

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S. P.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 12.250 (DOZE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA).-

IBIÚNA, 22 DE Maio DE 1990.-

IMÓVEL:- DENOMINAÇÃO -: AGROPECUÁRIA TRÊS - **SITUAÇÃO -:** Bairro do Pocinho e Laranjeiras, zona rural, deste Município - **DESCRIÇÃO -:** Um imóvel com a área de 2.278.382 Ms2 ou 227,83 ha ou 94.148 alqueires paulistas, com as seguintes divisas e confrontações -:- INICIA na barra de um córrego com a represa da C.B.A. (M-0), do M-0 segue com diversos rumos, subindo o referido córrego até o ponto 3, deixa o córrego continuando pelos pontos 4,5,6,7,8,9,10, 11 e 12 dividindo com Insrael Antonio do Nascimento e Duilio Angiolucci numa distância de 805,00 metros, até o córrego onde foi cravado o marco 1, do marco 1 segue com diversos rumos, descendo o referido córrego até uma estrada (ponto 16) dividindo com Duilio Angiolucci e Israel Antonio do Nascimento, seguindo pela referida estrada até um lago artificial; segue margeando o referido lago, dividindo com Duilio Angiolucci (do ponto 16 ao ponto 62), numa distância de 3.051,30 ms , até encontrar uma cerca onde foi cravado o marco 2, do marco 2 segue com diversos rumos, pela referida cerca (do ponto 62 ao ponto 81), dividindo com Sama S/A numa distância de 2.212,70 ms, até a represa da C.B.A., onde foi cravado o marco 3, do marco 2 onde foi, digo, que fica numa distância de 565,50 metros, do M-110 da SAMA S/A, a divisa segue na mesma distância de 2.212,70 ms, passando pelos marcos 111, 112, 113, 114, 115 , 116, 117, 118, 119, 120, 121 e 122 na referida firma, esse último correspondente ao M-3, do marco 3 ao marco 0 segue com diversos rumos, acompanhando numa distância de 4.565,90 ms, a faixa do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, de 15,00 ms de largura, esta contada dos marcos de limite da cota d'agua numero 643 implantados pela C.B.A., todos os rumos e distâncias, de ponto a ponto, estão detalhados nos cálculos analíticos a seguir. **POLIGONO:-** O levantamento planimétrico foi feito por caminhamento, com medidas angulares obtidas com Teodolito e medidas lineares com trena, obtendo-se umapoligonal fechada. Os pontos de divisas de demais detalhes foram obtidos por irradiação. Os cálculos foram feitos por computação utilizando-se os pontos de divisa, com cálculos analíticos da área, obtendo-se uma área total de 2.278.382 Ms2 - 227,83 ha ou 94.148 alqueires, sendo que a área excluída do Patrimônio do-

do Estado de São Paulo, corresponde à 68.488,50 Ms2, perfazendo o total útil de 2.209.893,50 Ms2 (dois milhões, duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros quadrados). Apresentado o certificado do INCRA em nome do Grupo de Comunicação Três Ltda sob.nº 637.033.040.851-4, constando área total -: 227,8 has - Mód.Fiscal -: 16,0 - nº de Mód.Fiscais -: 5,00 e Fração Mínima de Parcelamento -: 3,0 - Exercício de 1.989. O Oficial Maior: Vitor (VITOR DA SILVA).

R.01/12.250 .- Ibiúna, 22 de Maio de 1.990 .- Por Mandado Judicial, extraído dos Autos de Ação de Usucapião (feito nº 347/87) do 1º Ofício de Justiça Local, datado de 02 de maio de 1.990, subscrito pela MM.Juiza de Direito em exercício desta Comarca, Exma Sra.Drª. Lilia Lucia Pellegrini Venosa, o qual fica arquivado neste cartório, foi determinado o registro do imóvel matriculado em nome da firma GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS LTDA, inscrita no CGC nº 49.362.411.0001-16 e com seus estatutos sociais registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob.nº 943.365/77 e alteração nº 1.163.424/81 com sede na Rua Engenheiro Fox, nº 135 - Lapa - São Paulo-Capital, em virtude da aquisição declarada pela sentença proferida em 12 de fevereiro de 1.990 e transitada em julgado em 02 de abril de 1.990 pelo Exmo Sr.Dr. José Ricardo Guimarães Carneiro. Valor da Causa -: C\$ 148.000,00 (moeda antiga). O Oficial Maior: Vitor - (VITOR DA SILVA) à escrevi e subscrevi.-

Emots: 2.973,00 - Estado: 802,71 - Apos: 594,60 (Emots foram calculados com base no vlr.venal de NC\$ 39.434,55, atribuído pelo INCRA/89).

Av.02/12.250.Ibiúna, 17 de dezembro de 1.998. Procede-se a presente averbação à vista da escritura pública, lavrada aos dezenove(19) dias do mês de novembro de 1.998, às fls. 014 do livro 1.214, do 25º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, acompanhada da xerox autenticada do Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob.nº 353001460-69, em 05.06.96, o qual fica arquivado neste Registro, para ficar constando que a proprietária, GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS LTDA, passou a denominar-se "GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS S/A". O Escrevente Autorizado (ADOLFO CESAR DE SOUZA), à escrevi e subscrevi.-
Emots: R\$ 2,60. Estado. R\$ 0,70 - Apos. R\$ 0,52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 12.250 (DOZE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA).

IBIÚNA, 17 DE -DEZEMBRO- DE 19 98

IMÓVEL -----continuação da ficha nº 01-----

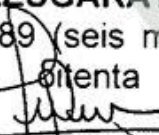
R.03/12.250. Ibiúna, 17 de Dezembro de 1.998. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos dezenove(19) dias do mês de novembro de 1.998, às fls. 014- do livro 1.214, do 25º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, a proprietária GRUPO DE COMUNICAÇÃO TRÊS S/A, atual denominação de Grupo de Comunicação Três - Ltda, com sede na Capital na Rua William Speers nº 1.088, inscrita no CGC/MF sob nº 49.362.411.000.16, com seus Estatutos sociais devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob.nº 35300146069, em sessão de 05 de Junho de 1.996, e posterior alteração realizada em 28 de abril de 1.998, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Consolidação dos Estatutos, devidamente registrados na referida JUCESP sob.nº 68.016.98.0 em sessão de 13 de maio de 1.998, - pelo preço de R\$ 96.654,57 (noventa e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), TRANSMITIU AO SR. CARLOS DOMINGO ALZUGARAY, brasileiro, separado consensualmente, economista, portador da cédula de identidade de RG.nº 5.192.563.1.SSP.SP e inscrito no CPF. nº 130.158.978.02, residente e - domiciliado na Capital na Rua Monsenhor Alberto Pequeno nº 156, A TOTALIDADE DO- IMÓVEL MATRICULADO. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND. sob.nº 582442, expedida pelo INSS - Região Fiscal da Lapa, - Capital, em data de 10.08.1.998, válido até 10.02.1.998, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretária da Receita Federal - sob.nº 1.858.986, em data de 19.08.1.998, válida até 19.02.1.999. Foram apresentados os seguintes documentos. a). O Certificado de cadastro de Imóvel Rural. - CCIR de 1.996/1.997, quitado, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA, constando dados do imóvel Rural - nome do imóvel. Agropecuária Três - código do imóvel. 637.033.040.851.4, indicação para localização do imóvel. BR.116 Km.326 - município sede do imóvel. Ibiúna. Uf. SP, forma de detenção - propriedade - mód. rural (ha) 38,9 - nº de mód. rurais. 5,85 - mód. fiscal (ha) 16,0 - nº de mód. fiscais. 14,23 - fração mínima de parcelamento. (ha) 3,0 classificação do imóvel. Media Produtiva - área total (ha) 227,8 - área registrada (ha) 227,8, área de posse (ha) 0,0, dados do declarante - nome do declarante- Grupo de Comunicação Três, b). E para fins do artigo 21 da Lei Federal nº 9.393/96, foram apresentados os ITRs dos Exercícios de 1.993 a 1.997, quitados, expedidos pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal. O Escrevente - Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e su-

continuação no verso...

(subscrevi).

Emots. R\$ 553,42 - Estado. R\$ 149,40 - Apos. R\$ 110,60 (Emots foram calculados - com base no valor venal de R\$ 218.099,00).

Av.04/12.250. Ibiúna, 12 de Setembro de 2.019. Procedo a esta averbação, á vista da Certidão, expedida aos vinte e um (21) dias do mês de Agosto de 2.019, pela 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, Ana Carolina de Oliveira Barreto, para constar que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, em data de 06/05/2019, e admitida em juízo, em face do proprietário do presente imóvel, com os seguintes dados: Processo Digital n.º 1041323-95.2019.8.26.0100, Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, onde consta como exequente: **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A.**, CNPJ n.º 32.254.138/0001-03, e executada: **ROCKY MOUNTAIN EDITORIAL LTDA.**, CNPJ n.º 05.396.701/0001-05 e **CARLOS DOMINGO ALZUGARAY**, CPF/MF n.º 130.158.978-02, cujo valor da causa é: R\$ 6.999.700,89 (seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos reais e oitenta e nove centavos). O Escrevente Autorizado.  (Wesley Marques Leite), á escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 96.375 - 26/08/2.019).

Av.05/12.250. Ibiúna, 21 de Novembro de 2.019. Através da Certidão para averbação de Penhora-PH000297244, expedida pela Vara 27 Ofício Cível, Foro Central, Comarca de São Paulo, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 13.11.2019, as 11:44:08, por Luciano de Oliveira Dias, escrevente técnico. Natureza do Processo: Execução Civil, numero de ordem: 1041323.95.2019.8.26.0100, onde consta como exequente, **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S.A.**, CNPJ n.º 32.254.138/0001.03, e executado, **CARLOS DOMINGO ALZUGARAY**, CPF n.º 130.158.978.02, foi determinada a averbação da Penhora sobre 100%, do imóvel matriculado, de propriedade do executado Carlos Domingo Alzugaray, havido pelo R. 3 nesta, data do auto ou termo: 23.09.2019. Consta da Certidão que foi nomeado depositário o executado Carlos Domingo Alzugaray. Valor da Dívida R\$ 6.999.700,89. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi

Emots. R\$ 715,91 - Estado. R\$ 203,47 - Apos. R\$ 139,26 - Registro Civil. R\$ 37,68 - Trib. Justiça. R\$ 49,13 - MP. R\$ 34,36 - ISS. R\$ 37,68 - Total. R\$ 1.271,49, Emots foram calculados sobre o valor da dívida, e cobrados com redução de acordo com o item, 10 da Tabela de Custas vigente)

-(Prenotação/Digitalização n.º 97.102- 13.11.2019)

----- (continuação na ficha n.º 03) -----

Livro 02

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP

CNS nº 120.733

MATRÍCULA
=12.250=

FICHA
03

Ibiúna, 05 de ABRIL de 2021

Quero

Imóvel: -----(continuação da ficha nº 02) -----

Av.06/12.250. Ibiúna, 05 de Abril de 2.021. Procedo a esta averbação, á vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.0707.01517776-IA-009, data do pedido: 07/03/2021, hora pedido: 07:52, numero do processo 10004061820195020079, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Forum/Vara: SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, para ficar constando que foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado de propriedade de **CARLOS DOMINGO ALZUGARAY** CPF nº 130.158.978-02, havido pelo R.03. O Substituto do Oficial. *Eder A. Torres* (EDER ANTONIO TORRES), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização nº 100.731 - 08/03/2.021).

Av.07/12.250. Ibiúna, 23 de Abril de 2.021. Procedo a esta averbação, á vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.2711.01552103-IA-909, data do pedido: 27/03/2021, hora pedido: 11:38, numero do processo 10003155820195020068, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Forum/Vara: SÃO PAULO - SP, GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, para ficar constando que foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado, de propriedade de **CARLOS DOMINGO ALZUGARAY** CPF/MF sob nº 130.158.978-02, havido pelo R.03. O Escrevente Autorizado. *Wesley Marques Leite* (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização nº 100.909 - 29/03/2.021).

MATRÍCULA

FICHA

verso