



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 22.174 -

FICHA

- 01 -



CNM: 120121.2.0022174-81

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP., 15 de junho de 2010.-

IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área de três (3,00,00 há.), de terras, no local denominado Fazenda 'AGUA LIMPA' ou 'TAQUARUÇU', com a designação particular de 'SÃO JOSÉ', situada no distrito, município e comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: inicia junto ao marco S de onde segue em direção ao vértice 5 no rumo 60° 47' 55" SE, numa distância de 23,02 m, confrontando com Edval Aparecido Camargo de Azevedo, por divisa com cerca; do vértice 5 segue em direção ao vértice L no rumo 29° 56' 28" SW, numa distância de 585,12m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Ângela Maria Massuia Alcazas, por divisa com cerca; do vértice L segue em direção ao vértice I no rumo 30° 26' 01" SW, numa distância de 13,90 m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Angela Maria Massuia Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; do vértice I segue em direção ao vértice H no rumo 55° 37' 47" NW, numa distância de 76,36 m, confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção ao vértice Q no rumo 55° 36' 47" NW, numa distância de 22,91m., confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice Q segue em direção ao vértice R, no rumo de 38° 37' 58" NE, numa distância de 14,77m., confrontando com a Gleba B, de propriedade de Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; finalmente do ponto R segue até o ponto S, (início da descrição), no rumo de 38° 37' 58" NE, na extensão de 482,01 m, confrontando com a Gleba B de propriedade de Maria Teresa Junqueira Alcazas, por divisa com cerca. - **CADASTRADO NO INCRA** (em área maior) sob nº 609.064.003.743-2 - Área total: 15,3 - Mód. Rural: 51,0 há. Nº de mód. Rurais: 0,40- Mód. Fiscal: 30,0 há.- Nº de Mód. Fiscais: 0,50 Fração Mínima de parcelamento: 3,0 há.- Nº do imóvel na Receita Federal: 3.217.368-7.- **PROPRIETÁRIA:** **MARIA TERESA JUNQUEIRA ALCAZAS**, RG. nº 5.453.076-SSP/SP, CPF/MF nº 005.262.348-30, brasileira, agropecuarista, solteira, residente e domiciliado a Rua Monteiro Lobato, nº 45, Monte Aprazível, SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (em área maior): Matrícula nº 21.909, livro 02, deste Registro de Imóveis.- Protocolo nº 079858. Emols.: R\$ 6,14, Estado: R\$ 1,75, Ipesp.: R\$ 1,29, RCivil: R\$ 0,32, T.Just: R\$ 0,32, TOTAL.: R\$ 9,82.- A Escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.01/22.174.- Monte Aprazível, 15 de junho de 2010.- (**SERVIDÃO DE PASSAGEM**).- Conforme **AV-01-Matrícula 21.909**, e requerimento da interessada, com firma reconhecida, datado de Poloni-Sp., 06 de abril de 2.010, instruído com levantamento planimétrico e memorial descritivo de autoria do técnico agrimensor Raul Reis Junior, CREA nº 0640971203, a proprietária **MARIA TERESA JUNQUEIRA ALCAZAS**, instituiu em favor de da propriedade de **ANGELA MARIA MASSUIA ALCAZAS e PAULA MAUSSUIA ALCAZAS MARQUES** e seu marido **ANTONIO AURELIO SILVA MARQUES**., objeto da matrícula nº 21.910, **servidão de passagem** sobre uma faixa de terras com a área de 0,1400 ha. de terras, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: inicia junto ao marco I, descrito em planta anexa, de onde segue em direção até o ponto H no rumo 55°36'47" NW, em uma distância de 76,36 m, confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção até o vértice Q no rumo 55°36'47" NW, em uma distância de 22,91 m, confrontando com Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice Q segue até o ponto R no rumo 38°37'58" NE, em uma distância de 14,77 m, confrontando com a Gleba B de Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com linha imaginaria que transpõe a Passagem de Servidão; daí segue em direção até o vértice L no rumo 55°07'11" SE, em uma distância de 96,87 m, Dias).- confrontando com terras da Gleba C pertencente a Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com cerca; finalmente do vértice L segue até o vértice I, (início da descrição), no rumo de 30°26'01" SW, na extensão de 13,90 m, confrontando com a de propriedade de Paula Massuia Alcazas Marques e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Angela Maria Massuia Alcazas, por divisa com linha imaginaria que transpõe a Passagem de Servidão, fechando assim uma área de 0,1400 ha., Prot.079858. Emols: R\$10,26 - Estado: R\$2,92, Ipesp2,16 - RCivil: R\$0,54 - T.Just. R\$0,54 - TOTAL.: R\$16,42.- A escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

(continua no verso)



MATRÍCULA

- 22.174 -

FICHA

- 01 - VERSO

CNM: 120121.2.0022174-81

AV-02/22.174.- Monte Aprazível-SP., 13 de Maio de 2013. **(ALTERAÇÃO DO Nº DO CÓD. DO IMÓVEL NO INCRA).**- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R.03, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado no INCRA** sob o número **950.157.617.598-3**, constando área total 3,0000ha., módulo rural 0,00ha., número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 30,00ha., número de módulos fiscais 0,1000, fração mínima de parcelamento 3,0000ha., nome do imóvel Sítio São José, em nome de Maria Teresa Junqueira Alcazas, e na **RECEITA FEDERAL** sob o número **8.025.938-3**.- Protocolo nº 088814. Emols.:R\$ 12,10, Estado:R\$ 3,44, Ipesp.:R\$ 2,55, RCivil:R\$ 0,64, T.Just:R\$ 0,64, TOTAL.:R\$ 19,37.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

R-03/22.174.- Monte Aprazível-SP., 13 de Maio de 2013. **VENDA - 100%.**- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 03 de Maio de 2013, no Livro 151, Fls. 377/380, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível, a proprietária **Maria Teresa Junqueira Alcazas**, já qualificada anteriormente, vendeu à **JOAQUIM DE TOLEDO ALCAZAS**, RG. nº 32.988.334-3-SSP/SP, CPF nº 289.548.548-85, brasileiro, farmacêutico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **PATRICIA ANDREASSE ALCAZAS**, RG. nº 40.470.365-3-SSP/SP, CPF nº 362.127.958-00, brasileira, modelista, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gaiola, 880, Parque Residencial Boa Vista em Americana-SP e **ANA PAULA ALCAZAS LOURENÇÃO**, RG. nº 40.270.771-0-SSP/SP, CPF nº 060.237.656-45, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **FABRICIO DE MAGALHÃES LOURENÇÃO**, RG. nº 20.414.860-1-SSP/SP, CPF nº 121.652.028-33, brasileiro, engenheiro agrônomo, residentes e domiciliados na Avenida Marginal das Toninhas, 230, Condomínio Wembley Tennis em Ubatuba-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais), com Valor declarado no ITR/2012 de R\$ 189.500,00; Valor Venal/ITBI - R\$ 32.500,02; O CCIR 2006/07/08/09 e a Certidão Negativa da Receita Federal ficaram arquivados no Tabelionato em pastas próprias.- Protocolo 088814, Emols.:R\$ 901,07, Estado:R\$ 256,10, Ipesp.:R\$ 189,70, RCivil:R\$ 47,43, T.Just:R\$ 47,43, TOTAL.:R\$ 1.441,73.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

AV-04/22.174.- Monte Aprazível-SP., 27 de Março de 2018. **(INDISPONIBILIDADE).** Conforme ofício recebido via online da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento CG 13/2012 e Comunicado CG 614/2012) datado de 23/03/2018, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - GO - Goiás 1ª Vara Cível Lilia Maria de Souza, Protocolo da Indisponibilidade: 201803.2315.00474767-1A-890, Número do Processo: 4809137420088090137, é feita esta averbação para constar a **indisponibilidade** em face de **JOAQUIM DE TOLEDO ALCAZAS**, CPF. nº 289.548.548-85, para todos os fins e efeitos de direito.- Protocolo nº 103340. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, T.Just:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, I.Mun.:R\$ 0,00, TOTAL.:R\$ 0,00.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

AV-05/22.174.- Monte Aprazível-SP., 03 de Maio de 2021. **PENHORA - PARTE IDEAL - 25,00%.**- Conforme Ofício nº 177376987, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO, Instruído com Termo de Penhora e Depósito - Retificado, datado de 18 de dezembro de 2020, emitido por Lilia Maria de Souza - MM Juíza de Direito, Natureza da Ação: Ação Rescisória; Processo nº 0480913-74.2008.8.09.0137; Autor: **DROGARIA BIOFARMA LTDA** - CNPJ nº 09.158.818/0001-01; Réu: **JOAQUIM DE TOLEDO ALCAZAS** - CPF nº 289.548.548-85; Valor Atualizado da Execução: R\$ 440.972,50 (quatrocentos e quarenta mil e novecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos); é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA da parte ideal correspondente à 25,00% do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido nomeado como fiel depositário: Joaquim de Toledo Alcazas, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 18 de dezembro de 2020. Protocolo nº 111995 - 30/04/2021.- Emols.:R\$ 212,43, Estado:R\$ 60,38, Sefaz:R\$ 41,32, RCivil:R\$ 11,18, T.Just:R\$ 14,58, M.Públ:R\$ 10,20, I.Mun.:R\$ 10,62, TOTAL.:R\$ 360,71.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 1201213310111895000003212



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFCB-RWTXA-RGRNS-HWL55>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 22.174 -

FICHA

- 02 -



CNM: 120121.2.0022174-81

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 01 de

FEVEREIRO de 20 23.

AV.06/22.174.- Monte Aprazível-SP., 01 de Fevereiro de 2023.- **(RETIFICAÇÃO DA AV.05).**- Conforme Ofício Eletrônico – Protocolo nº AC002221648, Data da Remessa: 26/01/2023, instruído com Termo de Retificação da Penhora, datado em Rio Verde-GO, e, Decisão Judicial, datada aos 11 de janeiro de 2023, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO, extraída dos autos do Processo nº 0480913-74.2008.8.09.0137, é feita esta averbação de retificação da Penhora (AV.05) para constar que a **PENHORA é sobre 50,00% do imóvel objeto desta matrícula.** Protocolo nº 117456 - 27/01/2023.- Emols.:R\$21,41, Estado:R\$6,09, Sefaz.:R\$4,17, RCivil:R\$1,13, T.Just:R\$1,47, M.Públ:R\$1,03, I.Mun.:R\$1,07, TOTAL:R\$36,37.- O Escrevente, Juciano Blasques Minuci.- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel.-
Selo Digital: 1201213310117456000002234

Prot.084889

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

**Monte Aprazível-SP, 15 de abril de 2026
(08:05 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Danilo Silva Garcia
Escrevente**

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
À Sec. da Fazenda...	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência, pagos por verba, Instr. Gr 21/67-226.67 - Resol. 5/70.29.5.70

Danilo Silva Garcia - Escrevente



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C3008488900000126P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFCB-RWTXA-RGRNS-HWL5S>



<< Valide aqui este documento

EM BRANCO