



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

Distrito Moreira César - Comarca de Pindamonhangaba - SP

GIURBANO BENEDITO DE ALMEIDA FRANÇA

Oficial / Tabelião Designado



LIVRO DE NOTAS Nº 033.

PÁGINAS NÚMEROS 326/329.

PRIMEIRO TRASLADO.

OFICIAL - MOREIRA CÉSAR.

PINDAMONHANGABA - S.P.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO QUE FAZEM MANOEL  
MANOEL JOSÉ RIBEIRO E S/M SUSANA PARSI  
RIBEIRO À SOPEC - SOCIEDADE PINDAMONHANGABEN  
SE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA; COMO  
ABAIXO;-----  
VALOR R\$10.000,00.-----  
VALOR VENAL R\$20.152,50.-----

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E

ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Carlos Marcelo C. Ramos Mello

PREPOSTO DESIGNADO

Carlos Renato C. Ramos Mello

ESCREVENTE SUBSTITUTO

todos quantos esta publica

escritura de doação vitem, no dia setete (17) dias do mês de julho (07), do ano dois mil (2000), da Era Cristã, neste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, instalado na Avenida José Augusto Mesquita, nº 157, Distrito de Moreira César, nesta cidade e Comarca de Pindamonhangaba, do Estado de São Paulo, perante mim, Jorge Luiz da Silva, Preposto Substituto, compareceram partes, entre si justas e contratadas a saber:- de um lado como outorgantes doadores, adiante denominado simplesmente DOADORES, o Sr. MANOEL JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, do comércio, portador do RG. nº 4.286.089-1-SSP-SP e do C.P.F. nº 431.664.828-49, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivados neste Tabelião na Pasta de Documentos nº 033, folhas 115, e sua esposa a Sra. SUSANA PARSI RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 5.234.526-SSP-SP e do C.P.F. nº 113.341.058-80, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivados neste Tabelião na Pasta de Documentos nº 033, folhas 116, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, cujo assento fora feito sob nº24.219, no Lº B-078, as fls. 263, no Oficial de Registro Civil - Alto da Mooca - da Comarca e Capital do Estado de São Paulo, residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Carlos Ventura, nº 37; e de outro lado com outorgada donatária, adiante denominada simplesmente DONATÁRIA, SOPEC - SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - C.N.P.J. sob nº 02.193.814/0001-15, com sede e foro na cidade de Pindamonhangaba, na Avenida Fortunato Moreira, nº 213, neste ato devidamente representada por seus sócios, Sebastiana Menechino Palhari, brasileira, professora, casada, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.734.699-SSP-SP e inscrita no C.P.F. sob nº 040.805.558-81, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivados neste Tabelião na Pasta de Documentos nº 33, folhas 117, residente e domiciliada na Rua Professora Angelina Boueri, nº 295, Residencial Campos Maia, em Pindamonhangaba-SP; - Juliano Palhari, brasileiro, odontólogo, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº24.688.161-6-SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob o nº159.406.108-46, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivados neste Tabelião na Pasta de Documentos nº 33, folhas 118, residente e domiciliado na Rua Professora Angelina Boueri, nº 295, Residencial Campos Maia, em Pindamonhangaba-SP; e Márcia dos Santos Leiroz Coutinho, brasileira, professora, casada, portadora da cédula de identidade RG. nº 9.255.965-7-SSP-SP e inscrita no C.P.F. 245.513.238-29, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivados neste Tabelião na Pasta de Documentos nº 33, folhas 119, residente e domiciliada na Estrada Municipal Dr. Caio Gomes Figueiredo, Km. 17, Bairro Piracuama, em Pindamonhangaba-SP, nos termos da Cláusula Sexta, Parágrafo Terceiro, do Contrato Social, datado de 15.10.1997, devidamente registrado sob nº682, as fls. 101vº, do Livro A-4, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pindamonhangaba-SP, em data de 17.10.1997, e alterações contratuais datadas de 08.12.1999, 23.12.1999 e 18.03.2000, devidamente averbadas sob nºs 01, 02 e 03, em frente ao aludido registro nº 682, às fls. 101vº, do Livro nº A-4, em datas de 29.12.1999, 03.03.2000 e 11.04.2000, respectivamente, cujas cópias dos referidos instrumentos foram apresentadas em forma de Certidão datada de 16.06.2000, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pindamonhangaba-SP,

Av. José Augusto Mesquita, 157 - Moreira César - Pindamonhangaba - SP

Tel.: (12) 240-1797 - Fax: (12) 240-

SELO DE AUTENTICIDADE

SERVIÇO DE

DELEGADO

040866

1.º TABELIÃO DE NOTAS	
PINDAMONHANGABA - SP	
RUA JOSÉ AUGUSTO MESQUITA, 157 - MOREIRA CÉSAR - PINDAMONHANGABA - SP	
CEP: 12.240-010	
28/07/2000	
NOTA VERBA	
S. de Carvalho	
TABELIÃO	
Total por autentic.	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Carlos Marcelo C. Ramos Mello

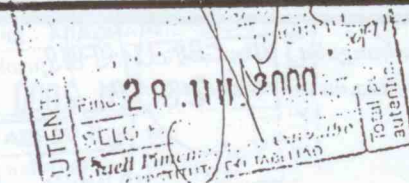
PREPOSTO DESIGNADO

Carlos Renato C. Ramos Mello

ESCREVENTE SUBSTITUTO



junfamente com uma cópia do CNPJ, as quais ficam arquivadas nestas Notas, na Pasta de Atas e Contratos Sociais nº 7-A - Doc. 023; 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, constatai que nenhum deles apresentavam rasuras, borrões ou emendas e 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:- Que os DOADORES, através das Escrituras Públicas datadas de 30.12.85 e 14.08.97, lavradas nas Notas do 1º Tabelião da Comarca de Pindamonhangaba-SP, nos Livros nºs 186 e 247, as fls. 253 e 282, registradas sob nºs 07, 03 e 07, nas matrículas nºs 526, 19.959, 19.960, 19.961 e 6.420, respectivamente, adquiriram os imóveis rurais denominados Paraíso, situados na cidade de Pindamonhangaba, imóveis esses que tiveram suas áreas retificadas e unificadas, conforme Mandado Judicial datado de 02.09.99, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Local, extraído dos autos de Retificação de Área (Proc. nº 248/94), cuja unificação ocasionou a fusão das matrículas nº 526, 19.959, 19.960, 19.961 e 6.420, descerrando-se a matrícula nº 34.868, que posteriormente foi desmembrado, em duas (02) áreas distintas, conforme averbação nº 02 da aludida matrícula 34.868, descerrando-se, portanto, a matrícula nº 35.419, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba-SP, os quais são senhores e legítimos proprietários, completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou responsabilidade, mesmo pôr hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros encargos, do IMÓVEL desmembrado da FAZENDA PARAÍSO, situado neste município, no bairro do Pinhão do Una, Zona Rural, região sul desta cidade e Comarca de Pindamonhangaba-SP, 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 (trezentos e quarenta e três metros e dezesseis milímetros) do Km 100 da Rodovia Presidente Dutra; daí segue rumo 13°51'42"SE e distância 314,341m (trezentos e quatorze metros e trezentos e quarenta e um milímetros) até o ponto "B"; daí segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m (cento e seis metros e cento e cinquenta milímetros) até o ponto "C"; daí segue rumo 36°50'40"SE e distância 111,153m (cento e onze metros e cento e cinquenta e três milímetros) até o ponto "D"; daí segue rumo 52°39'18"SW e distância 256,601m (duzentos e cinquenta e seis metros e seiscentos e um milímetros) até o ponto "E"; daí segue rumo 33°49'35"NW e distância 178,900m (cento e setenta e oito metros e novecentos milímetros) até o ponto "F"; daí segue rumo 44°21'17"NE e distância 235,738m (duzentos e trinta e cinco metros e setecentos e trinta e oito milímetros) até o ponto "G"; daí segue rumo 13°51'42"NW e distância 322,540m (trezentos e vinte e dois metros e quinhentos e quarenta milímetros) até o ponto M55B, ponto esse localizado na margem sul da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo - Rio) e distante 312,026m (trezentos e doze metros e vinte e seis milímetros) do Km 100 da Rodovia Presidente Dutra, confrontando até aqui com a área remanescente da Fazenda Paraíso de propriedade de Manoel José Ribeiro e sua mulher Suzana Parsit Ribeiro; daí deflete à direita e segue rumo 61°36'18"NE e distância 30,990m (trinta metros e novecentos e noventa milímetros) até o ponto M55A inicial, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra; encerrando uma área de 6,0000 hectares ou 2,4793 alqueires paulista.- Imóvel esse cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 635.120.008.095-4 - Área Total (ha) 303,7 - Mód.Rural(ha) 34,4 - N° Mod.Rurais 8,49 - Mód.Fiscais(ha) 16 - N° Mod.Fiscais 18,98 - F.Min.Parc.(ha) 2,0; e 635.120.569.747-0 - Área Total (ha) 7,8 - Mód.Rural(ha) 40,0 - N° Mod.Rurais 0,19 - Mód.Fiscais(ha) 16 - N° Mod.Fiscais 0,48 - F.Min.Parc.(ha) 2,0; sendo apresentados os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999 - devidamente quitados, e a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob nº





Oficial / Tabelião Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

~~АНЕКОБ-БЕ-ПИС~~

SECRETARIA DE DEFESA

1.º TABELÃO DE NOTAS	
28	13440-010
SELO	VERBA
Substituto E. de Carvalho	
SUBSTITUTO DO TABELÃO	
	Total per 9 a)

Tel.: (12) 240-1797 - Fax: (12) 240-2547

potem, entre eles, os períodos de propriedade de cada um; III - Que, será emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme instrução normativa da Secretária da Receita Federal vigente.- E, de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita e lida em voz alta na presença das partes, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas, nos termos do provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. - Eu, Jorge Luiz da Silva, Preposto Substituto a digitei. - Estava devidamente selada. - Pindamonhangaba, 17 de julho de 2000. - (a.a.) - Manoel José Ribeiro - Susana Parsit Ribeiro - Sebastiana Menechino Palhari - Juliano Palhari - Márcia dos Santos Leiroz Coutinho. - NADA MAIS.- Está conforme ao original, com o qual conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. - Eu, Jorge Luiz da Silva, Preposto Substituto que a conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.-

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

Prenotado sob n.º 81.723 do Protocolo n.º 1-0 pag. 1  
 Pinda. nº 17 de 07 de 2000  
 Oficial [Assinatura]

Em Test.º. [Assinatura] da verdade.

Jorge Luiz da Silva  
 - Preposto Substituto -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP	
RUA ARC. D. JOSÉ MARCONDES HOMEM DE MELLO, 72/78	
VALOR COBRADO PELA MONTA	
AO OFICIAL	24,50
AO ESTADO	77,59
AO IPESP	48,50
TOTAL	368,59
RECIBO	
GUIA Nº <u>137100</u>	
SELOS DO ESTADO E TELA DE APOSENTADURA PAGOS POR VERSA	

**EMOLUMENTOS:-**

AO TABELIÃO:- R\$340,70  
 AO ESTADO :- R\$109,03  
 AO IPESP :- R\$.68,14  
 AO A.P.M. :- R\$.3,41  
 TOTAL :- R\$521,28

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP**  
Carlos Marcelo C. Ramos Mello  
 PREPOSTO DESIGNADO  
Carlos Renato C. Ramos Mello  
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO RUA ARC. D. JOSÉ MARCONDES HOMEM DE MELLO, 72/78**

Prenotado sob n.º 81.723 no Protocolo 1-0 no dia 17 de 07 de 2000. Certifico e dou fé, que o imóvel [Assinatura] (s) averbação(ões) n.º(s) 01 de Matrícula n.º 35.419 Pindamonhangaba, 17 de 07 de 2000  
 Oficial [Assinatura]

Carlos Renato C. Ramos Mello  
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO RUA ARC. D. JOSÉ MARCONDES HOMEM DE MELLO, 72/78**

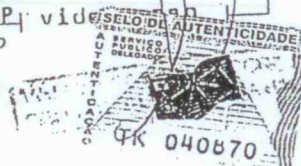
Prenotado sob n.º 81.723 no Protocolo 1-0 no dia 17 de 07 de 2000. Certifico e dou fé, que o imóvel [Assinatura] (s) averbação(ões) n.º(s) 01 de Matrícula n.º 35.419 Pindamonhangaba, 17 de 07 de 2000  
 Oficial [Assinatura]

Carlos Renato C. Ramos Mello  
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

DE NOTAS  
 DE CARVALHO  
 DE CARVALHO  
 DE CARVALHO

SELO DE AUTENTICIDADE  
 Nº 040869

~~CARLOS MARCELO C. RAMOS MELLO~~  
PREPOSTO DESIGNADO  
~~Carlos Renato C. Ramos Mello~~  
ESCREVENTE SUBSTITUTO



MATRÍCULA Nº

35.419

21 de julho de 2000

Fls.

Oficial Delegado

01.v.º

cont.

conforme certidão de casamento expedida em data de 29.06.2000, pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito do Alto da Mooca, Capital de São Paulo-SP, extraída do Lº B-78, às fls. 263, assento nº 24.219; ficando referidos documentos comprobatórios arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 21 de julho de 2000.- Eu, Opello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

### R.2.M. 35.419.- DOAÇÃO COM ENCARGO

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 1, os proprietários, Manoel José Ribeiro e s/m Susana Parsit Ribeiro, devidamente qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO, à Firma SOPEC - SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.193.814/0001-15, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Fortunato Moreira, nº 213, neste ato representada por seus sócios, Sebastiana Menechino Palhari; Julianio Palhari; e Márcia dos Santos Leiroz Coutinho, qualificados no título; pelo valor estimado de R\$10.000,00 (dez mil reais).- Consta no título, o seguinte encargo:- a presente doação é feita para a construção de uma instituição (estabelecimento) de ensino; podendo a donatária dar o imóvel em garantia de financiamento, desde que seja destinada ao ensino.- Valor da Tributação da Terra Nua (Exercício/1999) é de R\$8.310,48.- Pindamonhangaba, 21 de julho de 2000.- Eu, Opello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP  
R. ASC. D. JOSÉ MARCONI S. JUNIOR DE MELLO, 72/18  
Valor cobrado pela Certidão

Ao Oficial	6,70
Ao Estado	2,14
Ao IPESP	1,34
(Outros)	---
Total	10,18

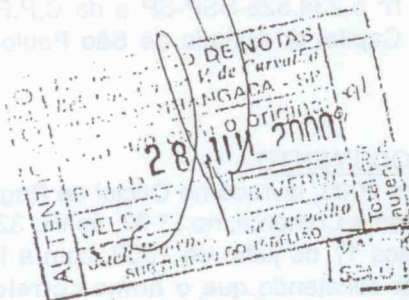
Recibo  
RESPONSÁVEL  
Guia N.º 13312000  
RECEBIMOS DO ESTADO E TAXA DE  
AUTENTICAÇÃO PAGO DE R\$ 10,18

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba-SP  
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO  
Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1.º, do Decreto nº 93240  
de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 35.419  
está conforme o original e foi extraída na forma do § 1.º 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.

Certidão expedida às 17:02 hs.  
Pindamonhangaba, 21/07/2000

☒ Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello  
☒ Carlos Renato de Castro Ramos Mello  
☒ Jorge Luiz da Silva  
☒ Lucimara Rita da Rocha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP  
Carlos Marcelo C. Ramos Mello  
PREPOSTO DESIGNADO  
Carlos Renato C. Ramos Mello  
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo