

MATRÍCULA

10.991

FOLHA

01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL:


**IMÓVEL:** UMA AREA DE TERRAS composta de 03 (três) alqueires, ou sejam - - 7,26,00ha., sem benfeitorias, situada neste distrito, município e comarca de Monte Alto, no "Sítio São Luiz", confrontando-se com imóvel de José Carlos de Souza Lima, João Valente da Costa, Osvaldo Namba e Dorival Madeu, todos sucessores de Bento Affonso de André e irmãos: com Luiz Antonio Guimarães, Albino Pinto òrfão e Michel Bahdur, estes sucessores de Juvenal Bovelli; e finalmente com o remanescente do imóvel de Maria Inforsati Matioli e outros. -----

**CADASTRADA NO INCRA** em area maior sob nº 612.065.006.602-0. -----

**PROPRIETÁRIOS:** MARIA INFORSATI MATIOLI, RG.nº 8.185.737-sp, Cic.nº 109.055.808-26, brasileira viuva, agricultora, residente nesta cidade; FÁTIMA ARLETE MATIOLI FACHINI, RG.nº 6.735.731-sp, escriturária, casada sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com o Sr.LUIZ= CESAR TAFURI FACHINI, RG.nº 3.556.775-sp, Cic.nº 186.381.398-53, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade; e DENIZE REGINA MATIOLI FAGIANI, RG.nº 12.160.778-sp, nutricionista, casada sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr.JOSÉ ROBERTO FAGIANI, RG.nº 9.688.586-sp, Cic.nº 925.623.538-20, engenheiro, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.627, Lº 3-J, deste cartório, residentes e domiciliados em São Paulo-sp. -----

**TITULO AQUISITIVO:** R-5/607 e AV-6/607, Livro 2-RG, deste cartório. -----

MONTE ALTO, 02 de julho de 1987.

  
 CARLOS ALBERTO PENHALBEL COLLA  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

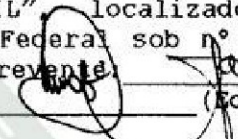
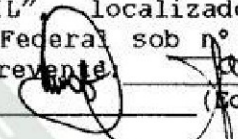
**R-1/10.991:**

Conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 08 de junho de 1987, pelo 1º Tabelião desta cidade, Lº 91, fls.125, os proprietários acima qualificados, VENDERAM à FUNDAÇÃO ZUBELA S/A, com sede nesta cidade, no Distrito Industrial, CGC-MF nº 56.720.287/0001-89, o imóvel constante desta matrícula pelo valor de Cz\$670.000,00 (seiscentos e setenta mil -- cruzados). Monte Alto, 02 de julho de 1987. O Escrevente Autorizado: - -  
 (Carlos Alberto Penhalbel Colla).

Emol.Cz\$15.462,80-Est.Cz\$4.174,95-C.Serv.Cz\$3.092,56-TOTAL:Cz\$22.730,31-  
 Relação nº 121/87 RECIBO 28.551-B

= segue no verso =

**AV-2/10.991:-**- INCRA E NIRF -

Prot.1-U,Ord.92.184 de 07/06/2010. Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido para os exercícios de 2006/2007/2008/2009 e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 612065 009229-2, Mód.Rural 0,00 has. - nº Mód.Rurais 0,00 - Mód.Fiscal 14,0 has. - nº Mód.Fiscais 0,51 - Fr.Min.Parc. 2,0 has. - Área total 7,2 has., em nome de Ítalo Lanfredi Industrias Mecânicas, com sede nesta cidade, à Rua Oswaldo Cruz nº 193 - CEP. 15.910-000, com a denominação de "GERIL", localizado na Estrada Bancários Campestre Clube e na Receita Federal sob nº 3.850.260-7. Monte Alto, 02 de Agosto de 2010. O Escrevente:  (José Ricardo Carvalho). O Substituto:  (Eduardo José de Almeida). - Relação nº 143/2010 RECIBO 92.184

**AV-3/10.991:-**- RETIFICAÇÃO DE ÁREA -

Prot.1-U,Ord.92.184 de 07/06/2010. Conforme requerimento datado de 12/05/2010 e documentação exigida pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, autuados nesta serventia sob nº 30/2010, fica devidamente **RETIFICADA** a presente matrícula, para ficar constando que o imóvel possui a ÁREA de 7,2374 has. ou 2,9907 alqueires de terras, compreendida dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início em um ponto comum de divisas, denominado de vértice (01), situado entre a Fazenda São Luiz (Gleba B), propriedade de José Carlos de Souza Lima (Matr. nº 8.599), o Sítio São Luiz, propriedade de Isabel Cristina D'Amico (Matr. nº 11.691) e a área em descrição; daí, segue com azimute de 78°22'49" e distância de 180,11 metros, até o vértice (02), confrontando pela esquerda do vértice (01) ao (02) com o Sítio São Luiz, propriedade de Isabel Cristina D'Amico (Matr. nº 11.691); daí, segue com azimute de 141°17'22" e distância de 279,65 metros, até o vértice (03); daí, segue com azimute de 229°08'28" e distância de 160,93 metros, até o vértice (04), confrontando pela esquerda do vértice (02) ao (04) com o Sítio São Luiz, propriedade de Maria Inforçatti Matioli e outros, sucessor José Flávio Gonçalves (Matr. nº 11.692); daí, segue com o azimute de 229°08'28" e distância de 20,60 metros, até o vértice (05); daí, segue com o azimute de 303°11'30" e distância de 153,69 metros, até o vértice (06); daí, segue com o azimute de 301°59'15" e distância de 53,66 metros, até o vértice (07); daí, segue com o azimute de 304°05'33" e distância de 6,83 metros, até o vértice (08); daí, segue com o azimute de 306°45'38" e distância de 3,87 metros, até o vértice (09); daí, segue com o azimute de 306°33'27" e distância de 3,63 metros, até o vértice (10); daí, segue com o azimute de 308°41'05" e distância de 3,29 metros, até o vértice (11); daí, segue com o azimute de 308°34'25" e distância de 8,38 metros, até o vértice (12); daí, segue com o azimute de 313°43'03" e distância de 6,55 metros, até o vértice (13); daí, segue com o azimute de 326°29'23" e distância de 6,62 metros, até o vértice (14); daí, segue com o azimute de 328°04'36" e distância de 6,81 metros, até o vértice (15), confrontando pela esquerda do vértice (04) ao (15) com a Chácara Santa Rosa (Gleba 1), propriedade da Companhia de Melhoramentos Villa Real S/C Ltda. (Matr. nº 17.296); daí, segue com o azimute de 357°16'58" e distância de 89,89 metros, até o vértice (16), confrontando pela esquerda do vértice (15) ao (16) com a Fazenda São Luiz (Gleba A),

- segue fl.02 -

**- continuação de fl.01 -**

propriedade do Veteranos Esporte Clube Monte Alto (VECMA - Matr. nº 11.277); daí, segue com o azimute de 358°38'55" e distância de 10,00 metros, até o vértice (17), confrontando pela esquerda do vértice (16) ao (17) com a Estrada Secundária que interliga à Rua Paraíba do Jardim Paulista, propriedade da Prefeitura Municipal de Monte Alto; daí, segue com o azimute de 357°23'26" e distância de 56,97 metros, até o vértice (01), confrontando pela esquerda do vértice (17) ao (01) com a Fazenda São Luiz (Gleba B), propriedade de José Carlos de Souza Lima (Matr. nº 8.599), chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro". **VALOR DO INCRA:** R\$110.846,30 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta centavos). Monte Alto, 02 de Agosto de 2010. O Escrivente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida (Eduardo José de Almeida).-  
Relação nº 143/2010 RECIBO 92.184

**AV-4/10.991:-** **- ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL -**

Prot.1-AB,Ord.109.859 de 26/09/2013. Conforme consta da AV-6/13.211, efetuada nesta serventia, Instrumento Particular de Contrato Social datado de 05/09/2008, registrado na JUCESP sob nº 35.222.760.531 e Contrato Particular de Alteração Contratual de Sociedade Limitada, datado de 01/02/2012, devidamente registrado no JUCESP sob nº 175.359/12-0, a FUNDIÇÃO ZUBELA S/A., teve sua razão social alterada para "FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA". Monte Alto, 30 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho).-

**AV-5/10.991:-** **- PENHORA -**

Prot.1-AB,Ord.109.859 de 26/09/2013. **DEVEDORA:** FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA., retro qualificada. **CREDORA:** UNIÃO. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 26/09/2013, pelo Cartório do Segundo Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que a credora move contra a devedora (Proc. nº 21/2011). **VALOR:** R\$2.344.814,50 (dois milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e cinquenta centavos). **Depositário:** Fábio Luis Lanfredi. Monte Alto, 30 de Setembro de 2013. O Substituto do Oficial: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho).-

**AV-6/10.991:-** **- PENHORA -**

Prot.1-AE,Ord.114.671 de 14/11/2014. **DEVEDORA:** FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA., retro qualificada. **CREDORA:** FAZENDA NACIONAL, CNPJ. nº 00.394.460/0415-06. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 14/11/2014, pelo Cartório do Segundo Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que a credora move contra a devedora (Proc. nº 57/2009). **VALOR:** R\$2.239.378,16 (dois milhões, duzentos e trinta e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos). **Depositário:** Fundação Zubela Ltda. Monte Alto, 20 de Novembro de 2014. O Substituto do Oficial: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho).-

**- segue no verso -**

**AV-7/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AE,Ord.114.945 de 28/11/2014. **DEVEDORAS:** ÍTALO LANFREDI S.A. INDUSTRIAS MECÂNICAS, CNPJ. nº 52.850.393/0001-26; e FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA., retro qualificada. **CREDOR:** CARLOS ALBERTO CARVALHO, CIC. nº 083.560.658-95. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 27/11/2014, pelo Juízo da 2ª. Vara do Trabalho de Jaboticabal, extraída dos autos de Execução Trabalhista que o credor move contra as devedoras (Proc. nº 00011557820105150120). **VALOR:** R\$507.990,28 (quinhentos e sete mil, novecentos e noventa reais e vinte e oito centavos). Depositário: José Croti. Monte Alto, 09 de Dezembro de 2014. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-

**AV-8/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AF,Ord.118.350 de 04/09/2015. **DEVEDORA:** FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA., retro qualificada. **CREDOR:** UNIÃO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.394.460/0415-06. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 04/09/2015, pelo Cartório do Terceiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. nº 0003719-42.2009.8.26.0368). **VALOR:** R\$1.231.651,45 (hum milhão, duzentos e trinta e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos). Depositária: Fundação Zubela Ltda. Monte Alto, 09 de Setembro de 2015. O Substituto do Oficial: [Assinatura] (José Ricardo Carvalho).-

**R-9/10.991:-**

- CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

Prot.1-AH,Ord.122.728 de 18/10/2016. Conforme **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** expedida aos 26/06/2015, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro desta comarca, extraída dos autos de Procedimento Ordinário-Obrigações, tendo como requerente o Sindicato dos Trabalhadores nas Industrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico de Monte Alto e como requerido Italo Lanfredi S/A Industrias Mecânicas e outros (Proc. nº 0005230-21.2002.8.26.0368), assinada digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Julio Cesar Franceschet, **PARTE IDEAL** -CORRESPONDENTE A 35% DO IMÓVEL objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADA** ao **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DE MONTE ALTO**, CNPJ. nº 51.816.064/0001-04, pelo valor de R\$980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Monte Alto, 31 de Outubro de 2016. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Fábio da Costa Vitória).-  
Relação nº 206/2016 **RECIBO 122.728**

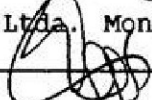
**AV-10/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AI,Ord.125.211 de 09/06/2017. **DEVEDORA:** FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA, retro qualificada. **CREDOR:** MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ. 00.394.460/0415-06. **TÍTULO:** PENHORA sobre parte ideal correspondente a 65,00% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida aos 27/06/2017, pelo 3º Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. nº 00043050520148260368). **VALOR:** R\$136.150,34 (cento e trinta e seis mil, cento e cinquenta reais e trinta e quatro centavos). Depositário:

- segue fl.03 -

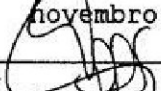
**continuação de fl.02 -**

Fundição Zubela Ltda. Monte Alto, 30 de junho de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-

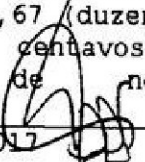
**AV-11/10.991:-****- PENHORA -**

Prot.1-AJ,Ord.125.897 de 17/08/2017. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA, retro qualificada. CREDOR: MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ. 00.394.460/0216-53. TÍTULO: PENHORA sobre parte ideal correspondente a 65,00% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 17/08/2017, pelo 3º Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. nº 00039973720128260368). VALOR: R\$2.097.131,92 (dois milhões, noventa e sete mil, cento e trinta e um reais e noventa e dois centavos). Depositário: Fábio Luiz Lanfredi. Monte Alto, 24 de agosto de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-

**AV-12/10.991:-****- PENHORA -**

Prot.1-AJ,Ord.126.595 de 25/10/2017. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA S/A, retro qualificada. CREDOR: UNIÃO. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 24/10/2017, pelo Cartório do Primeiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra o devedor (Proc. nº 1450-99). VALOR: R\$2.112.099,27 (dois milhões, cento e doze mil, noventa e nove reais e vinte e sete centavos). Depositário: Fábio Luis Lanfredi. Monte Alto, 1º de novembro de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-

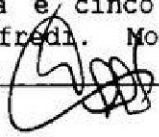
**AV-13/10.991:-****- PENHORA -**

Prot.1-AJ,Ord.126.690 de 07/11/2017. EXECUTADA: FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA, retro qualificada. EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ. 00.394.460/0415-06. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 06/11/2017, pelo Cartório do Terceiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. nº 00041463820098260368). VALOR: R\$224.800,67 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos reais e sessenta e sete centavos). Depositário: Fundição Zubela Ltda. Monte Alto, 14 de novembro de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Relação nº 212/2017 RECIBO 126.690

**AV-14/10.991:-****- PENHORA -**

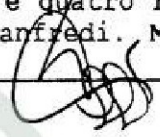
Prot.1-AJ,Ord.126.860 de 20/11/2017. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA EIRELI., retro qualificada. CREDOR: UNIÃO, retro qualificada. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 20/11/2017, pelo Primeiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. nº 1987-13). VALOR: R\$253.335,14 (duzentos e

**- segue no verso -**

cinquenta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos). Depositário: Fábio Luis Lanfredi. Monte Alto, 28 de novembro de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-

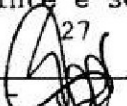
**AV-15/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AJ,Ord.127.120 de 30/11/2017. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA EIRELI., retro qualificada. CREDOR: UNIÃO, retro qualificada. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 30/11/2017, pelo Primeiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que o credor move contra a devedora (Proc. n° 1011/14). VALOR: R\$245.774,47 (duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Depositário: Fábio Luis Lanfredi. Monte Alto, 05 de dezembro de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-


**AV-16/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AK,Ord.128.500 de 22/03/2018. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA S/A., retro qualificada; WALTER ZUCARATO, CPF. 043.540.878-04; JOSÉ CROTI, CPF. 070.529.018-20; e WILSON LANFREDI, CPF. 594.047.448-91. CREDORA: FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 22/03/2018, pelo Primeiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que a credora move contra os devedores (Proc. n° 324/03). VALOR: R\$609.556,27 (seiscentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos). Depositário: Fábio Luiz Lanfredi. Monte Alto, 27 de março de 2018. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-

**AV-17/10.991:-**

- PENHORA -

Prot.1-AK,Ord.128.863 de 26/04/2018. DEVEDORA: FUNDIÇÃO ZUBELA LTDA., retro qualificada. CREDORA: UNIÃO. TÍTULO: PENHORA sobre 65% do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida aos 26/04/2018, pelo Primeiro Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos de Execução Fiscal que a credora move contra os devedores (Proc. n° 92/07). VALOR: R\$376.920,96 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos). Depositário: Fábio Luis Lanfredi. Monte Alto, 27 de abril de 2018. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-  
Custas a final.-