Imóvel Rural nº 619.043.006.343-5 / Denominação do Imóvel Rural - ITAQUI / Área Total - 4,8000ha / Classificação Fundiária: não classificada / Data da última atualização:- 08/11/2002 / Nº Certificação Planta Memorial - 0- / Indicações para localização do imóvel rural - Estação do Orissanga / Município sede do imóvel rural - MOGI GUAÇU / UF - SP / Módulo Rural: 0,0000 ha. / Número de Módulos Rurais: 0,00 / Módulo Fiscal do Município: 18,0000 ha. / Número de Módulos fiscais: 0,2600 / Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha. / Área registrada - 4,8000ha / Posse a justo título 0,000 / Posse por simples ocupação 0,000 / Área medida:- / Dados do detentor:- Nome:- Cerâmica Chiarelli S.A. / CNPJ/MF 52736840/0001-10 / Nacionalidade: - / Código da pessoa: 04.677.435-1 / % de detenção do imóvel:- 0,00 / Total de condôminos do imóvel - 0 / Data de emissão - 14/12/2009 / Nº do CCIR- 03909807099 / Data de Geração do CCIR 20/09/2010 / Nº do imóvel na Receita Federal - 3.261.869-7, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 e respectivos DIAT/DIAC-2009.- Lourdes Mainetti

continua no verso

RI - 002

Página: 0007/0012

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.112

Continuação da Ficha nº 04 Vº

Subst. do Oficial *Mainetti*

*Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei.- Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos:- R\$ 16,42 -guia 206/2010 - Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010.-

**AV.11/24.112:-** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010.- (ATUALIZAÇÃO CONFRONTANTES)  
Pelo Requerimento datado de 15/06/2010, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "b", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando a atualização dos confrontantes do imóvel desta matrícula, a seguir:- Onde anteriormente o imóvel confrontava com Luiz Cunha e Francisco da Silva, Córrego Itaquí, herdeiros de Cristiano Osório, sucessores de Osório Correa da Fonseca e Otavio Bastos, atualmente confronta com Roberto Diegues e sua mulher Irani Batista Diegues e Carlos Luiz Diegues e sua mulher Clarice Manca Diegues ( Matrícula nº 8.191); Luiz Cunha e sua mulher Izabel da Silva Cunha (Matricula nº 33.129); pelo Córrego Itaquí, confronta com Amélia Benatti Wisky (Matricula nº 1.864) e com a Estrada Municipal MGG-220, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Pedro Augusto Negri, CREA/SP. 060.108.940-0-ART 92221220101561041.- Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos:- R\$ 16,42, pago pela guia 206/2010 - Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010

**AV. 12/ 24.112:** Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2010.- (RETIFICAÇÃO)  
Pelo Requerimento datado de 15 de junho de 2010, devidamente autuado e arquivado, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso II e seus parágrafos, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, na realidade possui a seguinte descrição:- Gleba de Terras, localizada no imóvel denominado "Itaquí", neste município e comarca, com a área de 323.473,31 m<sup>2</sup> ou 32,347331 ha, ou 13,366665 alqueires, tem principio no ponto (01) no canto de uma cerca de arame, na margem da Estrada Municipal MGG-220, deste segue pelo alinhamento da referida estrada com azimute de 126°45'24" SE com 291,85 m até encontrar o ponto (02), daí segue com azimute de 122°42'00" SE com 43,98 m até encontrar o ponto (03), confrontando até aqui com Estrada Municipal MGG-220 de propriedade da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, deste deflete à direita e segue com azimute de 153°11'56" SE com 434,28 m até encontrar o ponto (04), deste segue com azimute de 158°34'35" SE com 314,81 m até encontrar o ponto (05), na margem do Córrego Itaquí, confrontando até aqui

RI - 002

continua na ficha nº 05

10455

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

**COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº		24.112
DATA	08.11.2010	FICHA Nº 05
OFICIAL/ESCREV. AUT.		
Amcinnetti		

com Propriedade de Roberto Diegues e s/m Irani Batista Diegues e Carlos Luiz Diegues e s/m Clarice Manca Diegues (matricula nº 8.191; deste deflete à direita e segue pelo Córrego Itaqui, sentido jusante com azimute de 214°37'35" SW com 19,39 m até encontrar o ponto (06), daí segue com azimute de 229°41'11" SW com 54,16 m até encontrar o ponto (07), daí segue com azimute de 241°40'04" SW com 22,30 m até encontrar o ponto (08), daí segue com azimute de 233°14'31" SW com 22,45 m até encontrar o ponto (09), deste segue com azimute de 264°20'33" SW com 16,83 m até encontrar o ponto (10), daí segue com azimute de 247°51'17" SW com 8,40 m até encontrar o ponto (11), daí segue com azimute de 190°39'43" SW com 9,99 m até encontrar o ponto (12), deste segue com azimute de 173°27'41" SE com 5,62 m até encontrar o ponto (13), daí segue com azimute de 204°21'01" SW com 9,00 m até encontrar o ponto (14), daí segue com azimute de 235°18'15" SW com 23,48 m até encontrar o ponto (15), deste ainda pelo alinhamento do Córrego Itaqui, sentido jusante, segue com azimute de 262°47'44" SW com 21,92 m até encontrar o ponto (16), deste segue com azimute de 275°14'25" NW com 18,79 m até encontrar o ponto (17), deste segue com azimute de 270°13'20" NW com 12,53 m até encontrar o ponto (18), daí segue com azimute de 283°38'41" NW com 23,11 m até encontrar o ponto (19), daí segue com azimute de 303°18'52" NW com 23,97 m até encontrar o ponto (20), daí segue com azimute de 295°53'12" NW com 12,35 m até encontrar o ponto (21), deste segue com azimute de 285°36'02" NW com 25,62 m até encontrar o ponto (22), daí segue com azimute de 285°35'33" NW com 11,51 m até encontrar o ponto (23), daí segue com azimute de 283°43'02" NW com 28,92 m até encontrar o ponto (24), deste segue com azimute de 286°17'08" NW com 11,91 m até encontrar o ponto (25), daí segue com azimute de 277°44'43" NW com 17,25 m até encontrar o ponto (26), deste segue com azimute de 266°23'43" SW com 17,67 m até encontrar o ponto (27), daí segue com azimute de 258°43'26" SW com 12,62 m até encontrar o ponto (28), confrontando até aqui com Córrego Itaqui, e do outro lado do córrego com propriedade Amélia Benatti Wisky (matricula nº 1.864); deste deflete à direita e deixa o referido córrego e seguindo por uma cerca de arame, segue com azimute de 343°11'38" NW com 131,20 m até encontrar o ponto (29), deste segue com azimute de 328°41'57" NW 370,01 m até encontrar o ponto (30), daí segue com azimute de 001°49'17" NW com 512,48 m até encontrar o ponto (01), onde teve início esta descrição, confrontando até aqui com Luiz Cunha e Izabel da Silva Cunha (matricula nº 33.129), conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Pedro Augusto Negri, CREA/SP 060.108.940-0-ART 92221220101561041.- Foram exibidos Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 e respectivos DIAT/DIAC-

continua no verso

RI - 002

Página 0009/0012

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 234321

12061-8-230001-240006-0717





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.112

Continuação da Ficha nº 05 vº

Subst. do Oficial *Mainetti*

2009.- Valor do Imóvel-DIAT/2009-R\$136.563,00.- Lourdes Mainetti  
*Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos:- R\$296,55 - pago pela guia 206/2010 - Prenotado sob nº 159.064 em 30/09/2010 (Retif. Adm)

AV.13/24.112: Mogi Guaçu, 18 de junho de 2014. (CORREÇÃO AV-06)  
Pelo Mandado datado 30 de maio de 2014, extraída dos autos do processo nº 0008038-02.2011.8.26.0362, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu-SP, é feita a presente averbação para constar que a INDISPONIBILIDADE constante da averbação nº 06, nesta matrícula, grava somente parte ideal cabente à Cerâmica Chiarelli S/A. Eu *Jayana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 187.633 em 16/03/2014. Custas/Emolumentos: R\$20,14 - guia 113/2014 - Prenotado sob nº 187.633 em 16/06/2014 e reingresso em 18/06/2014.

AV.-14/24.112: Mogi Guaçu, 20 de Outubro de 2014. (REGIME DE BENS)  
Pelo Formal de Partilha mencionado no R-16, consta que LUIZ CUNHA, RG/SP nº 5.484.410-1 e CPF/MF nº 318.122.528-20, é casado desde 28/12/1957, com IZABEL DA SILVA CUNHA, RG/SP nº 32.733.527-0 e CPF/MF nº 216.988.148-44, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil da comarca de Mogi Guaçu-SP, matrícula: 146563015519572000170630001876-83. Eu *Delfino* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei.- Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos-R\$20,14-guia-199/2014-Prenotado sob nº 190.141 em 10/10/2014.-

AV.-15/24.112.- Mogi Guaçu, 20 de Outubro de 2014. (ÓBITO)  
Pelo Formal de Partilha mencionado no registro seguinte, consta o falecimento de LUIZ CUNHA, ocorrido em 12/01/2010, conforme Certidão de Óbito, Matrícula nº 124081 01 55 2010 4 00058 003 0021021 55, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi Guaçu, SP. Eu *Delfino* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$20,14-guia-199/2014-Prenotado sob nº 190.141 em 10/10/2014.-

RI - 002

continua na ficha nº 06

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº <b>24.112</b>	
DATA <b>20/10/2014</b>	FICHA Nº <b>06</b>
OFICIAL/ESCREV. AUT. <i>[Assinatura]</i>	

**R.-16/24.112:** Mogi Guaçu, 20 de Outubro de 2014. (PARTILHA 59,0707%)  
Pelo Formal de Partilha de 19 de setembro de 2013, Aditado aos 30/09/2013 e em 29/09/2014, extraído dos autos do Arrolamento Comum-Inventário, processo nº 0001322-90.2010.8.26.0362-ordem nº 190/2010, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Mogi Guaçu-SP, verifica-se que por sentença datada de 14 de fevereiro de 2013, transitada em julgado na mesma data, dos bens deixados pelo falecimento de LUIZ CUNHA, CPF/MF nº 318.122.528-20, ocorrido em 12/01/2010, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Izabel da Silva Cunha, parte ideal de 19,107776 has, que corresponde a 59,0707% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$60.944,00, foi partilhado e ficou pertencendo à herdeira filha: **MARIA ELISA CUNHA**, brasileira, divorciada, dentista, RG/SSP/SP nº 14.287.673 e CPF/MF nº 099.738.108-64, residente e domiciliada na Rua Cap. Silva Borges, nº 1075, apto 7, em Aguai-SP. Valor Venal (2014) R\$157.295,00. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$ 1.385,85-guia-199/2014-Prenotado sob nº 190.141 em 10/10/2014.-

**AV.17/24.112:** Mogi Guaçu, 12 de agosto de 2016. (PENHORA- 15,38460%).  
Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000133995, extraído dos autos da Execução Fiscal, ordem nº 362.01.2004 006835-0, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da comarca de Mogi Guaçu-SP, em que **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50 move em face de **CERÂMICA CHIARELLI S/A - ME**, CNPJ nº 52.736.840/0001-10, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** conforme Auto/Termo de Penhora datado de 26/04/2016, para garantia da execução no valor de R\$386.178,05, figurando como fiel depositário, Caio Albino de Souza. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado nº 204.678 em 10/08/2016. (A RECEBER).

SEM BRANCO

continua no verso

RI - 002

Página: 0011/0012

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 234322



**Certifico** e dou fé: que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da **MATRÍCULA Nº 24112**, no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. **Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFICIO, 187633 de 16/06/2014 - Natureza MANDADO**, referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu Mirlan Alves Guilen Escrevente Autorizada, pesquisei e extraí esta matrícula e eu Jaqueline Lopes Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:03:29.

EM BRANCO

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
IPESP.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Tribunal.....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,90
Ao Min. Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	50,23

Controle:



258120

Página: 0012/0012

## Avaliação de Imóvel

Ilmo. Senhor

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada na Rua Emilio Marquenzi nº 220 , Bairro Vila Bertioga, cidade Mogi Guaçu SP neste município. Trata-se de:

**IMÓVEL:** UMA CASA DE MORADA, de tijolos, coberta de telhas do tipo brasilit, contendo copa- cozinha living, e um quarto com banheiro anexo, uma outra casa de morada de tijolos, coberto de telhas do tipo francês, contendo um quarto com banheiro, anexo, um outro banheiro, uma lavanderia, cozinha pequena, quarto pequeno e pequena sala, uma piscina revestida de azulejos, um salão aberto, coberto de telhas tipo francês, contendo anexo um quarto de banho, tudo edificado num terreno localizado na Vila Bertioga, com área total de hum mil e trezentos metros quadrados (1.300m<sup>2</sup>), medindo trinta e um metros de frente, trinta e quatro metros de fundo, por quarenta metros da frente ao fundo, com frente para a Rua Projetada, confrontando no seu lado direito com o lote nº135, de João Odoni Sobrinho, ao seu lado esquerdo com terrenos que são ou foram de Carlos Franco de Faria, no fundo com o Rio Mogi Guaçu.

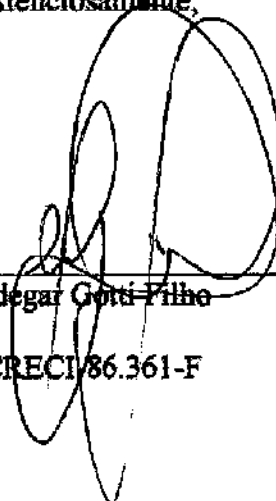
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, IC-SE-120510005000, e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Guaçu, matrícula nº.45.466.

**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



---

Edegar Gotti Filho

CRECI/86.361-F

Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

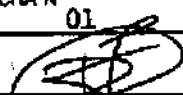
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

20459

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 45.466

DATA	FICHA Nº
29/06/2007	01
OFICIAL/ESCREV. AUT.	
O 1º Subst. do Of. 	

**IMÓVEL:** UMA CASA DE MORADA, de tijolos, coberta de telhas do tipo "brasilit", contendo copa-cozinha "living", e um quarto com banheiro anexo, uma outra casa de morada de tijolos, coberto de telhas do tipo francês, contendo um quarto com banheiro anexo, um outro banheiro, uma lavanderia, cozinha pequena, quarto pequeno e pequena sala, uma piscina revestida de azulejos, um salão aberto, coberto de telhas do tipo francês, contendo anexo um quarto de banho, tudo edificado num terreno localizado na Vila Bertoga, com a área total de hum mil e trezentos metros quadrados (1.300,00 m<sup>2</sup>), medindo trinta e um metros de frente, trinta e quatro metros no fundo, por quarenta metros da frente ao fundo, com frente para a Rua Projetada, confrontando no seu lado direito com o lote nº 135, de João Odoni Sobrinho, ao seu lado esquerdo com terrenos que são ou foram de Carlos Franco de Faria, no fundo com o rio Moji Guaçu.--



**CADASTRO:**- (não consta).--

**PROPRIETÁRIA:** CERÂMICA CHIARELLI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.736.840/0001-10, com sede nesta cidade à Rua Domingos Brunelli, nº 180, Centro.--



**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 2.676, Livro 3-C, datadas de 30/12/1970, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O 1º Substituto do Oficial  (Donizete João Contessoto).-----

**AV.- 01/45.466:-** Mogi Guaçu, 29 de Junho de 2007.-(RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude do Ofício nº 1245/07 - fcm expedido no processo nº 1300/04 e apensos do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

**AV. 02/45.466:** Mogi Guaçu, 29 de junho de 2007.-(INDISPONIBILIDADE)

Pelo Ofício Judicial nº 1245/07 - fcm (Processo nº 1300/04 e apensos) do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0001-10, por decisão proferida nos autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de CERÂMICA CHIARELLI S/A, já qualificada. Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 137.511 em 21/06/2007.-

continua no verso



Página: 0001/0002



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **45.466**

Continuação da Ficha nº...01.....01 vº

O 1º Subst.do Of. 

**AV.03/45.466**:-Mogi Guaçu, 10 de julho de 2007.(Canc./Indisponibilidade-AV-02)  
Pelo Ofício Judicial nº 1380/07 - fcmt, datado de 05 de julho de 2007, expedido no  
Processo nº 1300/04 e apensos, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas  
desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de Cerâmica  
Chiarelli S/A, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**  
averbada sob nº 02 nesta matrícula, ficando cancelada a averbação nº 02.  
Eu  (Donizete João Contessoto) 1º Substituto do Oficial, digitei.  
Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado  
sob nº 137.748 em 05/07/2007.

**AV. 04/45.466**: Mogi Guaçu, 23 de fevereiro de 2010. (INDISPONIBILIDADE)  
Pelo Ofício Judicial datado de 08 de fevereiro de 2010, expedido nos autos do processo nº  
362.01.2003.004816-6 - Ordem nº 2916/03, do Juízo de Direito do Serviço Anexo das  
Fazendas desta comarca, em que Fazenda do Estado de São Paulo move em face de  
CERÂMICA CHIARELLI S/A, CNPJ/MF 52.736.840/0005-44, por decisão proferida nos  
autos, com fundamento no artigo 185-A, do Código Tributário Nacional, foi decretada a  
**INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros da CERÂMICA  
CHIARELLI S/A, já qualificada, até o limite do débito da ação correspondente a  
R\$316.037,96 (em 05/2008). Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª  
Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial,  
subscrevi. Prenotado sob nº 154.643 em 19/02/2010.

**FIELERANÇADO**

continua na ficha nº .....

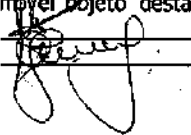
Controle:



258121

Página: 0002/0002

Oficial.....: R\$	29,93	<p><b>Certifico e dou fé</b> que a presente certidão, é cópia fiel extraída por processo reprográfico nesta Serventia, nos termos do parágrafo 1º, do art 19 da Lei 6.015/73 e acha-se conforme o original da <b>MATRÍCULA Nº 45466</b>, no Livro 02 de Registro Geral, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. <b>Constando entretanto título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s). 154043 de 19/02/2010 - Natureza OFICIO</b>, referente(s) ao imóvel objeto desta matrícula. MOGI GUAÇU, 15 de setembro de 2017. Eu <b>Miriam Alves Guilen</b> Escrevente Autorizada, pesquisei e extrai esta matrícula e eu <b>Jaqueline Lopes</b> Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi. Certidão emitida as 14:03:53.</p>
Estado.....: R\$	8,51	
IPESP.....: R\$	5,82	
Reg. Civil....: R\$	1,58	
Tribunal.....: R\$	2,05	
Ao Município.: R\$	0,90	
Ao Min.Púb...: R\$	1,44	
Total.....: R\$	50,23	





IMÓVEL VILA BERTIOGA





10461





10462





10463



10464





20465



30466















## Avaliação de Imóvel

**Ilmo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada Gleba de Terras Sítio Santa Tereza, Bairro Dos Nazários, cidade Aguaí SP neste município. Trata-se de:

**UMA GLEBA DE TERRAS**, identificada por GLEBA Nº 2 (DOIS), no imóvel denominado Santa Tereza no município de Aguaí, desta comarca com área de 151.492,78m<sup>2</sup>, (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados), ou 15,15 hectares ou 6,26 alqueires, sem benfeitorias, e esta contida dentro do seguinte perímetro: Tem início no vértice nº 11, junto a divisas com a Gleba nº01 e terras pertencentes a herdeiros de Juvêncio Fontes, daí segue com rumo magnético de 88°54'36" SW com distancia de 105,74m, ate o vértice nº12, daí segue rumo magnético de 84°06'17"NW, com distancia de 34,25m, ate o vértice nº 13, daí segue com rumo magnético de 77°51'37" NW com a distancia de 17,90m, ate o vértice nº14, daí segue com rumo magnético de 86°00'39"NW com distancia de 14,65m, ate o vértice nº15, daí segue rumo magnético de 68°54'40" SW com distancia de 47,84m,ate o vértice nº16,daí segue com rumo magnético de 67°38'47" SW com a distancia de 100,76m, ate o vértice nº17, daí segue com rumo magnético de 58°50'39" NW com distancia de 183,15m, ate o vértice nº18, daí segue com rumo magnético de 58°18'59"NW com distancia de 57,00m, ate o vértice nº19, daí segue com rumo magnético de 69°23'31" NW com distancia de 61,35m, ate o vértice nº20, daí segue com rumo magnético de 66°05'57" NW com distancia de 28,58m, ate o vértice nº21, daí segue com rumo magnético de 71°29'30" NW com distancia de 59,69m, ate o vértice nº22, daí segue com rumo magnético de 66°36'14" NW com distancia de 46,13m, ate o vértice nº23, daí segue com rumo magnético de 63°12'48" NW com distancia de 76,49m, ate o vértice nº24,confrontando do vértice nº11 ao vértice nº17, por cercas; do vértice nº17 ate o vértice nº18, pelo centro da grota e do vértice nº18, ate o vértice nº24, por cercas com herdeiros de Juvêncio Fontes, Daí segue com rumo magnético da 66°45'28"NW com a distancia de 124,06m, ate o vértice nº25, confrontando com Juvêncio Fontes, e com herdeiros de Juvêncio Fontes. Daí segue margeando a Estrada Municipal, com rumo magnético de 33°47'15"NE com a distancia

de 80,32m, ate o vértice nº26, dai segue com rumo magnético de 14°59'22", com distancia de 22,42m, ate o vértice nº27, dai segue com rumo magnético de 13°30'49"NE com distancia de 26,72m, ate o vértice nº28, dai segue com rumo magnético de 17°51'03"NE com distancia de 44,37m, ate o vértice nº29, dai segue com rumo magnético de 12°25'05"NE com distancia de 31,17m, ate o vértice nº30, dai deixa a Estrada Municipal e segue com rumo magnético de 61°15'31"SE com distancia de 429,75m, ate o vértice "G", dai segue pelo córrego com rumo magnético de 14°28'05"SE com distancia de 89,63m, ate o vértice "F", dai segue com rumo magnético de 63°35'29"NE com distancia de 35,35m, ate o vértice "E", , dai segue com rumo magnético de 41°06'15"SE com distancia de 10,69m, ate o vértice "D", dai segue com rumo magnético de 69°19'50"NE com distancia de 69,67m, ate o vértice "C", dai segue com rumo magnético de 75°25'09"NE com distancia de 136,15m, ate o vértice "B", , dai segue com rumo magnético de 77°14'18"NE com distancia de 69,68m, ate o vértice "A", Dai deixa o córrego e segue em rumo magnético de 25°20'19"SE com distancia de 224,73 ate o vértice nº11, onde teve inicio a presente descrição, confrontando com o vértice nº30 ate o vértice nº11, com a Gleba nº01.

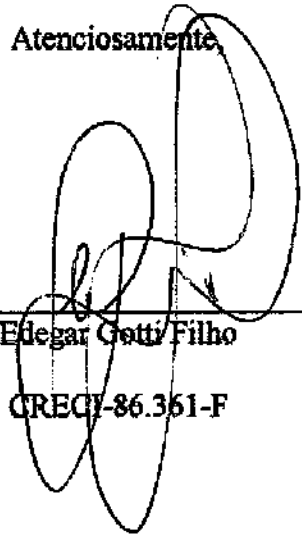
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Aguai, (não consta), e Registrado no Cartório de Imóveis de São João da Boa Vista, matrícula nº.49.663.

**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



---

Edegar Gotti Filho  
CRECI-86.361-F

Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**



10473

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ladislau Asturiano Filho

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

49663

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA.

18 AGO 2003

1  
2  
3  
4  
5

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS, identificada por GLEBA Nº 02 (DOIS), no imóvel denominado "Santa Tereza", no município de Aguaí, desta comarca, com a área de 151.492,78m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados), ou 15,15 hectares ou 6,26 alqueires, sem benfeitorias, e está contida dentro do seguinte perímetro: "Tem início no vértice nº 11 (onze), junto a divisas com a Gleba nº 01 (um) e terras pertencentes a herdeiros de Juvêncio Fontes, daí segue com rumo magnético de 88954'36" SW com a distância de 105,74m (cento e cinco metros e setenta e quatro centímetros), até o vértice nº 12 (doze); daí segue com rumo magnético de 84906'17" NW com a distância de 34,25m (trinta e quatro metros e vinte e cinco centímetros), até o vértice nº 13 (treze); daí segue com rumo magnético de 77951'37" NW com a distância de 17,90m (dezessete metros e noventa centímetros), até o vértice nº 14 (quatorze); daí segue com rumo magnético de 86900'37" NW com a distância de 14,65m (quatorze metros e sessenta e cinco centímetros), até o vértice nº 15 (quinze); daí segue com rumo magnético de 68954'40" SW com a distância de 47,84m (quarenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros), até o vértice nº 16 (dezesseis); daí segue com rumo magnético de 67938947" SW com a distância de 100,76m (cem metros e setenta e seis centímetros), até o vértice nº 17 (dezessete); daí segue com rumo magnético de 58950'39" NW com a distância de 183,15m (cento e oitenta e três metros e quinze centímetros), até o vértice nº 18 (dezoito); daí segue com rumo magnético de 58918'59" NW com a distância de 57,09m (cinquenta e sete metros), até o vértice nº 19 (dezenove); daí segue com rumo magnético de 69923'31" NW com a distância de 61,35m (sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros), até o vértice nº 20 (vinte); daí segue com rumo magnético de 66905'57" NW com a distância de 29,58m (vinte e oito metros e cinquenta e oito centímetros), até o vértice nº 21 (vinte e um); daí segue com rumo magnético de 71929'30" NW com a distância de 59,69m (cinquenta e nove metros e sessenta e nove centímetros), até o vértice nº 22 (vinte e dois); daí segue com rumo magnético de 66936'14" NW com a distância de 46,13m (quarenta e seis metros e treze centímetros), até o vértice nº 23 (vinte e três); daí segue com rumo magnético de 63912'48" NW com a distância de 76,49m (setenta e seis metros e quarenta e nove centímetros), até o vértice nº 24 (vinte e quatro), confrontando do vértice nº 11 (onze) ao vértice nº 17 (dezessete), por cercas; do vértice nº 17 (dezessete) até o vértice nº 18 (dezoito) pelo centro da gruta e do vértice nº 18 (dezoito) até o vértice nº 24 (vinte e quatro), por cercas com herdeiros de Juvêncio Fontes. Daí segue com rumo magnético de 66945'28" NW com a distância de 124,06m (cento e vinte e quatro metros e seis centímetros), até o vértice nº 25 (vinte e cinco), confrontando com Francisco Fontes, e com herdeiros de Juvêncio Fontes. Daí segue margeando a Estrada Municipal, com rumo magnético de 33947'15" NE com a distância de 80,32m (oitenta metros e trinta e dois centímetros), até o vértice nº 26 (vinte e seis); daí segue com rumo magnético de 14959'22" NE com a distância de 22,42m (vinte e dois metros e quatrocentos e dois centímetros), até o vértice nº 27 (vinte e sete); daí segue com rumo magnético de 13930'49" NE com a distância de 26,72m (vinte e seis metros e setenta e dois centímetros), até o vértice nº 28 (vinte e oito); daí segue com rumo magnético de 17951'03" NE com a distância de

Página: 0001/0003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São João da Boa Vista - SP

134027

12023-8 - AA

12023-8-132001-138000-0817

MATRÍCULA

49663

FICHA

01

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

44,37m (quarenta e quatro metros e trinta e sete centímetros), até o vértice nº 29 (vinte e nove); daí segue com rumo magnético de 21025'05" NE com a distância de 31,17m (trinta e um metros e dezessete centímetros), até o vértice nº 30 (trinta); daí deixa a Estrada Municipal e segue com rumo magnético de 61015'31" SE com a distância de 429,75m (quatrocentos e vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros), até o vértice "G"; daí segue pelo córrego com rumo magnético de 14028'05" SE com a distância de 89,63m (oitenta e nove metros e sessenta e três centímetros), até o vértice "F"; daí segue com rumo magnético de 63035'29" NE com a distância de 35,35m (trinta e cinco metros e trinta e cinco centímetros), até o vértice "E"; daí segue com rumo magnético de 41006'15" SE com a distância de 10,69m (dez metros e sessenta e nove centímetros), até o vértice "D"; daí segue com rumo magnético de 69019'50" NE com a distância de 60,67m (sessenta e oito metros e sessenta e sete centímetros), até o vértice "C"; daí segue com rumo magnético de 75025'09" NE com a distância de 136,15m (cento e trinta e seis metros e quinze centímetros), até o vértice "B"; daí segue com rumo magnético de 77014'18" NE com a distância de 69,68m (sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros), até o vértice "A". Daí deixa o córrego e segue com rumo magnético de 25020'19" SE com a distância de 224,73m (duzentos e vinte e quatro metros e setenta e três centímetros) até o vértice nº 11, onde teve início a presente descrição, confrontando do vértice nº 30 (trinta) até o vértice nº 11 (onze), com a Gleba nº 01 (um) (Cornélio Franco de Andrade Sobrinho). Referido imóvel encontra-se cadastrado separadamente junto ao INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e Receita Federal da forma seguinte: sob nº 629.030.003.646 - 5, conforme informações contidas no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - 2000/2001/2002, a saber: Denominação do Imóvel: Chácara Santa Tereza; Localização: Fazenda da Itupeva; Município de Aguiá-SP; Detentor: Cerâmica Chiarelli S/A; Nacionalidade: Brasileira; Nº do CCTR: 02533652029; Mod. rural: 0,0; N.Mod.Rurais 0,00; Mod. Fiscal: 18,0; N.Mod.Fiscais 0,84; Fr.min.parc: 3,0; Área total 15,1ha; Área registrada 15,1,0ha; e 8) Na Receita Federal nº 0273330-7, com o valor venal total de R\$ 78.470,03 (15,1ha). PROPRIETÁRIOS: 1) CORNÉLIO FRANCO DE ANDRADE SOBRINHO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade - RG/SSP/SP. nº 4.684.403 e inscrito no CPF/MF. sob o nº 441.770.038-91 e sua mulher, MARIA DE LOURDES DONIZETTI FRANCO DE ANDRADE, do lar, portadora da cédula de identidade - RG/SSP/SP. nº 267.994.638-39, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Rua Santiago Penha, nº 75, (possuidor de 84,74% do imóvel), e 2) CERÂMICA CHIARELLI S/A, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de Mogi Guaçu-SP, Rua Domingos Brunelli, nº 180, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 52.736.840/0001 10, (possuidora de 15,26% do imóvel). TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 30.270, do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia, em 08 de abril de 1.992. Matrícula aberta nos termos da Escritura Pública de Divisão amigável, lavrada em 07 de agosto de 2.003 no 2º Tabelião local, (livro 405, páginas, 120/128). O Escritante, Roberto Ferrreira Rodrigues, (Roberto Ferrreira Rodrigues), O Oficial, Ladislau Asturiano Filho (Ladislau Asturiano Filho) tnf.

1  
2  
3  
4  
5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ladislau Asturiano Filho

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

49.663

FICHA

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 18 de agosto de 2.003.-

==Continuação da Matrícula nº 49.663 do Livro 2 de Registro Geral==

R.1/ M-49.663.- São João da Boa Vista, 18 de agosto de 2.003.-  
Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 07 de agosto de 2.003, nas notas do 2º Tabelião local, (livro nº 405, páginas 120/128), o imóvel desta Matrícula, foi atribuída em sua **TOTALIDADE**, aos condôminos, **CERÂMICA CHIARELLI S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de Mogi Guaçu, deste Estado, Rua Domingos Brunelli, nº 180, Centro, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 52.736.840/0001-10, por seus diretores JOSÉ LUIZ CHIARELLI, brasileiro, casado, Industrial, portador da cédula de identidade - RG/SSP/SP, nº 9.386.622 e inscrita no CPF/MF, sob o nº 031.708.008-33, domiciliado e residente na cidade de Mogi Guaçu-SP., Rua José Colombo, nº 380, apartamento nº 72, Centro; e, MARCIA HELENA BUENO CHIARELLI ADORNO, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade - RG/SSP/SP, nº 9.591.546 e inscrita no CPF/MF, sob o nº 025.070.440-02, residente e domiciliada na cidade de Mogi Guaçu-SP., Rua Jovina Teixeira Bueno, nº 70, Jardim Chácara do Ouro, eleitos conforme ata de Reunião do conselho de administração, realizada em 28.04.1998, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 63.237/98-2, em data de 05.05.1998, nos termos do artigo 5º do Estatuto Social, consolidado em 28.04.1998, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 63.236/98-9, em 05.05.1998, neste ato, representada por seu procurador, DAYRSON CHIARELLI JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade - RG/SSP/SP, nº 10.864.673 e inscrito no CPF/MF, sob o nº 062.002.688-00, domiciliado e residente na cidade de Mogi Mirim-SP., Rua Aziz Lian, nº 380, Jardim América, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º tabelião da cidade de Mogi Mirim, deste Estado, no livro nº 665, p. 103, em data de 29.07.2003, a qual foi apresentada em forma de primeiro traslado, ficando arquivado naquelas notas, sob o nº 055/2003, em pasta própria, pelo valor de R\$ 78.470,03 (setenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais e três centavos). Foram apresentados os CCIR 2000/2001/2002, quitados; os 03 (oito) últimos comprovantes do pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural) - exercícios 1998, 1999, 2000, 2001 e 2002; e os Recibos de Entrega das Declarações do ITR/2002, cuja documentação, em forma de fotocópias autenticadas, ficam arquivadas nestas notas, em pasta própria, sob os nº 029 e 030/2003. A outorgante e reciprocamente outorgada, Cerâmica Chiarelli S/A., na pessoa de seu representante legal, declara que, deixa de apresentar certidões relativamente à Previdência Social e Receita Federal, em face de ser a presente apenas ato declaratório e não de transmissibilidade, como determina a lei para a obrigatoriedade de apresentação de tais certidões. Valor Venal R\$78.470,03.- O Escrivão, *Roberto*  
(Roberto Ferreira Rodrigues)inf.

1  
2  
3  
4  
5

Certidão de ato praticado protocolo nº: 40675

Controle:



235149

Página: 0003/0003

Ao Oficial....	R\$ 29,93	Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº 49663 a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, inclusive citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. - A presente certidão tem validade de trinta (30) dias para efeitos exclusivamente notariais (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP). A partir de 27 de novembro de 2.009 o imóvel, supra passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis de Igual-SP (tem 142 NSCGJ). São João da Boa Vista/SP, 26 de setembro de 2017.
Ao Estado....	R\$ 8,51	
Ao IPESP....	R\$ 5,82	
Ao Reg. Civil:	R\$ 1,58	
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,05	
Ao Município:	R\$ 0,90	
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,44	
Total.....	R\$ 50,23	

CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO  
E IPESP PAGAS POR VERBA.

*af Almeida*  
Adriana Tavares Almeida  
Escrivente

Rua Antonio Machado, 06 - Centro - São João da Boa Vista/SP - CEP: 13870-226

Fone/Fax: (19) 3623-3855 - e-mail: camexos@terra.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São João da Boa Vista - SP

12023-8-AA 134028

12023-8-13701-138000-0017



**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**

---

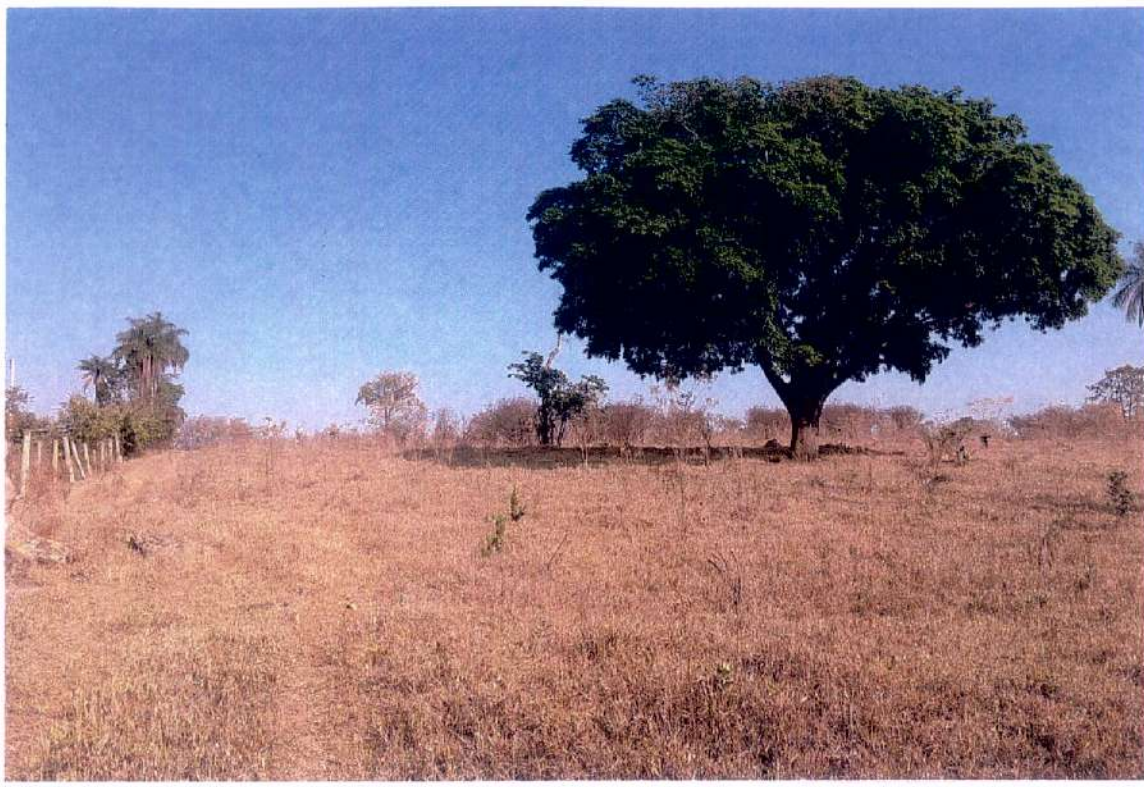


GLEBA DE TERRAS SÍTIO SANTA TEREZA





10476





10497









10499



**Avaliação de Imóvel**

**Ilmo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guacu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada na Rua Vivaldi Leite Ribeiro, nº 860, Apartamento 814, 3º andar, Bairro Quisisana, cidade Poços de Caldas-Mg neste município. Trata-se de:

**UMA UNIDADE AUTÔNOMA:** compreendida pelo Apartamento 814, do Condomínio Quisisana, desta cidade, localizado no 3º pavimento, compreendendo os móveis que o guarnecem, com a metade da área de uso comum de 62,67mts, metade da área exclusiva que é de 57,60 mts, tendo mais ou menos e a metade da fração ideal de terreno que é de 0,00611673.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

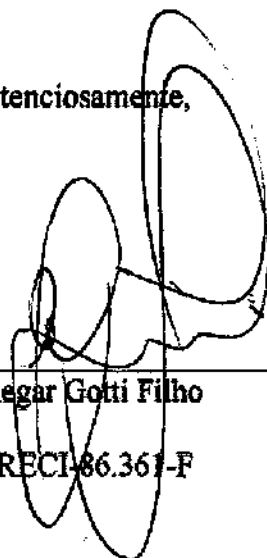
Cadastrado na Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, IC-002301300010213, e Registrado no Cartório de Imóveis de Poços de Caldas, matrícula nº.26.112.



**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.

Atenciosamente,



**Edegar Gotti Filho**  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361

---

**Edegar Gotti Filho**

CRECI 86.361-F



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottimoveis@hotmail.com](mailto:gottimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottimoveis.com.br](http://www.gottimoveis.com.br)**



# Serviço Único Registral de Imóveis Comarca de Poços de Caldas - MG

OFICIAL

**Benedito Pomarico**  
BACHAREL EM DIREITO

**BENEDITO POMARICO** - O Oficial do Serviço único Registral de Imóveis de Poços de Caldas - MG, na forma da lei, etc...

**CERTIFICA E DA FÉ** a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em cartório o livro de transcrição das transmissões nº 3-AJ, dele as Fls. 128, sob o nº 26.212 (Reg. Ant. 19.388), em data de 18 de novembro de 1974, em nome de: **FIRMA CERÂMICA CHIARELLI S.A.**, com sede em Mogi-Guaçu, SP, CGC Nº 62.466.404/001, consta o seguinte imóvel: Unidade autônoma compreendida pelo apartamento 814, do Condomínio Quissisana, localizado no 3º pavimento, compreendendo os móveis que o guarnecem, com a metade da área de uso comum de 62,67 m², metade da área exclusiva que é de 57,60 m², tendo mais ou menos a metade da fração ideal de terreno que é de 57,60 m², tendo mais ou menos a metade da fração de terreno que é de 0,00611673; sendo transmitente(s): Dr. Arthur de Azevedo, brasileiro, casado e sua mulher Maria Conceição Piccolomini de Azevedo, ele jornalista, ela de prendas do lar e professora, residentes em São Paulo, inscritos no CPF sob o nº 014701918; tudo conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 31 de outubro de 1974, pelo Tab. do 1º Ofício desta comarca. No valor de Cr\$ 13.500,00. Condições: Não há. (a.) o esc. juramem. Pedro Theodoro de Alvarenga. O Oficial int. Walter Pomarico.

**OBSERVAÇÕES:** 1) O terreno onde se acha construído o Condomínio Quissisana passou a ter a área de 58.627,19 m2. em virtude do desmembramento feito nas transcrições nºs 844 e 2.516. 2) As áreas desmembradas a que se refere a OBS. acima encontram-se matriculadas sob os nºs 50.387, 50.388 e 50.389. 3) A adquirente do imóvel aqui transcrito é também proprietária das áreas desmembradas conforme matrículas 50.387, 50.388 e 50.389.- Dou fé.-

**CERTIFICA MAIS**, que o imóvel acima transcrito não se acha alienado, hipotecado ou de qualquer outra forma onerado, não constando sobre o mesmo registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data.  
Poços de Caldas, 21 de setembro de 2017.

- ( ) Benedito Pomarico - Oficial
  - ( ) Sandra F.P. Luciano - Subst.
  - ( ) Fabiana C.S. Freitas - Subst.
  - ( ) Michele Batiston Rosa - Subst.
  - ( ) Mirele B. Passos - Subst.
  - (X) Paula Carvalho Alves - Aut.
  - ( ) Luma H. T. Papia - Aut.
  - ( ) Natália Garcia Vacarelli - Aut.
- (1X) Emol. R\$ 17,05 + TFJ R\$ 6,02 = Total R\$ 23,07  
 (2X) Emol. R\$ 29,82 + TFJ R\$ 6,02 = Total R\$ 35,84  
 Total R\$ 94,75

**WIRF**

istro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos etente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido Provimento.





**SERVICO UNICO REGISTRAL DE IMOVEIS DE POCOS DE CALDAS - MG**

Rua Ferreira nº 245 - Salica 03 e 04 - Centro - Pocos de Caldas - MG  
Tel/Fax: (35) 3772-2235 E-mail: rjpcaldas@hotmail.com

Oficial:

**BENEDITO POMARICO**

Feder. Judiciária - T. 560 - Corregedoria Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Pocos de Caldas - MG - 06954420000

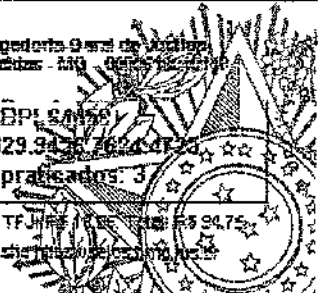
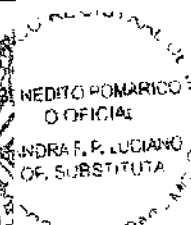
Selo Eletrônico: BPI 24/06/2013

Código de segurança: 0629.94.30.2024.07

Quantidade de atos praticados: 3

E-mail: RJ 7234, RECOMPE: RJ 435, T. J. P. P. RJ 8475

Consulte a validade deste Selo no site [www.rjpcaldas.mg.gov.br](http://www.rjpcaldas.mg.gov.br)



O registro efetuado na forma dos artigos 692 e 693 do Provimento nº 260/CGI/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no Ofício de Registro de Títulos e Docu-  
complemente, salvo no caso de bonificação rural industrial ou à avulsataza, conforme o art. 1º do Provimento nº 260/CGI/2013.

**IMÓVEL CONDOMÍNIO QUISISANA**





30484





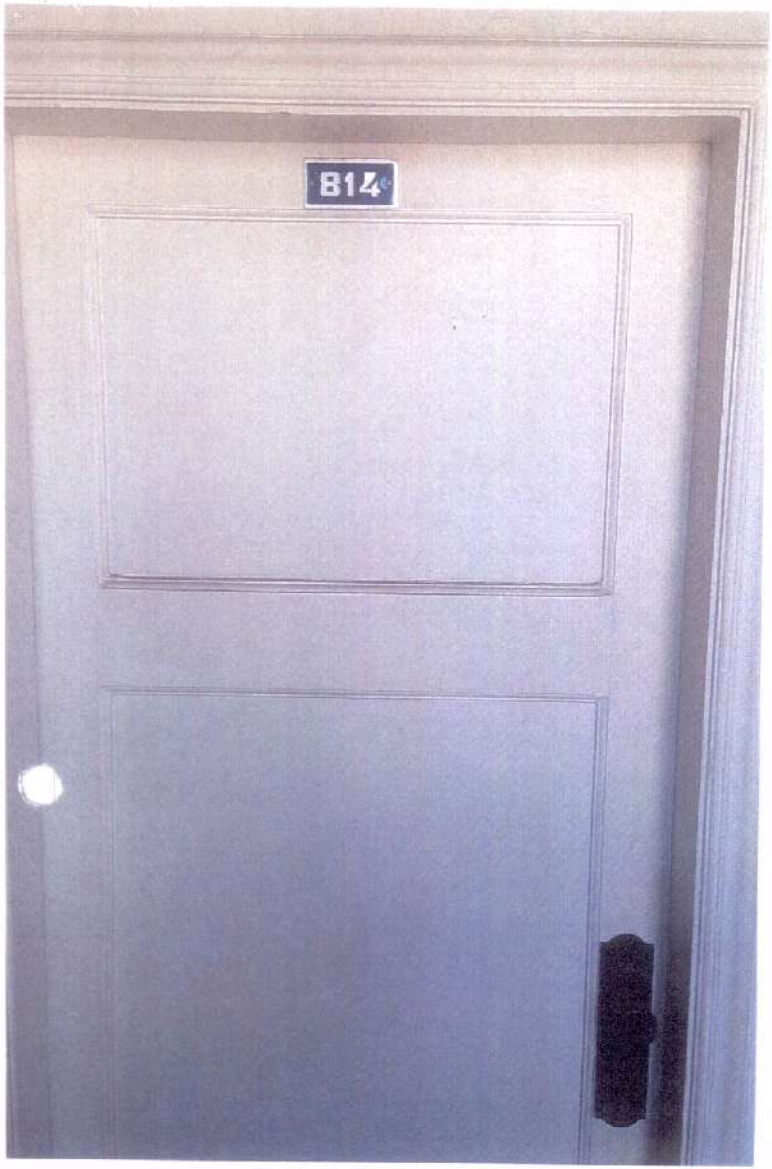






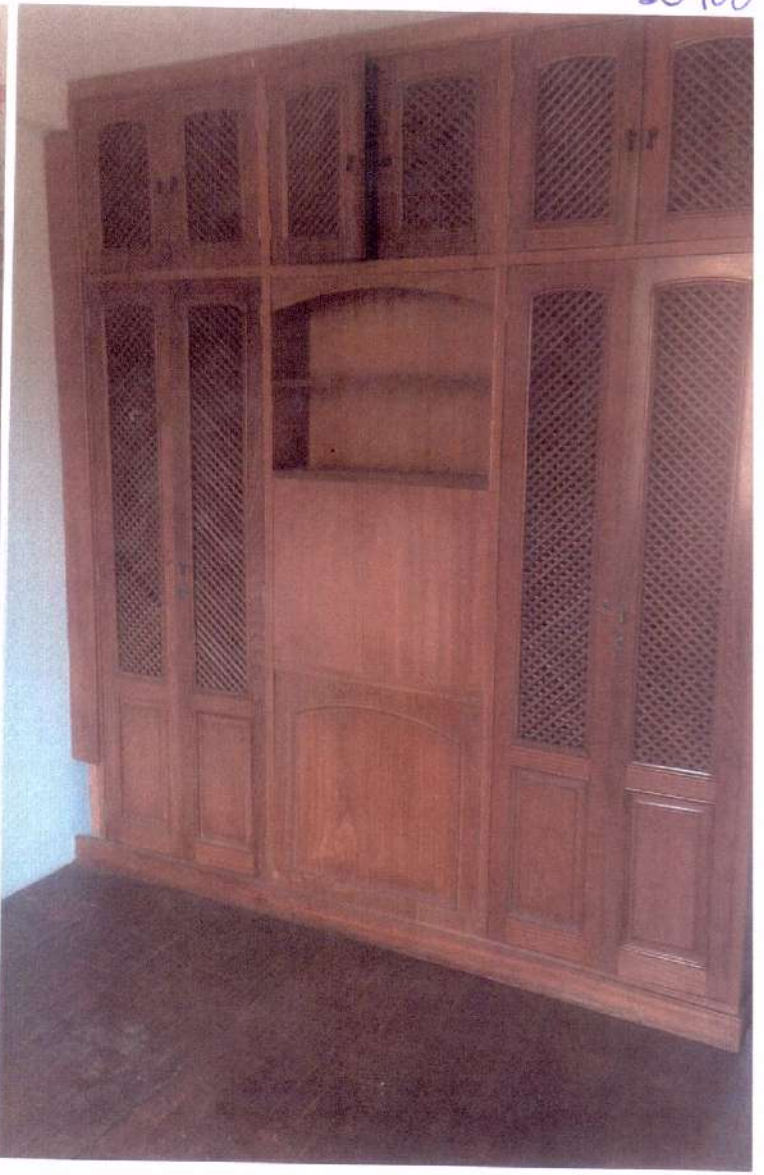


10989





20488





10489



10490





20491





10492









30494



















## Avaliação de Imóvel

**Ilmo. Senhor**

**CERÂMICA CHIARELLI S/A.**

**CNPJ-52.736.840.0001/10**

**Rod. Sp 340 Km 172, Rancho Novo, Mogi Guaçu, Sp.**

De acordo com a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização da área situada na Rua Nair Galhardoni s/n, Bairro Jd. Nova Mogi Guaçu, cidade Mogi Guaçu SP neste município. Trata-se de:

**UM TERRENO:** Com área equivalente a quatrocentos e vinte e cinco metro quadrados (425 mts.2.), medindo dez metros de frente para a estrada de servidão, dez metros de fundo onde confronta com o Rio Mogi Guaçu, quarenta e três metros do lado direito confrontando com os vendedores ou seus sucessores e quarenta e dois metros do lado esquerdo, confrontando também com os mesmos vendedores e sucessores, no imóvel denominado "SANTA JOSEFINA", situado neste distrito e município de Mogi Guaçu, comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

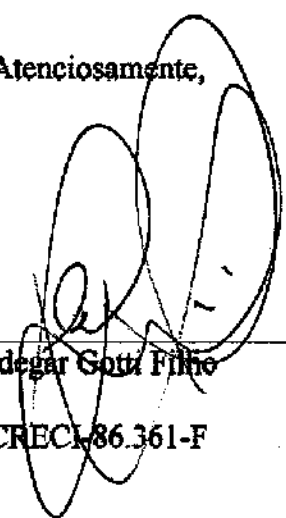
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, IC-SE-120807012000, e Registrado no Cartório de Imóveis de Mogi Mirim, Transcrição- Talão 260 Folhas nº61.

**Valor da Avaliação, totalizando o valor (avaliação) em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Mogi Guaçu, 29 de Setembro de 2017.**

Atenciosamente,



---

Edegar Gotti Filho

CRECI 86.361-F

Edegar Gotti Filho  
RG: 30.179.514-9  
CRECI 86361



**Av: Marechal Castelo Branco, 412 Centro Mogi- Guaçu Tel-3818-0531**

**Email: [gottiimoveis@hotmail.com](mailto:gottiimoveis@hotmail.com)**

**Site: [www.gottiimoveis.com.br](http://www.gottiimoveis.com.br)**



REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ederaldo Silveira Bueno  
OFICIAL

Silvio Pitta  
Oficial Maior

CERTIFICO que a fls. 171/2 do Livro Nº 3-AL foi transcrita hoje sob n.º 39307 a escritura lavrada em 26 de Janeiro de 1963 nas notas do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Mogi Guaçu, Wanderley Bueno, pelo qual a CERÂMICA CHIARELLI S.A., com sede na cidade de Mogi - Guaçu, à Rua Domingos Brunelli, nº 180, representada por seus diretores, Oscar Chiarelli Filho e Euro Albino de Souza, adquiriu por compra a ALEXANDRE MENDES DE BRITO e s/ur., pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), -UM TERRENO com a área de quatro ares e vinte e cinco centiares (0,04,25 ha.), equivalentes a 425 metros quadrados, medindo 10 metros de frente para uma estrada de servidão, 10 metros no fundo, 43 metros do lado direito, e 42 metros do lado esquerdo, com as confrontações constantes do título, situado no imóvel denominado "SANTA JOSEFINA", do distrito e município de Mogi Guaçu, desta comarca. - - - - -



Referido é verdade e dou fé.

TERRENO NOVA MOGI GUAÇU









