

10 Tabelionato de Notas

e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca

de Pindamonhangaba - SP

Tabelião - Bel. Luiz Carlos Vieira de Carvalho

Substituta - Bel. Sueli Pimentel Vieira de Carvalho



LIVRO DE NOTAS N° 391.
PÁGINAS N° 075 À 078.
PRIMEIRO TRASLADO.
1º TABELIÃO DE NOTAS.
PINDAMONHANGABA - SP.
ESCR053DOC.-JUL/2016.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:.....
VENDEDORA: SOPEC - SOCIEDADE
PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA.....
COMPRADORA: FUNDAÇÃO UNIVERSITÁRIA VIDA CRISTÃ:
VALOR R\$300.000,00:.....
VALOR VENAL (DIAT 2015) R\$570.058,67:.....
VALOR VENAL (3,0ha) R\$285.029,33:.....

Aos quinze (15) dias do mês de julho do ano dois mil e dezesseis (2016), neste Cartório do Primeiro Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, instalado na Avenida Coronel Fernando Prestes nº52, Centro, nesta cidade e Comarca de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, perante mim, LUIZ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- **DAS PARTES:** Como outorgante vendedora, a seguir denominada simplesmente “VENDEDORA”, a empresa **SOPEC – SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA.**, com sede social na Rodovia Presidente Dutra Km 99, Pinhão do Borba, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob nº02.193.814/0001-15**, constituída em 15 de outubro de 1997 e registrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba sob **nº682 no Livro A-4**, em data de 17 de outubro de 1997, e sua ultima Alteração que consolidou o Contrato Social, datada de 28 de setembro de 2006, registrada no mesmo Cartório, no Livro A-5, alterando entre outras coisas o tipo jurídico, que anteriormente era sociedade civil, passando a ser sociedade empresarial, portanto, tendo sido registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob **nº352.233.091.41**, em sessão de 15 de maio de 2009, conforme cópia do contrato que fica arquivada nestas notas na pasta de atas e contratos sociais nº064 - doc. 004, ora presentada nos termos da cláusula sétima, por seus sócios, o Sr. LUIS OTAVIO PALHARI, brasileiro, casado, Cirurgião Dentista, portador da Cédula de Identidade **RG nº16.497.188-9-SSP/SP**, e inscrito no **CPF/MF sob nº069.843.248-74**, conforme declarações prestadas e cópias dos documentos de identificação que ficam arquivados nesta Serventia na Pasta de Documentos A-008 – Doc. 055, residente e domiciliado na Rua General Julio Salgado nº950, Apartamento 71, Santana, nesta cidade; e o Sr. JULIANO PALHARI, brasileiro, casado, Cirurgião Dentista, portador da Cédula de Identidade **RG nº24.688.161-6-SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF sob nº159.406.108-46**, conforme declarações prestadas e cópias dos documentos de identificação que ficam arquivadas nesta Serventia na Pasta A-115 – Doc. 002, residente e domiciliado na Avenida Gralha nº240, Parque Lago Azul, nesta cidade; e, de outro lado, como outorgada compradora, a seguir denominada simplesmente “COMPRADORA”, a **FUNDAÇÃO UNIVERSITÁRIA VIDA CRISTÃ**, com sede social na Estrada Radialista Percy Lacerda nº1000, Pinhão do Borba, nessa cidade, inscrita no **CNPJ sob nº07.761.666/0001-01**, com sua Décima Quinta Reunião Ordinária que consolidou o Estatuto Social em 04 de junho de 2013, e que foi registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca à margem do registro **nº1.404**, e averbado em microfilme sob nº02, em data de 05 de junho de 2013, neste ato representada por seu Diretor Presidente, o Sr. LUIS OTAVIO PALHARI, brasileiro, casado, Cirurgião Dentista, portador da Cédula de Identidade **RG nº16.497.188-9-SSP/SP**, e inscrito no **CPF/MF sob nº069.843.248-74**, conforme declarações prestadas e cópias dos documentos de identificação que ficam arquivados nesta Serventia na Pasta de Documentos A-008, folhas 055, residente e domiciliado na Rua General Julio Salgado, nº950, Apartamento 71, Santana, nesta cidade, cuja cópia do CNPJ, da Décima Quinta e Vigésima Reunião Ordinária que consolidou o Estatuto Social e elegeu a atual diretoria ficam arquivadas nesta serventia na Pasta de Atas e Contratos Sociais nº064 - Doc. 005; Os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade acima citados, os quais foram-me apresentados no original e examinados atentamente, constatei que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e que estão em estado perfeito, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública.- E, perante mim, pelos contratantes, falando cada qual por sua vez, na forma comparecidos, me foi dito, uniforme e sucessivamente, o que segue:- **DO TÍTULO AQUISITIVO E**



07402602224645.000028818-6

P.06853 R.005818

Av. Cel. Fernando Prestes, 52 - Centro - Cep 12400-240 - Pindamonhangaba - SP
Fone: (12) 3642-5150 - Fax: (12) 3643-1746
E-mail: 1.cartorio@uol.com.br



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

DA PROPRIEDADE: Que a **VENDEDORA**, por força da escritura pública de doação datada de 17 de julho de 2000, lavrada nas páginas 326 do livro 33 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Moreira César, desta Comarca e que foi registrada sob nº2 na matrícula 35.419, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, é senhora e legítima possuidora, completamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros encargos, do imóvel constituído pelo **"SITIO FACULDADE DE PINDAMONHANGABA"**, e seu respectivo Terreno desmembrado da Fazenda Paraíso, situada neste município, no Bairro do Pinhão do Una, zona rural, região sul, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: - " Inicia-se no ponto **M55A** localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo-Rio de Janeiro), na divisa da área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro, e distante 343,016m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 13°51'42"SE e distância 314,341m até o ponto "**B**"; daí segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m até o ponto "**C**"; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 111,153m até o ponto "**D**"; daí segue rumo 52°39'18"SW e distância 256,601m até o ponto "**E**"; daí segue rumo 33° 49'35"NW e distância 178,900m até o ponto "**F**"; daí segue rumo 44°21'17"NE e distância 235,738m até o ponto "**G**"; daí segue rumo 13°51'42"NW e distância 322,540m até o ponto "**M55B**", ponto esse localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo – Rio) e distante 312,026m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra, confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí deflete à direita e segue rumo 61°36'18"NE e distância 30,990m até o ponto "**M55A inicial**", confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, encerrando uma área de **6,0000 hectares** ou 2,4793 alqueires paulista; **DO CADASTRO NO INCRA E NA S.R.F.:** o imóvel acima descrito encontra-se cadastrado em no **INCRA** sob nº950.033.579.335-3, onde consta os seguintes dados: Área Total (ha) 6,0000 - Mod.Rural (ha) 0,000 - Nº Mód. Rurais 0,000 - Mód. Fiscal (ha) 16,0000 - Nº Mód. Fiscais 0,3700 - F. Mín. Parc. (ha) 2,00; e cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal – **NIRF** sob nº6.910.947-8, tendo o valor declarado em **R\$570.058,67** (Quinhentos e setenta mil, cinqüenta e oito reais e sessenta e sete centavos), conforme consta no DIAT/2015, o qual fica arquivada neste Tabelião na Pasta de Certidões da Prefeitura nº105 - Doc. 025;

DO DESMEMBRAMENTO: - Conforme memorial descritivo para desmembramento de imóvel rural, datado de 12 de julho de 2016, assinando pelo Engenheiro Civil, Antonio José Azeredo Salgado, CREA nº06018990, o imóvel acima descrito foi desmembrado em duas partes, que receberam as denominações de **ÁREA REMANESCENTE** e **ÁREA DESMEMBRADA** que assim se descrevem: **ÁREA REMANESCENTE:** "Inicia-se no ponto **C1**, localizado a 433,36m do ponto M55A, ponto esse localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo-Rio de Janeiro), na divisa da área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro, e distante 343,016m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 98,280m até o ponto "**D**"; daí segue rumo 52°39'18"SW e distância 256,601m até o ponto "**E**"; daí segue rumo 33°49'35"NW e distância 124,120m até o ponto "**E1**" confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 45°50'55"NE e distância 132,170m até o ponto "**C3**"; daí segue rumo 44°09'05"SE e distância 41,490m até o ponto "**C2**"; daí segue rumo 35°15'31"NE e distância 113,07m até o ponto "**C1 inicial**", confrontando até aqui com a área a desmembrar, de propriedade da SOPEC – Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C LTda. (Matrícula 35.419 – RI/Pindaba), encerrando assim uma área de trinta mil metros quadrados (**30.000,00m²**); e, **ÁREA DESMEMBRADA:** "Inicia-se no ponto **M55A** localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo-Rio de Janeiro), na divisa da área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro, e distante 343,016m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 13°51'42"SE e distância 314,341m até o ponto "**B**"; daí segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m até o ponto "**C**"; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 12,873m até o ponto "**C1**", confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José

10 Tabelionato de Notas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

Tabelião - Bel. Luiz Carlos Vieira de Carvalho

de Pindamonhangaba - SP

Substituta - Bel. Sucil Pimentel Vieira de Carvalho



Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 35°15'31"SW e distância 113,070m até o ponto "C2"; daí segue rumo 44°09'05"NW e distância 41,490m até o ponto "C3"; daí segue rumo 45°50'55"SW e distância 132,170m até o ponto "E1" confrontando até aqui com a área remanescente, de propriedade da SOPEC – Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C LTda. (Matrícula 35.419 – RI/Pindaba); daí segue rumo 33°49'35"NW e distância 54,780m até o ponto "F"; daí segue rumo 42°21'17"NE e distância 235,738m até o ponto "G"; daí segue rumo 13°51'42"NW e distância 322,540m até o ponto "M55B" confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 61°36'18"NE e distância 30,990m até o ponto "M55A" inicial, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, encerrando assim uma área de trinta mil metros quadrados (30.000,00m²), estimada para este ato e **R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)**; **DO PAGAMENTO E DA TRANSMISSÃO:** Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, a VENDEDORA, vende, como de fato e na verdade vendido tem, à COMPRADORA, a ÁREA DESMEMBRADA do imóvel retro descrito, mediante o preço certo e ajustado de **R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)**, importância essa já recebida anteriormente e em moeda corrente nacional, de cuja importância total a VENDEDORA dá a mais ampla e geral quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, por si, seus herdeiros e/ou sucessores; - Que tendo em vista a venda acima realizada assim como a quitação do preço ofertado, por esta escritura e nos melhores termos de direito, a VENDEDORA, transmite como de fato e na verdade transmitido ficam à COMPRADORA, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que do mesmo, a COMPRADORA, use, goze e livremente disponha, como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se a VENDEDORA, por si e seus sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei; - **DAS DECLARAÇÕES:** Declara a VENDEDORA, na forma e sob as penas da Lei o que segue: I - Que esta liberada da apresentação da Certidão Negativa de Débito C.N.D., com o OS/IAPAS/SAF, conforme orientação nº60 de 04 de dezembro de 1984; II - Que não exerce no imóvel objeto da presente escritura atividades agrícolas ou industriais com fins lucrativos, pelo que não estão incursas nas restrições constantes do Dec. Lei nº1.958 de 09 de dezembro de 1982; III - Que, não exerce atividade econômica por conta própria, portanto não se enquadram nas restrições contidas na Lei nº8.212, de 24 de julho de 1991; IV - Que apresentam para este ato a certidão de inteiro teor na matrícula nº35.419, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, pela qual verifica-se não haver inscrito ou anotado quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória, que possa de alguma forma prejudicar o negócio realizado pela presente escritura, a qual fica arquivada neste Tabelião, na Pasta de Matrículas nº109 - Doc. 025; V - Que declara sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente, não possui nenhuma multa de caráter florestal; VI - Que me apresenta o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do ano de 2010/2011/2012/2013/2014, devidamente quitado, a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº008B.627E.DA18.1EDC, emitida às 11:34:38 do dia 15 de julho de 2016 e com validade até o dia 11 de janeiro de 2017 e o DIAT/2015, que ficam arquivados nestas notas na pasta de ITR/CCIR nº009 - doc. 019; VII - Que não possui em trâmite ação fundada em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ação de crédito Preferencial, incidentes sobre o imóvel retro descrito, que de alguma forma possa prejudicar o negócio realizado por esta escritura; e, VIII - Que apresenta para este ato a certidão negativa de débito trabalhistas nº68256967/2016, que foi emitida em 15 de julho de 2016 e que possui validade até o dia 10 de janeiro de 2017, e que fica arquivada nestas notas na pasta de certidão de certidões nº080 - doc. 047; - Pela COMPRADORA, foi dito mais o seguinte: I - Que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, como nela se contém e declara; II - Que deixa de apresentar para este ato a guia de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos do Exercício de 2016, por força da certidão nº01/2016, a qual o Município de Pindamonhangaba, através do Departamento de Arrecadação, concede a Imunidade de Impostos à compradora, certidão essa datada de 10 de maio de 2016 e assinada pelo Sr. João Carlos Muniz, Diretor do Departamento de Arrecadação, ficando uma cópia da referida certidão, arquivada nestas notas na pasta de guias de ITBI nº029 - doc. 057, e cuja cópia que também segue anexo ao primeiro traslado

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE: 37SP070-51



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



07402602224645.000028819-4

P.06853 R:005819

Av. Cel. Fernando Prestes, 52 - Centro - Cep 12400-240 - Pindamonhangaba - SP
Fone: (12) 3642-5150 - Fax: (12) 3643-1746
E-mail: 1.cartorio@uol.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



desta escritura; e III – Que em virtude da aquisição ora efetuada, resolvem, não alterar a denominação do imóvel, o fazendo em momento oportuno;- Por todos os contraentes, foi dito mais que: I - Autorizam o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos registrários que se fizerem necessários à perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios; II - Que assumem solidariamente a responsabilidade por eventuais débitos fiscais porventura incidentes sobre o imóvel retro descrito, ressalvado, porém, entre eles, os períodos de propriedade de cada um; **DO ENCERRAMENTO:** I - Para a prática do presente ato, foi acessado o sítio eletrônico www.indisponibilidade.org.br e verificado que a alienante não possui restrições de indisponibilidade cadastradas até a presente data, e para tanto, foi gerado o seguinte código hash: 4698.f58b.ce66.33c8.8824.8e81.a9f8.8e23.0bb6.3e71; informações essas que foram impressas e arquivadas nestas notas na pasta de relatório de indisponibilidade nº037 – Doc. 028; II - Será emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme instrução normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.- E, de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual foi feita por mim e que depois foi lida e conferida pelas partes, que aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento nº58/89 da Egrégia Corregedoria da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Vinicius Antonio Martins da Silva, Preposto autorizado a digitei. - Estava devidamente selada. - Pindamonhangaba, 15 de julho de 2016.- (a.a.) – LUIS OTAVIO PALHARI - JULIANO PALHARI - LUIS OTAVIO PALHARI. - NADA MAIS.- Está conforme ao original, com o qual conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. - Eu, Luiz Carlos Vieira de Carvalho, Tabelião que a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA-SP
Protocolado sob n.º 165996 do
Protocolo n.º 18F pag.
Pinda.ºa 01 de 08 de 16
Oficial _____ SP-2

Em Testº. L da verdade.-

Luiz Carlos Vieira de Carvalho

- Tabelião -

1º encursado
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA-SP
Protocolado sob n.º 165996 do
Protocolo n.º 18F pag.
Pinda.ºa 08 de 08 de 16
Oficial _____ SP-3

CUSTAS E EMOLUMENTOS DISCRIMINADAS NO RECIBO ANEXO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA - SP AV ALBUQUERQUE LINS, 518 - TEL 3642-3316
VALOR COBRADO PELA <u>Registro,</u> <u>Arceb, Abat, Citaç,</u> <u>INSCRIÇAO DO ATO</u>
TRIBUTOS R\$ <u>2.159,94</u>
RECEBO _____ <u>Ed</u>
GUIA n.º <u>3212016</u>
SELOS DO ESTADO E TAXA DE APÓGEO/ADUANA PAGOS POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP
"Emitido a declaração sobre
Operações Imobiliárias - DOI
conforme IN-SRF".

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA-SP
Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

10 Tabelionato de Notas

e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Pindamonhangaba - SP



Tabelião - Bel. Luiz Carlos Vieira de Carvalho

Substituta - Bel. Sueli Pimentel Vieira de Carvalho

LIVRO DE NOTAS N° 391.
PÁGINAS N° 371 / 372.
PRIMEIRO TRASLADO.
1º TABELIÃO DE NOTAS.
PINDAMONHANGABA - SP.

ATA RETIFICATIVA DE OFÍCIO:
MOTIVO: ERRO MATERIAL:

Aos oito (08) dias do mês de agosto do ano dois mil e dezesseis (2016), neste Cartório do Primeiro Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, instalado na Avenida Coronel Fernando Prestes nº52, Centro, nesta cidade e Comarca de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, por mim, LUIZ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO, Tabelião, é lavrada a presente ata retificativa nos seguintes termos: DA ESCRITURA: - Em 15 de julho de 2016, foi lavrada uma Escritura Pública de Compra e Venda, nas folhas 075 à 078, do livro 391, onde figuraram como partes a empresa SOPEC - SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA.; e, a FUNDAÇÃO UNIVERSITÁRIA VIDA CRISTÃ; DO ERRO MATERIAL: - Ocorre que, na referida escritura, constou um erro de digitação quanto aos trabalhos técnicos de engenheiro na descrição das áreas desmembradas, portanto, lava-se a presente, para ficar constando, a descrição correta das áreas desmembradas, que assim se descrevem: **ÁREA REMANESCENTE**: "Inicia-se no ponto C1, localizado a 433,36m do ponto M55A, ponto esse localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo-Rio de Janeiro), na divisa da área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro, e distante 343,016m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 98,280m até o ponto "D"; daí segue rumo 52°39'18"SW e distância 256,601m até o ponto "E"; daí segue rumo 33°49'35"NW e distância 124,120m até o ponto "E1" confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 44°09'05"NE e distância 132,170m até o ponto "C3"; daí segue rumo 45°50'55"SE e distância 41,490m até o ponto "C2"; daí segue rumo 54°44'29"NE e distância 113,07m até o ponto "C1 inicial", confrontando até aqui com a área a desmembrar, de propriedade da SOPEC - Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C LTda. (Matrícula 35.419 - RI/Pindaba), encerrando assim uma área de 30.000,00 metros quadrados; e **ÁREA A DESMEMBRAR**: "Inicia-se no ponto M55A localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo-Rio de Janeiro), na divisa da área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro, e distante 343,016m do km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 13°51'42"SE e distância 314,341m até o ponto "B"; daí segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m até o ponto "C"; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 12,873m até o ponto "C1", confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 54°44'29"SW e distância 113,070m até o ponto "C2"; daí segue rumo 45°50'55"NW e distância 41,490m até o ponto "C3"; daí segue rumo 44°09'05"SW e distância 132,170m até o ponto "E1" confrontando até aqui com a área remanescente, de propriedade da SOPEC - Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C LTda. (Matrícula 35.419 - RI/Pindaba); daí segue rumo 33°49'35"NW e distância 54,780m até o ponto "F"; daí segue rumo 42°21'17"NE e

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE: 37SP0740-51



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



07402602224645.000029021-0

P:06853 R:006021

Av. Cel. Fernando Prestes, 52 - Centro - Cep 12400-240 - Pindamonhangaba - SP
Fone: (12) 3642-5150 - Fax: (12) 3643-1746
E-mail: 1.cartorio@uol.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



distância 235,738m até o **ponto “G”**; daí segue rumo 13°51'42"NW e distância 322,540m até o **ponto “M55B”** confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí segue rumo 61°36'18"NE e distância 30,990m até o **ponto “M55A” inicial**, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, encerrando assim uma área de 30.000,00 metros quadrados; Desta forma, para que fique tudo justo e perfeito, é lavrada a presente ata retificativa de Ofício, que será anotada no ato correspondente, de acordo com o previsto nos itens 53, 53.1 ‘a’ e 54.1 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Eu, Vinicius Antonio Martins da Silva, Preposto autorizado a digitai.** - Estava devidamente selada. - Pindamonhangaba, 08 de agosto de 2016.- (a) – **LUIZ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO.** - NADA MAIS.- Está conforme ao original, com o qual conferi, subscrovo, dou fé e assino em público e raso. - Eu Luz Carlos Vieira de Carvalho - Tabelião que a conferi, subscrovi, dou fé e assino em público e raso.-

Em Test^o _____ da verdade.-

Luz Carlos Vieira de Carvalho
Luz Carlos Vieira de Carvalho
- Tabelião -

CUSTAS E EMOLUMENTOS DISCRIMINADAS NO RECIBO ANEXO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA - SP AV ALBUQUERQUE LINS, 518 - TEL. 3842-3316
VALOR COBRADO PELA <u>luz +</u> <u>anotação cart</u>
TRIBUTOS RS <u>3.109,94</u>
RECIBO <u>luz</u>
GUIA n.º <u>3212016</u>
DELOS DO ESTADO E TAXA DE APOSENTADORIA FICOU POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP "Emitido a declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI conforme IN-SRF".



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR**

MATRÍCULA Nº 61.161

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 61.161

12 de agosto de 2016 Ficha
Oficial Registrador 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

TERRENO DESMEMBRADO composto de parte do "Sítio Faculdade de Pindamonhangaba", situado nesta cidade, no bairro do Pinhão do Una, zona rural, região sul, iniciando-se no ponto "M55A", localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo – Rio de Janeiro), na divisa com a área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e s/m Suzana Parsit Ribeiro, a uma distância de 343,016 metros do Km 100 da Rodovia Presidente Dutra; deste ponto segue com rumo 13°51'42"SE e distância de 314,341 metros até o ponto "B"; prossegue com rumo 26°10'58"SE e distância de 106,150 metros até o ponto "C"; daí segue com rumo 36°50'40"SE e distância de 12,873 metros até o ponto "C1", confrontando do ponto "M55A" ao ponto "C1" com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade de Manoel José Ribeiro e s/m Suzana Parsit Ribeiro; continua com rumo de 54°44'29"SW e distância de 113,070 metros até o ponto "C2"; daí segue com rumo 45°50'55"NW e distância de 41,490 metros até o ponto "C3"; daí segue com rumo 44°09'05"SW e distância de 132,170 metros até o ponto "E1", confrontando do ponto "C1" ao ponto "E1" com a área remanescente matriculada sob nº 61.162; prossegue com rumo 33°49'35"NW e distância de 54,780 metros até o ponto "F"; continua com rumo 44°21'17"NE e distância de 235,738 metros até o ponto "G"; daí segue com rumo 13°51'42"NW e distância de 322,540 metros até o ponto "M55B", confrontando do ponto "E1" ao ponto "M55B" com a área remanescente da Fazenda Paraíso; deste ponto segue com rumo 61°36'18"NE e distância de 30,990 metros até o ponto inicial "M55A", confrontando do ponto "M55B" ao ponto "M55A" com a Rodovia Presidente Dutra, encerrando uma área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados). Cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 950.033.579.335-3 – Área Total (ha) 6,000 – Mod. Rural (ha) 0,0 – Nº Mód. Rural 0,00 – Mod. Fiscal (ha) 16,0 – Nº Mód. Fiscal 0,37 – F. Min. Parc. (ha) 2,00; na Secretaria da Receita Federal sob o código NIRF nº 6.910.947-8; e no SICAR-SP sob nº 35380060303563.

TÍTULO ANTERIOR: - Registro nº 02 da Matrícula nº 35.419, datado de 21 de julho de 2000. Título aquisitivo: escritura pública de doação lavrada em 17 de julho de 2000.

PROPRIETÁRIA: - **SOPEC – SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.193.814/0001-15, com sede social nesta cidade, na Rodovia Presidente Dutra Km 99, Pinhão do Borba.

R.1 M.61.161:- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 165.996 – 01/08/2016, reingresso em 08/08/2016)

Pela escritura pública datada de 15 de julho de 2016, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 391, às folhas 75/78, retificada nas mesmas Notas e Livro, às folhas 371/372, em 08 de agosto de 2016, a proprietária, **SOPEC – Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C Ltda**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **FUNDAÇÃO UNIVERSITÁRIA VIDA CRISTÃ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.761.666/0001-01, com sede social nesta cidade, na Estrada Radialista Percy Lacerda nº 1000, Pinhão do Borba, pelo valor de R\$ 300.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 285.029,34. Pindamonhangaba, 12 de agosto de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP**

Ovidio Pedrosa Júnior

OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dôres Israel

ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/002

Certidão na última página

Av. Albuquerque Lins, 518 - São Benedito - Pindamonhangaba/SP - CEP: 12410-030
Fone: (12) 3642-1416 - e-mail: cria.pinda@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



CONTRADITÓRIO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO
Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 61161 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.
Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR
Maria Aparecida das Dôres Israel
ESCREVENTE AUTORIZADA

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 61161

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ *7,99
Ao IPESP...: R\$ *4,12
Ao Reg.Civil R\$ *1,48
Ao Trib.Just R\$ *1,93
Ao Iss.....: R\$ *1,12
Ao FedMP...: R\$ *1,35
Total.....: R\$ 46,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 12/08/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



06116115082016

Pag.: 002/002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 61.162

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 61.162

12 de agosto de 2016
Oficial Registrador

Ficha:
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do "Sítio Faculdade de Pindamonhangaba", situada nesta cidade, no bairro do Pinhão do Una, zona rural, região sul, iniciando-se no ponto "C1", localizado a uma distância de 433,36 metros do ponto "M55A", ponto esse localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo – Rio de Janeiro), na divisa com a área remanescente de propriedade de Manoel José Ribeiro e s/m Suzana Parsit Ribeiro, a uma distância de 343,016 metros do Km 100 da Rodovia Presidente Dutra; deste ponto segue com rumo 36°50'40"SE e distância de 98,280 metros até o ponto "D"; prossegue com rumo 52°39'18"SW e distância de 256,601 metros até o ponto "E"; continua com rumo 33°49'35"NW e distância de 124,120 metros até o ponto "E1", confrontando do ponto "C1" ao ponto "E1" com a área remanescente da Fazenda Paraíso, de propriedade de Manoel José Ribeiro e s/m Suzana Parsit Ribeiro; deste ponto segue com rumo 44°09'05"NE e distância de 132,170 metros até o ponto "C3"; daí segue com rumo 45°50'55"SE e distância de 41,490 metros até o ponto "C2"; prossegue com rumo 54°44'29"NE e distância de 113,07 metros até o ponto inicial "C1", confrontando do ponto "E1" ao ponto "C1" com o terreno desmembrado matriculado sob nº 61.161, encerrando uma área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados). Cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 950.033.579.335-3 – Área Total (ha) 6,000 – Mod. Rural (ha) 0,0 – Nº Mód. Rural 0,00 – Mod. Fiscal (ha) 16,0 – Nº Mód. Fiscal 0,37 – F. Mín. Parc. (ha) 2,00; na Secretaria da Receita Federal sob o código NIRF nº 6.910.947-8; e no SICAR-SP sob nº 35380060303563.

TÍTULO ANTERIOR: - Registro nº 02 da Matrícula nº 35.419, datado de 21 de julho de 2000. Título aquisitivo: escritura pública de doação lavrada em 17 de julho de 2000.

PROPRIETÁRIA: - SOPEC – SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.193.814/0001-15, com sede social nesta cidade, na Rodovia Presidente Dutra Km 99, Pinhão do Borba.

CONTRADITÓRIO _____

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO

Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 61162 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reiperseutórias. Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP**

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR
Maria Aparecida das Dôres Israel
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ *7,99
Ao IPESP...: R\$ *4,12
Ao Reg.Civil R\$ *1,48
Ao Trib.Just R\$ *1,93
Ao Iss....: R\$ *1,12
Ao FedMP...: R\$ *1,35
Total.....: R\$ 46,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 12/08/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



06116215082016

Pag.: 001/001

Av. Albuquerque Lins, 518 - São Benedito - Pindamonhangaba/SP - CEP: 12410-030
Fone: (12) 3642-1416 - e-mail: cria.pinda@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



