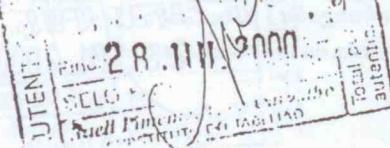


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
Carlos Marcelo C. Ramos Mello
PREPOSTO DESIGNADO
Carlos Renato C. Ramos Mello
ESCREVENTE SUBSTITUTO

[Handwritten signature]

Juntamente 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, constatei que nenhum deles apresentavam rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo queporto 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; dai 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"; dai segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m (cento e seis metros e cento e cinquenta milímetros) até o ponto "C"; dai 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"; dai segue rumo 52°39'18"SW e distância 256,601m (duzentos e cinquenta e seis metros e seiscentos e um milímetro) até o ponto "E"; dai segue rumo 33°49'35"NW e distância 178,900m (cento e setenta e oito metros e novecentos milímetros) até o ponto "F"; dai 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"; dai 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; dai 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 6,000 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 0,49 - 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 DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

RE

Distrito Moreira César - Comarca de Pindamonhangaba - SP

GIURBANO BENEDITO DE ALAGIDA FRANCA

Oficial / Tabelião Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PIN

TABELIÃO DE NOTAS

E-3.523.312, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos PREPOSTO DE SIGNARO para fins de Imposto Territorial Rural - ITR - Exercício de 2000, para o senhor Geraldo C. Raimos Mello nua e demais benfeitorias (área total - 303,7ha), é de R\$1.020.050,00 (um milhão, vinte mil e cinquenta reais), conforme Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, cujo cadastro do imóvel na Receita Federal é nº 3251877-3; e o valor venal correspondente ao imóvel objeto desta escritura é de R\$20.152,50 (vinte mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos); ficando cópias dos aludidos documentos arquivadas nesta Serventia na Pasta de ITR/CCIR nº 01 - Doc. 008; - Que além do imóvel acima descrito e confrontado, livre e desembargado de qualquer ônus, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os DOADORES possuindo outros imóveis, bens e meios necessários à sua subsistência, resolvem, de sua livre e espontânea vontade, sem constrangimento, dolo, coação, malícia, ou influência de outrem, através deste ato de liberalidade, DOÁ-LO, como de fato ora DOADO tem, à DONATÁRIA, SOPEC - SOCIEDADE PINDAMONHANGABENSE, EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA, o imóvel acima citado, nos termos do "caput" do artigo 1.180 do Código Civil Brasileiro, com o seguinte encargo:- "para construção de uma instituição (estabelecimento) de ensino; podendo a donatária dar o imóvel em garantia de financiamento, desde que seja destinada ao Ensino"; a qual desde já cedem e transferem à mesma, toda a posse, jus, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel ora doado exerciam, para que dele a donatária possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se os DOADORES a fazerem a presente doação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei; Que a presente doação é feita com o encargo acima mencionado, podendo ser revogada por inexecução do mesmo, desde que a donatária incorra em mora, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 1.181 do Código Civil Brasileiro; que exclusivamente para fins de tributação, estimam o imóvel ora doado em R\$10.000,00 (dez mil reais).- Declararam mais os DOADORES, na forma e sob as penas da Lei o que segue: I - Que, não estão vinculados nas restrições das Leis Previdenciárias; II - Que, não exercem atividades econômicas pôr conta própria, portanto não se enquadram nas restrições contidas na Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; III - Que apresentam para este ato, as certidões de inteiro teor das Matrículas nºs 526, 6.420, 19.959, 19.960, 19.961, 34.868 e 35.419, todas expedidas em data de 10 de julho de 2000, pelo Oficial do Registro de Imóveis da Cidade de Pindamonhangaba, pelas quais 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, cujas cópias das matrículas ficam arquivadas neste Tabelião na Pasta de Matrículas nº 01 - Doc.054; IV - Que não possuem 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 pôr esta escritura; - Pela DONATÁRIA, foi dito mais o seguinte: I - que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, como nela contém e declara; II - Que apresenta para este ato o talão de sisa do teor seguinte: - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - Exercício de 2000 - R\$806,10.- O presente recolhimento foi feito conforme guia desta data, devidamente autenticada pela repartição arrecadadora, a qual segue anexo ao primeiro traslado desta escritura, ficando a outra via arquivada em pasta própria sob nº 027; III - Que tem pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85 e, de seu Decreto Regulador nº 93.240/86, pelo que dispensa a apresentação das demais certidões nelas contidas, com exceção da certidão de propriedade que ora lhe é exibida; - Pôr todos os contratantes, foi dito mais que: I - autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos registrários que se fizerem necessários a perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios; II - que assumem solidariamente a responsabilidade pôr eventuais débitos fiscais porventura incidentes sobre o imóvel retro descrito, ressalvado,

O	1º TABELIÃO DE NOTAS
Data: 10/01/2001	
Autenticação:	
SELLO DE AUTENTICIDADE	28
SELLO DE FIDELIDADE	MP: 93.440-070
SELLO DE VIGILIA	01
Soc. P. Ltda., F. de Carvalho	
SUBSTITUTO DO TABELIÃO	
Total por autentic.	

Av. José Augusto Mesquita, 187 - Moreira César - Pindamonhangaba - SP - CEP: 13.210-070
Tel.: (12) 240-1797 - Fax: (12) 240-2517



TK-040868

poem, 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 Secretaria 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 58/09, 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, subscrevi, 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.
Mês de jul de 2000
Oficial Oppello

Em Test. _____ 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 Licitaria
Averbação + certidão
AO OFICIAL 734,50
AO ESTADO 771,59
AO IPESP 48,50
TOTAL 1554,59
RECEBIDO 368,59

GUIA N.º 1.351/00
SELOS DO ESTADO E TÍCIA DE
APOSENTADORIA PAGOS POR VENSA

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

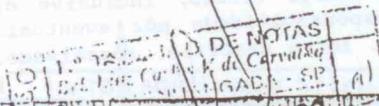
Prenotado sob n.º 81.723 no Protocolo 1.º no dia 17/07/2000. Certifico e dou fé, que foi (foram) feita(s) averbação(es) n.º(s) 01 - + - de Matrícula n.º 35.419 - + - Pindamonhangaba, 21 de 07 de 2000
Oficial Oppello

Carlos Renato C. Ramos Mello
ESCREVENTE 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.º no dia 17/07/2000. Certifico e dou fé, que o imóvel loteamento Residencial Bela Vista - Bloco n.º 01 dellha - 60000m² foi estat matriculado sob n.º 35.419 em cuja Matrícula foi feito o registro n.º 02 - + - Pindamonhangaba, 21 de 07 de 2000
Oficial Oppello

Carlos Renato C. Ramos Mello
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA N° 35.419

Câmara de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N°

35.419

09 de junho de 2000

Oficial Delegado

Fls. 01

IMÓVEL

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 (trezentos e quarenta e três metros e dezesseis milímetros) do Km 100 da Rodovia Presidente Dutra; dai 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"; dai segue rumo 26°10'58"SE e distância 106,150m (cento e seis metros e cento e cinquenta milímetros) até o ponto "C"; dai 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"; dai 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"; (duzentos e cinquenta e seis metros e seiscentos e um milímetros) até o ponto "F"; dai 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"; dai 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; dai desflete 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 nºs 635.120.008.095-4 - Área Total (ha) 303,7 - Mód.Rural(ha) 34,4 - Nº Mod.Rurais 8,49 - Mód.Fiscais(ha) 16 - Nº Mod.Fiscais 18,98 - F.Mín.Parc.(ha) 2,0; e Mod.Fiscais(ha) 16 - Nº Mod.Fiscais 0,48 - F.Mín.Parc.(ha) 2,0.-

TÍTULO ANTERIOR :- Matrícula nº 34.868, datado de 04 de novembro de 1999, dessa Serventia.

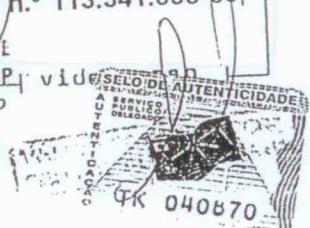
PROPRIETÁRIOS:- MANOEL JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, do comércio, portador do RG. nº 4.286.089-SSP-SP e do C.P.F. nº 431.664.828-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77, com SUZANA PARSHIT RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 5.234.526-SSP-SP e do C.P.F. nº 421.689.708-82, residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Carlos Ventura, nº 37.-

Av.1.M. 35.419 : CORREÇÃO DE NOME E DOCUMENTO

Pela Escritura Pública datada de 17 de julho de 2000, lavrada no Oficial de Registro Civil e Notarial do Distrito de Moreira César, desta Comarca, no Lº 33, às fls. 326, e instrumento particular firmado nesta cidade, aos 17 de julho de 2000, com a firma reconhecida, procede-se a presente para ficar constando que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula, é SUSANA PARSHIT RIBEIRO; bem como

AUTENTICAÇÃO	28.11.2000
Poder Civil	
SELLO	VLR
Sello de Carlos Renato C. Ramos Mello	

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



MATRÍCULA N°

35.419

21 de Julho de 2000
Fis.
Oficial Delegado *O Pello* ... Fls.
O Pello

I 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 Secretaria nesta data.- Pindamonhangaba, 21 de julho de 2000.- Eu, *O Pello* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:- *O Pello*

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 n.º 02.193.814/0001-15, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Fortunato Moreira, n.º 213, neste ato representada por seus sócios, Sebastiana Menechino Palhari; Juliano 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.- Valor da Tributação da Terra Nua (Exercício/1999) é de R\$8.310,48.- Pindamonhangaba, 21 de julho de 2000.- Eu, *O Pello* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:- *O Pello*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP
R. ARC. D. JOSÉ MARÇALO S. FIGUEIREDO MELLO, 12/18
Valor cobrado pela Certidão: 10,18

Ao Oficial	0,70
Ao Estado	2,14
Ao IPESP	1,34
(Outros)	-
Total	10,18
Rebido	-

RESPONSÁVEL
Guia N.º 13217005
SEGURO DO ESTADO E TAXA DE APOENTADORIA PAGO POR VERBA



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo