

MATRÍCULA N.º -23-

DATA:- 18 de fevereiro de 1976.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- Fazenda Belo Horizonte.

IMÓVEL:- Uma área de onze alqueires e meio, em culturas, e pastos, desmembrada do imóvel agrícola denominado Chapadão ou Barreiro Velho, hoje, parte da Fazenda Belo Horizonte, situada neste município de Vargem Grande do Sul, localizada a partir do correço e seguindo a sua montante até alcançar uma cerca divisória com o remanescente do citado imóvel agrícola, confrontando essa área assim destacada com terras do, digo, com o remanescente da Fazenda Belo Horizonte de José Zogbi, sucessores de Antoniale, Davi Benaglia, Dr. Augusto Silva-do Bueno, Valois Zogbi e outro.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ZOGBI e sua mulher MARIA DA GLÓRIA CHIACHIRI ZOGBI, brasileiros, lavradores, domiciliados em São João da Boa Vista-SP, CIC n.º 235.667.798.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição n.º 38.092, livro 3-AP, do Registro de Imóveis de São João da Boa Vista-SP (anteriormente, sede desta comarca).-

*Ivo Tomaz*  
- Ivo Tomaz -  
Oficial maior

R-1-23 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 18 de fevereiro de 1976.  
TÍTULO:- HIPOTECA.- Pela Cédula Rural Hipotecária registrada hoje, neste cartório, sob n.º 24, às fls. 13 do livro 3-A, do valor de R. \$128.270,00 (cento e vinte e oito mil, duzentos e setenta cruzeiros, emitida pelos proprietários JOSÉ ZOGBI e sua mulher MARIA DA GLÓRIA CHIACHIRI ZOGBI a favor de BANCO NACIONAL S/A., referidos proprietários deram como garantia, em hipoteca cedular de primeiro grau, o supra descrito imóvel.

*Ivo Tomaz*  
- Ivo Tomaz - Oficial maior

AV-2-23 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 18 de março de 1977.- CANCELAMENTO:- À vista de autorização do credor BANCO NACIONAL S/A., dada através de carta, datada de 11 de novembro de 1976, procedo o CANCELAMENTO do registro supra n.º R-1-23, em virtude da liquidação da dívida; averbação nesse mesmo sentido foi feita hoje, nesta serventia, no registro n.º 24, às fls. 13, do livro 3-A.-

*I. P. da Fonseca* - I. P. da Fonseca - Escrevente.-

AV-3-23 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 06 DE NOVEMBRO DE 2.002.- À vista de requerimento que, acompanhado da certidão de casamento, expedida em data de 29.06.2.000, fica arquivado neste Ofício, procedo a presente para ficar constando que os proprietários JOSÉ ZOGBI (RG n. 7.870.475-SSP/SP e CPF n. 025.065.848-89 filho de Emilio Zogbi e de Maria Zogbi) e sua mulher, cujo nome correto é MARIA GLORIA CHIACHIRI ZOGBI (filha de Abrahão Chiachiri e de Angelina Chiachiri), são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, conforme casamento realizado no dia 25 de dezembro de 1.947, termo n. 1.687, lavrado às fls. 50 do livro B-22 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta comarca.-

*Ivo Tomaz* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

AV-4-23 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 06 DE NOVEMBRO DE 2.002.- Procedo-se a presente para ficar constando que o imóvel acima descrito encontra-se cadastrado junto ao INCRA, dentre maior área, com os seguintes característicos:- Nome do imóvel Fazenda Belo Horizonte - Código do imóvel 620084 010588 2 - Mod rural 27.5 - N. Mod Rurais 3.19 - Mod Fiscal 22.0 - N Mod Fiscais 3.98 - Fração Min Parc 2,0 ha - Área total 87,7 ha - Nome do declarante José Zogbi - N imóvel Rec Federal 5462876 8, conforme CCIR 1998/1999 devidamente quitado, acompanhado dos comprovantes dos pagamentos dos cinco últimos ITRs.-

*Ivo Tomaz* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

5  
4  
3  
2  
1

MATRÍCULA N.º - 23 -

- (continuação) -

**AV-5-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 07 DE NOVEMBRO DE 2.002.- A vista de Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Doutor Danilo Pinheiro Spessotto, extraído em data de 19 de abril de 2.002, pelo Diretor Técnico de Serviço, Eduardo Aparecido Ribeiro, dos autos de Relificação de Área - Processo nº 600/97, onde figuram como requerentes José Zogbi e outros e, conforme sentença proferida em data de 08 de março de 2.002, que transitou em julgado, naqueles autos, em 10 de abril de 2.002, procedo a presente para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula possui a área de quatorze alqueires e cento e oitenta e nove centésimos de alqueire (**14,189 alqueires**), equivalentes a **34,33,73 ha.**, identificado como "**Gleba C**" e localizado dentro do seguinte perímetro:- inicia-se o polígono pelo ponto 47, assinalado em planta anexa e cravado no vértice aqui formado pela propriedade da Fazenda Chapadão, tendo como proprietário CAM - Florestal Agropecuária Ltda. e Gleba B. Daí segue com azimute de 20° 28'20"a distância de 106,440 mts até o ponto 48. Daí segue com azimute de 10° 07'57"a distância de 101,690 mts até o ponto 49. Daí segue com azimute de 53° 35'16"a distância de 40,670 mts até o ponto 50. Daí segue com azimute de 51° 53'00"a distância de 39,470 mts até o ponto 51. Daí segue com azimute de 63° 16'48"a distância de 41,540 mts até o ponto 52. Daí segue com azimute de 65° 03'47"a distância de 76,610 mts até o ponto 53. Daí segue com azimute de 39° 17'27"a distância de 29,840 mts até o ponto 54. Daí segue com azimute de 37° 40'05"a distância de 25,110 mts até o ponto 55. Daí segue com azimute de 27° 24'12"a distância de 13,550 mts até o ponto 56. Daí segue com azimute de 36° 27'26"a distância de 52,420 mts até o ponto 57. Daí segue com azimute de 33° 56'21"a distância de 23,250 mts até o ponto 58. Daí segue com azimute de 36° 20'23"a distância de 127,780 mts até o ponto 59. Daí segue com azimute de 36° 53'11"a distância de 89,640 mts até o ponto 60. Daí segue com azimute de 317° 54'31"a distância de 65,630 mts até o ponto 61. Daí segue com azimute de 34° 02'37"a distância de 13,670 mts até o ponto 62. Daí segue com azimute de 314° 10' 01"a distância de 41,730 mts até o ponto 63. Daí segue com azimute de 321° 26'08"a distância de 42,770 mts até o ponto 64. Daí segue com azimute de 325° 29'38"a distância de 82,610 mts até o ponto 65, confrontando do ponto 47 ao ponto 65, com Fazenda Chapadão, tendo como proprietário CAM - Florestal Agropecuária Ltda. Daí segue com azimute de 33° 18'10"a distância de 39,360 mts até o ponto 66. Daí segue com azimute de 125° 58'56"a distância de 6,490 mts até o ponto 67. Daí segue com azimute de 97° 19'22"a distância de 73,530 mts até o ponto 68. Daí segue com azimute de 87° 16'00"a distância de 95,590 mts até o ponto 69. Daí segue com azimute de 91° 15'38"a distância de 8,910 mts até o ponto 70. Daí segue com azimute de 109° 17'07"a distância de 7,430 mts até o ponto 71. Daí segue com azimute de 121° 08'50"a distância de 37,560 mts até o ponto 72. Daí segue com azimute de 148° 22'42"a distância de 16,360 mts até o ponto 73. Daí segue com azimute de 157° 33'50"a distância de 27,860 mts até o ponto 74. Daí segue com azimute de 70° 12'01"a distância de 55,470 mts até o ponto 75. Daí segue com azimute de 129° 36'28"a distância de 8,580 mts até o ponto 76, localizado junto de uma grota. Daí segue grota abaixo com azimute de 163° 53'20"a distância de 24,880 mts até o ponto 77. Daí segue com azimute de 168° 03'02"a distância de 43,380 mts até o ponto 78. Daí segue com azimute de 143° 55'07"a distância de 111,650 mts até o ponto 79. Daí segue com azimute de 136° 36'03"a distância de 32,440 mts até o ponto 80. Daí segue com azimute de 132° 48'37"a distância de 42,630 mts até o ponto 81. Daí segue com azimute de 151° 49'32"a distância de 61,130 mts até o ponto 82, localizado no final da grota, ponto comum com o já citado córrego barreiro velho, confrontando do ponto 65 ao ponto 82, com Fazenda Palmital, tendo como proprietário o Sr. Bento Cabral Filho. Daí deixa a grota e segue o já citado córrego, à juzante com azimute de 241° 47'18"a distância de 48,950 mts até o ponto 83. Daí segue com azimute de 251° 32'54"a distância de 21,870 mts até o ponto 84. Daí segue com azimute de 265° 34'12"a distância de 25,880 mts até o ponto 85. Daí segue com azimute de 174° 52'31"a distância de 13,500 mts até o ponto 86. Daí segue com azimute de 116° 09'51"a distância de 37,930 mts até o ponto 87. Daí segue com azimute de 123° 05'17"a distância de 22,130 mts até o ponto 88. Daí segue com azimute de 111° 49'39"a distância de 20,05 mts até o ponto 89. Daí segue com azimute de 165° 02'06"a distância de 21,670 mts até o ponto 90. Daí segue com azimute de 204° 35'34"a distância de 19,350 mts até o ponto 91. Daí segue com azimute de 143° 29'45"a distância de 16,770 mts até o ponto 92. Daí segue com azimute de 210° 05'36"a distância de 25,480 mts até o ponto 93. Daí segue com azimute de 189° 20'39"a distância de 34,200 mts até o ponto 94. Daí segue com azimute de 237° 35'42"a distância de 48,590 mts até o ponto 95. Daí segue com azimute de 207° 18'11"a distância de 48,620 mts até o ponto 96. Daí segue com azimute de 246° 03'22"a distância de 61,900 mts até o ponto 97. Daí segue com azimute de 286° 16'10"a distância de 49,730 mts até o ponto 98. Daí segue com azimute de 262° 00'00"a distância de 102,300 mts até o ponto 99. Daí segue com

(CONTINUA ÀS FOLHAS 094 DO LIVRO NÚMERO 2-CA)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula nº - 23 -

----- (CONTINUAÇÃO DE FLS. 24 vº DO LIVRO Nº 2-A) -----

azimute de 205° 39'46" a distância de 25,690 mts até o ponto 100. Dai segue com azimute de 162° 06'50" a distância de 22,380 mts até o ponto 101. Dai segue com azimute de 173° 45'04" a distância de 45,820 mts até o ponto 102. Dai segue com azimute de 226° 02'04" a distância de 58,100 mts até o ponto 103. Dai segue com azimute de 187° 47'41" a distância de 29,820 mts até o ponto 104. Dai segue com azimute de 234° 24'02" a distância de 55,520 mts até o ponto 105. Dai segue com azimute de 176° 14'17" a distância de 112,910 mts até o ponto 106, confrontando do ponto 82 ao ponto 106, com córrego do Barreiro Velho e Fazenda São José do Monte Alegre, tendo como proprietário o Dr. Carlos Eduardo Rodrigues Novaes. Dai deixa o córrego e segue com azimute de 282° 45'16" a distância de 416,150 mts até o ponto 47, que teve início e fim esta demarcação, confrontando do ponto 106 ao ponto 47, com Gleba B.-

*[Assinatura]* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

**R-6-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 28 DE FEVEREIRO DE 2.003.- **TÍTULO:-** **PENHORA.-** À vista do Ofício nº 192/2003 assinado pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara de São João da Boa Vista, doutor Paulo Ricardo Arena Filho, datado de 12.02.03, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2002.61.27.000266-0 que o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** move em face de **JOSÉ ZOGBI & FILHOS LTDA., JOSÉ ZOGBI e JOSÉ EMILIO ZOGBI**, conforme Auto de Penhora e Avaliação - Processo n.09/95 da Única Vara Cível desta comarca - Prec. 1.502/02 - datado de 18.09.2.002, com o respeitável "Cumpra-se" do MM. Juiz de Direito desta comarca, Doutor Danilo Pinheiro Spessotto, em data de 28.02.2.003, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, para garantia da execução nos autos acima.- (Consta do Auto de Penhora acima que o imóvel penhorado foi avaliado em R\$5.000,00 o alqueire).-

*[Assinatura]* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

**AV-7-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 19 DE MARÇO DE 2.004.- À vista de Carta Precatória nº 821/03 assinada pela MM. Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, deste Estado, Doutora Mônica Aparecida Bonavina, expedida em data de 10 de dezembro de 2.003, nos autos da Execução Fiscal nº 2002.61.27.000266-0, onde figura como exequente o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e como executados **JOSÉ ZOGBI & FILHOS LTDA. E OUTROS**, procedo a presente para ficar constando o levantamento de 50% (cinquenta por cento) da penhora constante do registro supra nº R-6-23, conforme Auto de Levantamento de Penhora datado de 05 de março de 2.004.-

*[Assinatura]* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

**AV-8-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 03 DE JUNHO DE 2.011.- À vista de Mandado Judicial de Averbação, o qual foi protocolado em data de 31.05.2011 sob o nº 55.586, fls. 241 do livro n. 1-G, assinado pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial - Seção Cível da comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, Doutora Vanessa Strenger, expedido em data de 24 de maio de 2.011, nos autos de Rescisão de Contrato c/c Perdas e Danos nº 129.01.2002.002764-4/000000-000 - Ordem nº 1.602/2002, requerido por **SEBASTIÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e NUBIA COSTA DO AMARAL OLIVEIRA** em face de **SEBASTIÃO CAMARGO**, com o respeitável "Cumpra-se do MM. Juiz de Direito desta comarca, Doutor Fabricio José Pinto Dias, datado de 27/5/2011", procedo a presente averbação para ficar constando a rescisão do contrato de compra e venda firmado entre as partes em 18/02/2002, no qual foi objeto o imóvel constante da presente matrícula, bem como para constar a efetivação da reintegração dos autores na posse do referido imóvel na data de 02/12/2008, tudo conforme o V. Acórdãos, com trânsito em julgado em 26.05.2.008.-

*[Assinatura]* - IVO TOMAZ - OFICIAL.-

**AV-9-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 03 de março de 2.020.- (Protocolo n. 73.472, de 20.02.2020) - À vista de requerimento que, acompanhado de documentos, fica arquivado neste Ofício, procedo a presente para ficar constando que, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA, conforme CCIR 2019, atualmente com os seguintes característicos:- Código do imóvel:- 620.084.010.588-2, Nome e nacionalidade do Detentor:- Sebastião Antonio de Oliveira - brasileira - Nome do imóvel:- Fazenda Belo Horizonte - Localização:- Rodovia SP 344, Km 236, São João à Vargem Grande - Município Sede do

5  
4  
3  
2  
1

Matrícula nº - 23 -

----- (continuação) -----

Imóvel Rural:- Vargem Grande do Sul-SP - Área Total:- 108,4158 ha. - Área Registrada 0,00 - Mod. Rural:- 40,0943 - Nº de Mod. Rurais:- 2,12 - Mod. Fiscal:- 22,0000 - Nº de Mod. Fiscais:- 4,9280 - Fração Mínima de Parcelamento:- 2,00 ha. - Nº do CCIR 27970138804 - Nº do Imóvel na Receita Federal:- 5.462.876-8.-

*[Assinatura]* - I.P. da Fonseca - Escrevente.-

**AV-10-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 03 de março de 2.020.- À vista de documento encartado nos autos de Ação de arrolamento - Processo n. 1131/88, apresentado hoje para registro, procedo a presente para ficar constando que a proprietária Maria da Glória Chiachiri Zogbi, faleceu na cidade de São João da Boa Vista, deste Estado, no dia 10 de julho de 1.988, conforme certidão de óbito extraída do assento de óbito n. 5.900, lavrado às fls. 209vº, do livro n. C-88, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da comarca de São João da Boa Vista, deste Estado.-

*[Assinatura]* - I.P. da Fonseca - Escrevente.-

**R-11-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 03 de março de 2.020.- **TÍTULO:-** Pagamento em Arrolamento.- **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de partilha assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da comarca de São João da Boa Vista, deste Estado, Doutor Ronaldo Frigini, extraído em data de 25 de setembro de 2.006, pelo Diretor Técnico de Serviço, Rivaldo Luis Nascimento, dos autos de Ação de Arrolamento Processo n. 1131/88, dos bens que ficaram pelo falecimento de **MARIA DA GLÓRIA CHIACHIRI ZOGBI** (a qual era portadora do CPF n. 235.667.798-49) do qual consta que a partilha foi homologada por sentença de 05 de abril de 1.989, que transitou em julgado em 27 de abril de 1.989.- Por esse título, o **ESPÓLIO DE MARIA DA GLÓRIA CHIACHIRI ZOGBI** transmitiu o imóvel constante da presente matrícula, em pagamento, ao viúvo-meeiro **JOSE ZOGBI**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG n. 7.870.475-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 025.065.848-89, residente e domiciliado na Fazenda Santa Maria da Glória I, situada no município de Unai, Estado de Minas Gerais; e aos herdeiros-filhos: 1- **RICARDO ZOGBI**, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, nascido aos 07.11.1952, portador da CIRG n. 5.481.965-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 822.687.118-20, residente e domiciliado na Fazenda Santa Maria da Glória I, situada no município de Unai, Estado de Minas Gerais; e 2- **JOSÉ EMILIO ZOGBI**, portador da CIRG n. 5.493.727-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 357.270.128-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **NEUSA APARECIDA DOTTA ZOGBI**, do lar, portadora da CIRG n. 16.864.276-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n. 158.611.328-36, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria da Glória I, situada no município de Unai, Estado de Minas Gerais; cujo imóvel foi estimado no valor de **NCz\$1.488,76** (padrão monetário da época); cabendo, nesse valor, ao primeiro nomeado José Zogbi, uma quota-parte ideal correspondente a 50%, no valor de **NCz\$744,38** (padrão monetário da época), para satisfação de sua **MEACÃO**, na qualidade de viúvo-meeiro; e a cada um dos demais nomeados, em número de dois (02), uma quota-parte ideal correspondente a 25,00%, no valor de **NCz\$372,19**, para satisfação de suas **LEGÍTIMAS**, na qualidade de herdeiros-filhos.- (Foram-me apresentados neste ato, o último CCIR 2019, devidamente quitado, acompanhado do comprovante de quitação dos cinco últimos ITRs., através da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, n. 6D90.395E.09E9.72B9, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 11.12.2019, válida até 08.06.2020 e confirmada sua validade em data de 02.03.2020.- (Valor venal imóvel:- R\$120.370,60).-

*[Assinatura]* - I.P. da Fonseca - Escrevente.-

**AV-12-23 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 08 de julho de 2.020.- (Protocolo n. 73.826 de 26.05.2020) - À vista de Mandado - Folha de Rosto da 1ª Vara desta Comarca, expedido em data de 19 de março de 2.020 no Processo Digital n. 0001530-59.2019.8.26.0653, Carta Precatória Cível Levantamento de Valor, a qual está acompanhado de Carta Precatória, n. 1.483/2019, datada de 11 de dezembro de 2.019, e assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, Doutor Pedro Henrique Magalhães Lima, expedido no Processo Execução Fiscal n. 0000266-46.2002.403.6127 (2002.61.27.000266-0), onde figura como exequente: INSS e como executado: **JOSE ZOGBI & FILHOS LTDA E OUTROS** (CNPJ n.

----- (CONTINUA NA FICHA 001) -----



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº  
- 23 -

FICHA  
001

CNS  
12034-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VARGEM GRANDE DO SUL-SP,

08 DE JULHO DE 2.020

————(CONTINUAÇÃO DE FLS. 094Vº LIVRO N. 2-CA - MATRÍCULA N. 23)————

43.643.246/0001-94), procedo o **LEVANTAMENTO** da penhora constante da averbação retro n. AV-6-23.-

- J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



5  
4  
3  
2  
1