

# Diário Oficial

ESTADO DE SÃO PAULO

Director-Superintendente: Wandyck Freitas

ANO LXXXIII

SÃO PAULO — QUINTA-FEIRA, 7 DE JUNHO DE 1973

NÚMERO 106

## INEDITORIAIS

### IMOBILIÁRIA ANHANGUERA S/A.

C.G.C. n.º 44.683.498-001

#### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Aos vinte e quatro dias do mês de março de mil novecentos e setenta e três, às onze horas, na sede social, à Rua Fernando Camargo, n.º 135 — 1.º andar, nesta cidade, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária acionistas da Imobiliária Anhanguera S.A., representando a totalidade do capital social, de acordo com as assinaturas lançadas no livro de «Presença dos Acionistas», atendendo à convocação da Diretoria constante dos editais publicados no Diário Oficial do Estado de 15, 16 e 17 de março corrente e em iguais datas no Diário Comércio & Indústria. Na forma dos estatutos sociais, o Sr. Agnaldo de Oliveira, Diretor da Sociedade, declarou instalados os trabalhos e convidou os senhores acionistas a elegerem o Presidente da Mesa, tendo a escolha recaído na pessoa do mesmo Senhor, que, por sua vez, convidou a mim, Adail Carlos Pereira, para Secretário. A seguir, por determinação do Sr. Presidente, eu, Secretário, procedi à leitura dos editais de convocação, do teor seguinte: «Imobiliária Anhanguera S.A. — CGCMF n.º 44.683.498-001 — Assembléia Geral Extraordinária —

São convidados os senhores acionistas a se reunirem em Assembléia Geral Extraordinária no dia 24 (vinte e quatro) de março corrente, às 11 (onze) horas, na sede social, à Rua Fernando Camargo, 135 — 1.º andar, nesta cidade, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) Proposta da Diretoria, com parecer favorável do Conselho Fiscal, para aumento de capital social mediante a conferência de bens imóveis; 2) Outros assuntos de interesse social, Americana, 12 de março de 1973. (a) Agnaldo de Oliveira — Diretor. Terminada a leitura desses editais o Sr. Presidente declarou que a primeira parte da Ordem do Dia era relativa a uma proposta da Diretoria, com parecer favorável do Conselho Fiscal, para aumento do capital social, constando ambas as proposições de documentos que se encontravam sobre a Mesa e a cuja leitura eu, Secretário, procedi, por determinação do Sr. Presidente, documentos esses do teor seguinte: «Proposta da Diretoria — Senhores Acionistas — O sócio e Diretor Agnaldo de Oliveira, possuidor de vários imóveis nesta cidade, declarou-se disposto a subscrever considerável parcela do capital social, mediante a conferência de bens imóveis constantes de quatro glebas ou terrenos, formando um só todo, desmembrados da antiga «Fazenda Machadinho», com cerca de 311.500,00 m<sup>2</sup> (trezentos e onze mil e quinhentos metros quadrados). A Diretoria, depois de analisar essa proposição, com a ausência do Diretor Agnaldo de Oliveira que declarou seu impedimento nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações (Decreto Lei n.º 2.627, de 26-9-1940), decidiu que é aconselhável a elevação do capital social aos níveis da avaliação que obtiverem os imóveis objeto da conferência de bens. Aprovado o aumento de capital, os estatutos sociais deverão ser alterados na parte correspondente. Americana, 10 de março de 1973. (a) Agnaldo de Oliveira. (a) Adail Carlos Pereira. (a) Nilson Arrais. (a) Paulo Rogério Corrêa do Amaral — Diretores. — «Parecer do Conselho Fiscal — Os infra-assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal da Imobiliária Anhanguera S.A., tendo examinado a proposta hoje elaborada pela Diretoria, para elevação do capital social, mediante a conferência de bens imóveis, são de parecer que a mesma deve ser aprovada pela Assembléia Geral dos acionistas. Americana, 10 de março de 1973. (a) Onofre Boer. (a) Francisco de Cillo. (a) Romeu Luchiani.» — Terminada a leitura desses documentos, o Sr. Presidente os declarou em discussão e votação, verificando-se que a Assembléia Geral, por votação unânime, mas com abstenção dos sócios Agnaldo de Oliveira, Lucília Bezzotero de Oliveira, Agnaldo de Oliveira Junior e Paulo Roberto de Oliveira, que se declararam impedidos, nomeara os seguintes peritos, para que procedessem a avaliação dos bens imóveis a que se refere a Proposta da Diretoria, em cumprimento ao que determina o artigo 5.º e seus parágrafos, da Lei de Sociedades por Ações: Dr. Italo Scuro Junior, brasileiro, solteiro e maior, engenheiro civil registrado provisoriamente no CREA — 6.ª Região — sob n.º 16.962-DP, portador do CIC n.º 603.592.778, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Fortunato Faracul, n.º 349, sr. Luiz Roberto D'Oro, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI sob n.º 3171-SP, portador de CIC n.º 026.981.028, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Rua Maria José, n.º 390, apto. 23 e Sr. Mario Bartolomeu Coronelli, italiano, portador da carteira modelo 19, R.G. n.º 1.680.272 e do CIC n.º

029.476.923, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua 1 de Setembro n.º 44/ — 1.º andar, em seguida, o Sr. Presidente propôs que a Assembléia Geral suspendesse os trabalhos até as dezessete horas, a fim de que os senhores peritos possam proceder a avaliação em referenda. Submetida essa proposta à votação, foi a mesma aprovada por unanimidade, ficando, então, suspensa a Assembléia Geral pelo citado prazo, para se cumprir os fins da proposta. Esgotado o prazo marcado, isto é, às dezessete horas, no mesmo dia e local, com a presença dos peritos avaliadores com a mesma composição da Mesa e ainda com a presença de acionistas representando a totalidade do Capital Social, foi reiniciada a Assembléia, detenninando o sr. Presidente que eu, Secretário, procedesse a leitura do «Laud de Avaliação» apresentados pelos senhores peritos, cujo teor é o seguinte: «Laud de Avaliação — Nós, abaixo assinados, peritos avaliadores, nomeados nesta data, pela Assembléia Geral Extraordinária da Imobiliária Anhanguera S.A., para procedermos à avaliação de bens imóveis a serem conferidos à sociedade pelo subscritor Agnaldo de Oliveira e sua mulher, Dona Lucília Mezzotero de Oliveira, para subscrição e integração do aumento do Capital Social, procedemos a cuidadoso exame dos referidos bens e da documentação a eles relativa, colhendo, inclusive, informações da vizinhança e constatamos a existência dos seguintes bens que passamos a descrever: A) — Um terreno urbano, sem benfeitorias, desmembrado da Fazenda Machadinho, nesta cidade, distrito, Município e Comarca de Americana, com a área de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), mais ou menos, medindo 69,20 m (sessenta e nove metros e vinte centímetros) para a Avenida Nossa Senhora de Fátima; 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros) na esquina formada pela mencionada Avenida Nossa Senhora de Fátima com o futuro prolongamento da Avenida Paulista; 101,00 m (cento e um metros) no futuro prolongamento da Avenida Paulista; 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) em curva, na esquina formada pelo futuro prolongamento da Avenida Paulista e uma Rua Projetada e 10,00 m (dez metros) para essa referida Rua Projetada e, finalmente, 100,00 m (cem metros) de outro lado, confrontando com propriedade de Dieter Werner Plaas, ou seus sucessores. Esse imóvel foi havido, parte Dieter Werner Plaas, viúvo, através da escritura de compra e venda lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade, Livro 41, fls. 36 v.o. sr. 18 de setembro de 1972, devidamente transcrita sob n.º 21.888, às fls. 145 do Livro 3-P, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca e parte de Nilson Arrais, desquitado e Adail Carlos Pereira e sua mulher, Dona Maria Inez Fuciolli Carlos Pereira, através da escritura de venda e compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade, Livro 41, fls. 46 v.o. em 28 de dezembro de 1972, devidamente transcrita sob n.º 22.358, às fls. 184 do Livro 3-P, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca. B) 2 (duas) glebas de terras, destacadas do imóvel denominado «Fazenda Machadinho», nesta cidade, distrito, Município e Comarca de Americana, assim descritas e confrontadas: Gleba A: Com a área de 65.500,00 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil e quinhentos metros quadrados), mais ou menos, medindo a partir do ponto número um, até o ponto número dois, 165,00 m (cento e sessenta e cinco metros), confrontando com uma Rua Projetada; daí deflete à direita e segue até o ponto número três, numa extensão de 106,50 m (cento seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com a União Operária de Americana; daí deflete à esquerda e segue até o ponto número quatro numa extensão de 95,00 m (noventa e cinco metros), confrontando com a União Operária de Americana; daí

deflete à direita e segue, acompanhando o Córrego São Manoel, até o ponto número cinco, numa extensão de 286,00 m (duzentos e oitenta e seis metros); daí deflete à direita e segue acompanhando a Avenida Paulista, até o ponto número seis, numa extensão de 325,00 m (trezentos e vinte e cinco metros); daí deflete à direita e segue por uma Rua sem denominação ou projetada, numa extensão de 190,00 m (cento e noventa metros), até encontrar o ponto número um, onde teve início a presente descrição; Gleba B: — Com a área de 189.700,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove mil e setecentos metros quadrados), mais ou menos, medindo a partir do ponto número um, até o ponto número dois 115,00 m (cento e quinze metros), confrontando com propriedade de Dieter Werner Plaas ou seus sucessores; daí deflete à direita e segue pela Avenida Paulista, até o ponto número três, numa extensão de 320,00 m (trezentos e vinte metros); daí deflete à direita e segue até o ponto número quatro, numa extensão de 133,00 m (cento e trinta e três metros), acompanhando o Córrego de São Manoel, o qual confronta com propriedade da Tecelagem Jacyra Ltda.; daí segue até o ponto número cinco, numa extensão de 14,00 m (catorze metros), por aquele Córrego, que confronta com Kiriakos K. Saad; daí segue até o ponto número seis, numa extensão de 78,30 m (setenta e oito metros e trinta centímetros) pelo mesmo Córrego, o qual confronta com Flauskyro S. de Toledo, daí segue até o ponto número sete, numa extensão de 115,00 m (cento e quinze metros), pelo mesmo Córrego, o qual confronta com Claro Santarosa e outros; daí segue até o ponto número oito, numa extensão de 312,00 m (trezentos e doze metros), acompanhando aquele Córrego o qual confronta com Humberto e Eugenio Cia.; daí deflete à direita e segue até o ponto número nove, numa extensão de 181,00 m (cento e oitenta e um metros), confrontando com Humberto e Eugenio Cia.; daí deflete à direita e segue numa extensão de 678,00 ms (seiscentos e setenta e oito metros), acompanhando a Avenida Nossa Senhora de Fátima já asfaltada, antiga Estrada de Rodagem de Americana a Campinas, até atingir o ponto número um, onde se iniciou a presente descrição. Esse imóvel foi havido parte de Dieter Werner Plaas, viúvo, Anne Luíse Jones, que também assinava e simplesmente usa Anne Jones e seu marido, David Watkin Jones e Mathias Alfred Plaas e sua mulher, dona Vilma Ana Clara Kluseman Plaas, através da escritura de compra e venda lavrada nas notas do Primeiro Cartório desta cidade, livro 41, fls. 38 verso, em 18 de setembro de 1972, devidamente transcrita sob n.ºs 21.890 e 21.892, às fls. 145 do livro 3-P, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca e parte de Nilson Arrais, desquitado e Adail Carlos Pereira e sua mulher, dona Maria Inez Fuciolli Carlos Pereira, através da escritura de venda e compra lavrada na: Notas do Primeiro Cartório desta cidade, livro 41, fls. 46 verso, em 28 de dezembro de 1972, devidamente transcrita sob n.ºs 22.350 e 22.362, às fls. 184 do livro 3-P, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca. C) — uma gleba de terras, com a área superficial de 15.250,00 m<sup>2</sup> (quinze mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), situada na Fazenda Machadinho, nesta cidade, distrito, município e comarca de Americana, dentro das medidas e confrontações seguintes: inicia-se no ponto formado pela Avenida Nossa Senhora de Fátima com terras de propriedade de sucessores de Werner Plaas; daí segue em reta, pela citada Avenida, numa distância de 103,70 ms. (cento e três metros e setenta centímetros); daí deflete à direita e segue em curva, numa distância de 14,14 ms. (catorze metros e catorze centímetros); daí segue em reta, numa distância de 22,00 ms. (oitenta e dois me-

tros), dividindo até aí com terras de propriedade da União Operária de Americana, ou sucessores; daí deflete à direita e segue em curva 14,14 ms. (catorze metros e catorze centímetros); daí segue em reta, numa distância de 163,00 ms. (cento e sessenta e três metros); daí segue defletindo à direita em curva, 19,75 metros (dezenove metros e setenta e cinco centímetros); daí segue em reta numa distância de 101,00 ms. (cento e um metros); daí deflete finalmente à direita e segue 8,50 ms. (oito metros e cinquenta centímetros), até atingir a Avenida Nossa Senhora de Fátima, ponto de partida desse roteiro, confrontando em todas essas faces com sucessores de Werner Plaas. Esse imóvel foi havido, parte de Fernando Gonçalves e sua mulher, dona Trima Zabani Gonçalves, através da escritura de venda e compra, lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade, livro 40, fls. 67, em 1.º de agosto de 1972, devidamente transcrita sob n.º 21.373, às fls. 140 do livro 3-0, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca e parte de Nilson Arrais, desquitado e Adail Carlos Pereira e sua mulher, dona Maria Inez Fuciolli Carlos Pereira, através da escritura de venda e compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade, livro 41, fls. 46 verso, em 28 de dezembro de 1972, devidamente transcrita sob n.º 22.364, às fls. 185 do livro 3-P, no Cartório dos Registros Públicos desta Comarca. Que esses imóveis estão inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer onus, dúvidas, dívidas ou encargos de qualquer natureza, inclusive impostos em atraso, taxas ou contribuições de quaisquer espécies e hipotecas, mesmo legais e, em conjunto, passaram a formar um só todo, com a área total de 311.500,00 m<sup>2</sup> (trezentos e onze mil e quinhentos metros quadrados), mais ou menos, com as seguintes medidas e confrontações: 923,20 ms. (novecentos e vinte e três metros e vinte centímetros) de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, antiga Estrada de Rodagem de Americana a Campinas, iniciando a descrição no ponto formado pela interseção dessa Avenida com uma Rua Projetada; deflete à esquerda e segue 187,00 ms. (cento e oitenta e sete metros), confrontando com Irmãos Umberto e Eugenio Cia. Sobrinho; deflete à esquerda e segue pelo Córrego São Manoel nas distâncias de 312,00 ms. (trezentos e doze metros), confrontando com Irmãos Umberto Cia. e Eugenio Cia. Sobrinho, 114,40 ms. (cento e catorze metros e quarenta centímetros), confrontando com Claro Santarosa, 73,30 ms (setenta e três metros e trinta centímetros), confrontando com Silvério Flausino Toledo, 44,00 ms. (quarenta e quatro metros) confrontando com Kyriako Kyriako Saad e 439,00 ms. (quatrocentos e trinta e nove metros) confrontando com a Tecelagem Jacyra Ltda.; deflete à esquerda e segue na distância de 101,50 ms. (cento e um metro e cinquenta centímetros), confrontando com a União Operária de Americana; deflete à direita e segue na distância de 100,25 ms. (cem metros e vinte e cinco centímetros), confrontando ainda com a União Operária de Americana e, finalmente, deflete à esquerda e segue na distância de 281,75 ms. (duzentos e oitenta e um metros e setenta e cinco centímetros), confrontando por uma Rua Projetada, com propriedades de quem de direito e do Colégio Técnico Polivalente de Americana, até o ponto onde se iniciou esta descrição, tudo de acordo com o levantamento topográfico elaborado pelo Engenheiro Trento Tognetti em 3 de setembro de 1972, que passará a fazer parte integrante deste laudo. A vista de todos os elementos, documentos e informações recebidas no local, os peritos avaliadores estimam o metro quadrado daqueles terrenos em cerca de Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros), o que faz com que o imóvel tenha um valor de Cr\$ 15.575.000,00 (quinze milhões, oitocentos e setenta e cinco mil cruzeiros). Todavia, considerando que esses terrenos deverão receber melhorias e urbanização para, posteriormente, serem vendidos em lotes, o que ocasionará uma perda de área de cerca de um terço, mesmo assim, podem ser avaliados, seguramente, em seu conjunto, pela quantia de Cr\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil cruzeiros). Nessas condições, acreditando termos cumprido a incumbência que nos foi confiada, assinamos o presente laudo em 3 (três) vias, para um só efeito, ao mesmo tempo em que nos colocamos à disposição dos interessados para quaisquer esclarecimentos eventualmente julgados necessários. Americana, 24 de março de 1973. — (a) Italo Scuro Junior — (a) Luiz Roberto D'Oro — (a) Mário Bartolomeu Coronelli. — Fim da leitura do laudo de avaliação, o Sr. Presidente declarou em discussão o trabalho elaborado pelos senhores peritos, o qual submetido, em seguida, à votação, foi aprovado por unanimidade de votos, abstenção de votar os acionistas Agnaldo de Oliveira, Lucília Mezzotero de Oliveira, Agnaldo de Oliveira

## MODELOS-PADRÃO DE ATAS PARA PRONTA PUBLICAÇÃO NO D.O.

Estamos distribuindo gratuitamente modelos-padrão de atas, nas medidas apropriadas para pronta publicação.

Os modelos-padrão podem ser retirados diariamente, das 8,30 às 17 horas, na Seção de Vendas do Diário Oficial (rua da Mooca, 1921) e das 8,30 às 16 horas, na Agência Central (rua Maria Antonia, 294 — Junta Comercial), sendo que tanto as atas como os balanços neles datilografados terão preferência de inserção.