



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  
Oficial Registrador *Ovidio Pedrosa Junior* Ficha  
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 30.000,00m<sup>2</sup> (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.

**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*  
Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

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

**Ovidio Pedrosa Júnior**

OFICIAL REGISTRADOR

**Maria Aparecida das Dóres Israel**

ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/003

Certidão na última página

12016-2-AA 275951



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

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



MATRÍCULA Nº

61.161

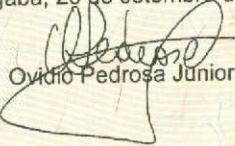
20 de setembro de 2017  
Oficial Registrador

Ficha  
01v<sup>o</sup>

Av.2 M.61.161 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO - INCRA

(protocolo nº 173.147 - 13/09/2017)

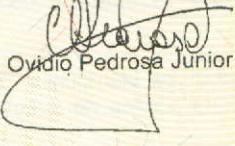
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 13 de setembro de 2017, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado no **INCRA** sob nº **999.997.155.551-3** - Área Total (ha) 3,0000 - Módulo Rural (ha) 10,0 - Nº Módulos Rurais 0,30 - Módulo Fiscal (há) 16,0 - Nº Módulos Fiscais 0,1875 - FMP (ha) 2,0. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.61.161 - PENHORA

(protocolo nº 174.924 - 07/12/2017)

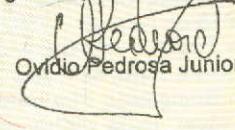
Nos termos do ofício nº 1.162/2017 - EGF, expedido em 22 de novembro de 2017 pela Juíza da 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista-SP, Dra. Luciana da Costa Aguiar Alves Henrique, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0001868-81.2016.403.6127, requerida pela União Federal em face da proprietária, Fundação Universitária Vida Cristã por força do registro nº 01, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 8.986.879,43. Pindamonhangaba, 11 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.61.161 - PENHORA

(protocolo nº 176.274 - 22/02/2018)

Nos termos do ofício expedido em 08 de fevereiro de 2018 pela Juíza da 2ª Vara Federal da Comarca de Taubaté-SP, Dra. Giovana Aparecida Lima Maia, extraído dos autos da Ação Cautelar Fiscal (83) - Processo nº 5000164-92.2018.4.03.6121, requerida pela União Federal em face da proprietária Fundação Universitária Vida Cristã, por força do registro nº 01, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 454.287,25. Pindamonhangaba, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 M.61.161 - CANCELAMENTO DE PENHORA

(protocolo nº 194.668 - 19/10/2020)

Nos termos do ofício expedido em 14 de outubro de 2020 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal da Comarca de Taubaté-SP, extraído dos autos da Ação Cautelar Fiscal (83) - Processo nº 5000164-92.2018.4.03.6121, procede-se a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da PENHORA a que alude a

continua na ficha nº 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12.016-2

Pag.: 002/003  
Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

**Ovidio Pedrosa Junior**

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA N°

61.161

06 de novembro de 2020

Oficial Registrador

Ficha

02

61.161

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

averbação nº 04, conforme sentença proferida em 05 de fevereiro de 2020 pela Juiza Federal Substituta, Dra. Giovana Aparecida Lima Maia, transitada em julgado. Pindamonhangaba, 06 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

**Av.6 M.61.161 - INEFICÁCIA - FRAUDE À EXECUÇÃO**  
(protocolo nº 204.919 - 17/02/2022)

Nos termos do Ofício expedido em 10 de fevereiro de 2022 pelo Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0010125-46.2006.8.26.0445 - Ordem nº 8.675/2007, movido pela União em face de SOPEC - Sociedade Pindamonhangabense, Educação e Cultura S/C Ltda, procede-se a presente para constar que foi reconhecida a **INEFICÁCIA** do ato de alienação lançado nesta matrícula sob registro nº 01, em razão do reconhecimento de **FRAUDE À EXECUÇÃO**, conforme decisão proferida pelo Juiz de Direito, Dr. Felipe Estevão de Melo Gonçalves, em 19 de janeiro de 2022. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÓNUS 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 até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão. 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

Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1201623C3061161C162407228



Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Sec. Faz....: R\$ \*7,43  
Ao Reg.Civil: R\$ \*2,01  
Ao Trib.Just: R\$ \*2,62  
Ao Iss.....: R\$ \*1,91  
Ao FedMP.: R\$ \*1,83  
Total.....: R\$ 64,82  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 16:24:06 horas do dia 31/05/2022.**

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



06116131052022

Pag.: 003/003

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

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



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