



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, às 17h00, na sede da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A, situado à Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Velosa, Araraquara, São Paulo, reuniram-se os conselheiros da MSTEP S/A para deliberar sobre as seguintes pautas:

ITEM I: Prestação de contas do mês de novembro de 2023;

ITEM II: Relatório de contratos e eventos do mês de novembro de 2023;

ITEM III: Entrega do Laudo de Vistoria do Centro de Eventos de Araraquara à Prefeitura Municipal;

ITEM IV: Agenda compartilhada do Consorcio, Prefeitura e Morada do Sol;

ITEM V: Fatos relevantes: Escritura Pública de Dação em Pagamento

Estiveram presentes os conselheiros: Sr. Manoel de Araújo Sobrinho, Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da MSTEP S/A; Sr. Donizete Simioni, Primeiro Vice-Presidente do Conselho de Administração; Sr. Carlos Eduardo Delbon, Segundo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

ITEM I: A prestação de contas do mês de novembro de 2023 foi apresentada e aprovada por unanimidade.

ITEM II: Os relatórios de contratos e eventos do mês de novembro de 2023 foram analisados e aprovados por unanimidade.

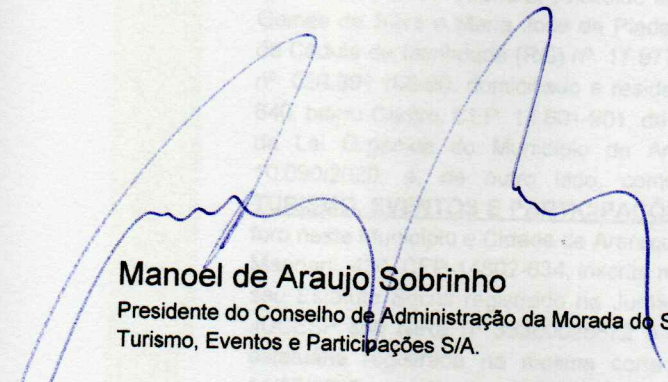
ITEM III: O Conselho de Administração após análise e discussão, aprova por unanimidade a entrega do Laudo de Vistoria do CEAR a Prefeitura de Araraquara, para que, em conjunto com os laudos da Arena da Fonte e Gigantão, fornecidos pela Secretaria de Esportes, atenda ao prazo estabelecido no PTO (Plano de Trabalho Operacional);

ITEM IV: O Conselho de Administração toma conhecimento sobre a proposta apresentada pelo Consorcio em compartilhar sua agenda de eventos com o Município e Morada do Sol para divulgação da marca e do calendário de atividades, a fins de implementar os compromissos de turismo de Araraquara e região;

ITEM V: O Conselho de Administração toma conhecimento sobre a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrado no dia 27 de outubro de 2023, registradas nas matrículas nº 147.403, nº 147.404 e nº 98.413 no 2º Tabelião de Notas e de Protestos e Letras e Títulos do Município de Araraquara. (documento em anexo).

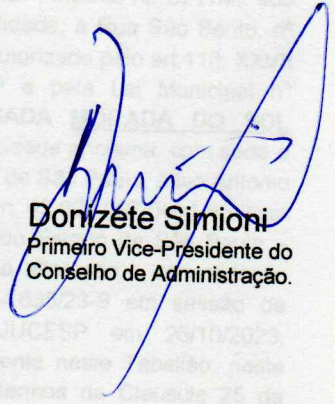
Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa, Sr. Manoel de Araújo Sobrinho, declarou a reunião encerrada. Eu, Carlos Eduardo Delbon, Segundo Vice-Presidente do Conselho de Administração e Secretário desta reunião, assino a presente ata.

Araraquara, 21 de dezembro de 2023.



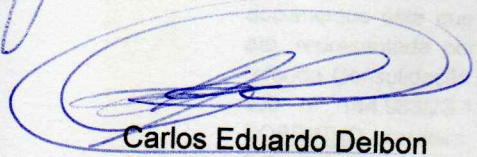
Manoel de Araujo Sobrinho

Presidente do Conselho de Administração da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.



Donizete Simioni

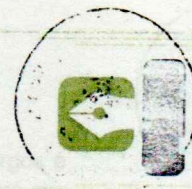
Primeiro Vice-Presidente do Conselho de Administração.



Carlos Eduardo Delbon

Segundo Vice Presidente do Conselho de Administração.

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



Primeiro traslado - Livro nº 972 - Páginas 123/130

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (27/10/2023) nesta Cidade e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, sito na Avenida São Paulo, nº 508, bairro Centro, perante mim Escrevente e o Tabelião de Notas que esta subscreve, compareceram as partes contratantes, a saber: de um lado como **OUTORGANTE** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Paço Municipal, situado na Rua São Bento, nº 840, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA, brasileiro, natural da Cidade de Pontes Gestal/SP, nascido aos 20 de junho de 1965, filho de Antonio Gomes da Silva e Maria Jose da Piedade Silva, divorciado, sociólogo, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 17.977.823-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.381.168-90, domiciliado e residente nesta Cidade, à Rua São Bento, nº 840, bairro Centro, CEP: 14.801-901, devidamente autorizado pelo art.112, XXVII da Lei Orgânica do Município de Araraquara/SP e pela Lei Municipal nº 10.090/2020; e, de outro lado, como **OUTORGADA** MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., sociedade anônima, com sede e foro neste Município e Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, à Ivo Antonio Magnani, 430, CEP-14802-634, inscrita no CNPJ/MF n. 43.964.097/0001-65, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35300028872 e com a última alteração e consolidação estatutária registrada na mesma corte sob nº 274.635/23-9 em sessão de 11/07/2023, conforme certidão expedida pela JUCESP em 26/10/2023, documentos este que ficam arquivados eletronicamente neste Tabelião, neste ato, representada por seu diretor presidente, nos termos da Clausula 25 da referida Consolidação Estatutária, e da AGO datada de 22/12/2022, registrada sob nº 144.963/23-1, em sessão de 12/04/2023, MANOEL DE ARAÚJO SOBRINHO brasileiro, casado, gestor público, portador da cédula de identidade RG nº 13.234.056-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 035.847.358-66, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Martinho Gerard Rolfsen, 1027, casa 40. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de quem trato, de quem reconheço a identidade e a capacidade jurídica, à vista da apresentação dos documentos de identidades mencionados nos seus respectivo originais, do que de tudo dou fé. E, pelas partes contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito que tem entre si justo e contratado o seguinte: **I – DOS IMÓVEIS** – 1.1. – O OUTORGANTE, a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
ROGERIO ANAYA
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Av São Paulo, 508 Centro - Araraquara - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

reais, pessoais, judiciais e extrajudiciais, quite de tributos e demais encargos é proprietário e legítimo possuidor, titular de domínio dos seguintes imóveis localizados no Município, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de Araraquara/SP a saber: 1.1.1. - **(MATRICULA 98.413 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA)** - "UM TERRENO constituído de parte da área DOIS (02) do desmembramento da Gleba D do Sítio São Caetano, contendo 13.893,20 m², que assim se descreve: inicia-se no ponto 0, localizado na divisa desta área com área do Município de Araraquara; daí segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 94,038 metros, até atingir o ponto 5; daí segue com o rumo de 32°54'43"SW e distância de 196,96 metros até atingir o ponto 6; daí segue com o rumo de 82°16'59"SE e distância de 94,038 metros até atingir o ponto 4; daí segue com rumo de 32°54'43"SE até atingir o ponto 0, início desta descrição. Confrontações: Do ponto 0 ao ponto 5 com Smirne Lotemaentos S/C LTDA.; do ponto 5 ao ponto 6, com área do Município de Araraquara para prolongamento da Avenida UM do loteamento Centro Empresarial Industrial Omar Maksoud; do ponto 06 ao ponto 4 com Servidão área de uso mutuo e, do ponto 4 ao ponto 0, com a área do Município de Araraquara.". **(CADASTRO)** Referido imóvel encontra-se cadastrado nesta municipalidade sob contribuinte nº **20.135.003.00. (TÍTULO AQUISITIVO E REGISTRO)** - Referido imóvel adveio ao domínio do outorgante nos termos da Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Araraquara/SP, em 16/08/2005, no livro 510, fls. 184/191, por dação feita por Smirne - Locação de Bens Móveis S/C LTDA., pelo valor de R\$41.679,60, a qual fundamentou o registro nº 03 feito em 16/03/2006, na matrícula nº 98.413 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara; 1.1.2. - **(MATRICULA 147.403 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA)** - "UM TERRENO designado Área "C1" do desdobro da Área "C", oriunda do desmembramento da Área "A" constituída de parte da área DOIS - Sítio São Caetano, com a superfície de 10.000,022 m², com as seguintes medidas e confrontações : Inicia-se na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Antenor Elias e com a Área A (M. 108.306); daí segue sentido SE por 98,001 metros confrontando com a Avenida Antenor Elias; daí deflete a direita e mede 102,04 metros confrontando com a Área "C2" (M. 147.404); daí deflete a direita e segue por 98,001 metros encontrando com a Área "C2" (M. 147.404); daí finalmente deflete a direita e mede 102,04 metros confrontando com a Área A (M. 108.306) até encontrar novamente o ponto do início desta descrição.". **(CADASTRO)** Referido imóvel encontra-se cadastrado nesta municipalidade sob contribuinte nº **20.136.005.00. (TÍTULO AQUISITIVO E REGISTRO)** - Referido imóvel adveio ao domínio do outorgante nos termos do R2/M62.575, de 16/03/2006, transportada para a Matrícula 107.922 e R2/M.62.601 de 16/03/2006, transportadas para as Matrículas 108.305 e 108.308 e Av3/M.108.308 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. 1.1.3. - **(MATRICULA 147.404 - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



ARARAQUARA) - "UM TERRENO designado Área "C2" do desdobro da Área "C", oriunda do desmembramento da Área "A" constituída de parte da área DOIS - Sítio São Caetano, com a superfície de 19.000,587 m2, com as seguintes medidas e confrontações : Inicia-se no ponto 7, localizado na intersecção deste área com o alinhamento predial da Avenida Antenor Elias e com Jardim Bandeirantes, de Propriedade de Agostinho Toscano Persio de Paula Junior, Celso Idney Salata e Marum Empreendimentos Imobiliários S/A LTDA; daí segue sentido SW por 233,78 metros confrontando com o Jardim Bandeirantes de Propriedade de Agostinho Toscano Persio de Paula Junior, Celso Idney Salata e Marum Empreendimentos Imobiliários S/A LTDA até encontrar o ponto 6; daí deflete a direita e segue sentido NW por 110,05 metros confrontando com a Avenida Manoel Nieto Lopez; daí deflete a direita e segue por 135,001 metros confrontando com a Área A (M.108.306) e com a Área "C1" (M. 147.403); daí deflete a esquerda e segue por 102,04 metros confrontando com a Área "C1" (M.147.403); daí finalmente deflete a direita e segue sentido SE por 124,789 metros confrontando com a Avenida Antenor Elias, até encontrar novamente o ponto 7, início desta descrição." (CADASTRO) Referido imóvel encontra-se cadastrado nesta municipalidade sob contribuinte nº 20.136.003.00 (TÍTULO AQUISITIVO E REGISTRO) - Referido imóvel adveio ao domínio da outorgante nos termos do R2/M62.575, de 16/03/2006, transportada para a Matrícula 107.922 e R2/M.62.601 de 16/03/2006, transportadas para as Matrículas 108.305 e 108.308 e Av3/M.108.308 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. **II - DOS ÔNUS E GRAVAMES** - A outorgante declara que os imóveis aqui tratados, encontram-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, quer de natureza real ou pessoal, livre de ações reais ou pessoais reipersecutórias, medidas judiciais tais como protesto contra alienação de bens, arrestos, sequestros, penhora, hipoteca judicial, litispendência e/ou demais medidas assecuratórias da prestação jurisdicional, livre de ônus reais convencionais tais como hipoteca, alienação fiduciária em garantia, enfiteuse, usufruto, direto de uso e quaisquer outros direitos reais de garantia ou de fruição, quites com impostos, taxas, contribuições, tarifas e demais despesas, quer legais ou convencionais, nada havendo que impeça ou possa, de alguma forma, colocar em risco a presente dação. **III - DA DESAFETAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA** - **3.1.** - De acordo com o Parágrafo 2º do Art. 1º da Lei Nº 10.090, de 7 de dezembro de 2020, os imóveis supra tratado objetos das matrículas nºs 98.413, 147.403 e 147.404 (tendo as duas últimas matrículas origem na matrícula 108.308), foram desafetados, passando da classe de bens de uso comum do povo, para enquadramento na classe de bens dominicais, **3.2.** - Conforme Lei Municipal Lei nº 10.090, de 7 de dezembro de 2020, o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, foi autorizado a alienar os imóveis descritos na cláusula I supra, por meio de dação em pagamento, a outorgada. **3.3.** - Conforme processo nº 001.043/2005, Guichê 056.965/2019, os imóveis, foram avaliados da

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA-SP
ROGÉRIO ANAYA
ESCRIVÃO SUBSTITUTO

Av. São Paulo, 508 Centro - Araraquara - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

seguinte forma: **a)** o imóvel objeto da matrícula nº 98.413 foi avaliado em R\$318.154,28 (trezentos e dezoito mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos); **b)** o imóvel objeto da matrícula nº 147.403 foi avaliado em R\$238.600,52 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos reais e cinquenta e dois centavos); **c)** o imóvel objeto da matrícula nº 147.404 foi avaliado em R\$441.573,64 (quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos); **IV - DA DÍVIDA E SUA ORIGEM - 4.1.** - Conforme instrumentos de contratos de locação de Imóveis, nºs 754/2017, 792/2018 e 809/2019, a outorgada MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, locou imóvel de sua propriedade ao outorgante MUNICÍPIO DE ARARAQUARA. **4.2.** - Conforme Notificação Extrajudicial datada de 25/06/2019, a outorgada MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A notificou o outorgante MUNICÍPIO DE ARARAQUARA que o valor pactuado e vencido em (maio de 2019) no importe R\$715.885,20 (setecentos e quinze mil oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos), havia sido quitado apenas a quantia de R\$180.048,50 (cento e oitenta mil e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), restando ainda um débito, já com os acréscimos, no importe de R\$568.360,98 (quinhentos e sessenta e oito mil, trezentos e sessenta reais e noventa e oito centavos). **4.3.** - Consta no processo nº 001.043/2005, Guichê 056.965/2019, que o saldo atualizado da dívida importa em R\$987.262,26 (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), conforme planilha de memória de cálculo emitida pela outorgada MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **V - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO - 5.1.** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito, para quitação do mutuo noticiado na cláusula IV no importe de **R\$987.262,26 (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos)**, a **OUTORGANTE** dá a **OUTORGADA**, os imóveis retro descritos e caracterizados no item 1.1. da Cláusula I retro em **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de **R\$987.262,26** (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), sendo R\$314.627,64 (trezentos e quatorze mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 98.413; R\$235.955,70 (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 147.403; R\$436.678,92 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 147.404; **5.2.** A **OUTORGADA**, declarando aceitar esta **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, dão a favor da **OUTORGANTE**, a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação de pago e satisfeitos da quantia de **R\$987.262,26** (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos) **VI - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA POSSE.** **6.1.** - Por força desta escritura e em decorrência da Dação em Pagamento efetuada na cláusula V retro, o outorgante

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



transmite para a outorgada o domínio, posse, direitos e ações que sobre ditos imóveis tinha e vinha exercendo, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta escritura, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. **6.2.** - A outorgada é imitada na posse dos imóveis não só por força dessa escritura mas em razão do constituto possessório, podendo, doravante utilizar de todas as ações possessórias visando proteger sua posse. **VII - DA LEI Nº 7.433/85 - 7.1. - Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que foi regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, o Outorgante apresenta:** (a) Certidões atualizadas de propriedade emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, datada de 26/10/2023, extraídas das matrículas nº 98.413, 147.403 e 147.404 as quais ficam arquivadas eletronicamente nestas notas; (b) Nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional (Lei 5172/64) e do §2º do artigo 1º da Lei 7433/85, a outorgada responderá por eventuais débitos fiscais existentes. **Para o fins do disposto na parte final do artigo 130 do Código Tributário Nacional (prova de quitação)** é apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitidas pela Prefeitura Municipal de Araraquara - SP, em 04/10/2023, nºs 57709/2023, 57710/2023 e 57712/2023, não constando apontamentos; **7.2 - O OUTORGANTE declara, sob responsabilidade civil e penal,** não existir em trâmite quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer ônus reais que possam direta ou indiretamente afetar o crédito e o imóvel aqui tratado. **7.3. - O OUTORGANTE corroborando a declaração do item anterior apresenta:** (a) - (Justiça do Trabalho) - (a.1 - TRT - 2º Região) - **Processos Físicos** - Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, válida por 90 dias após expedição, número **853248/2023**, de código verificador 18471083540zwB9j3j, aos 04/10/2023, não constando ação em trâmite; (a.2 - TRT - 2ª Região) - **Processos Judiciais Eletrônicos (PJe)** - Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, válida por 90 dias após expedição, sob CPF/CNPJ número 45.276.128, de código verificador **41.036.717.896**, aos 04/10/2023, não constando ação em trâmite; (b - TRT - 15ª Região) - Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, válida por 30 dias após expedição, número **1915713/2023**, de código verificador 0-32872-00001-96447-92016-69626, aos 04/10/2023, constando: vários apontamento; (c - Justiça Federal) - Certidão expedida pela Justiça Federal Regional, número **2023/000006247100**, de código verificador BEB80379E02C45A2, aos 04/10/2023, constando várias ações em trâmite; (d - Fazenda Estadual) - (d.1 - Dívida Ativa) - Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, válida por 30 dias após expedição, número **50252184**, sob CPF/CNPJ 45.276.128, aos 04/10/2023, não constando ação em trâmite; (d.2 - Débitos Não Inscritos Em Dívida Ativa) - Certidão Negativa de Débitos Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, válida por 6 meses após expedição, número **23100180699-79**, sob

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
ROGÉRIO ANAYA
ESCRIVÃO SUBSTITUTO

Av. São Paulo, 508 Centro - Araraquara - SP

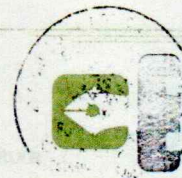
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



CPF/CNPJ 45.276.128/0001, aos 04/10/2023, não constando ação em trâmite; (e - Justiça Estadual) - Certidões expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **(e.1 - Cível)** - número **5598341**, de pedido número 0069895259, sob CPF/CNPJ 45.276.128/0001-10, aos 04/10/2023, constando vários apontamentos; (e.2 - Criminal) - número **5500201**, de pedido número 0069895360, sob CPF/CNPJ 45.276.128/0001-10, expedida aos 04/10/2023, não constam apontamentos; (g - CNDT - Lei Federal 12.440) - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011), apresentadas conforme Recomendação nº 03, de 15 de março de 2012 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça, e ao Provimento nº 08/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado), válida por 6 meses após expedição, número **54028054/2023**, sob CPF/CNPJ 45.276.128/0001-10, aos 04/10/2023, não constando ação em trâmite; (h - Consulta à CENPROT) - Foi efetuada consulta à Central de Protesto do Estado de São Paulo (CENPROT), em nome do vendedor, protocolo número **0088686776**, sob CPF/CNPJ número 45.276.128/0001-10, aos 04/10/2023, constando protesto; As certidões apresentadas ficam arquivadas eletronicamente nestas notas. **7.4 -** A outorgada declara que foi devidamente orientada pelo preposto e/ou Tabelião acerca do ordenamento jurídico, especialmente quanto aos vícios e/ou defeitos que podem afetar um ato ou negócio jurídico, e, considerando a declaração prestada no item 7.2 retro, expressamente dispensa a outorgante de apresentar para análise as demais certidões, isentando este tabelião de qualquer responsabilidade daí decorrente. **VIII – DA LEGISLAÇÃO PREVIDENCIÁRIA – 8.1.** - Este Tabelião deu ciência às partes contratantes do teor do artigo 48 da Lei 8212/91, que dispõe sobre as consequências dos negócios jurídicos efetivados sem a observância do disposto no artigo 47, inciso I, alínea “b” da citada lei 8 212/91, que tratam da exigência de apresentar as Certidões Negativas de Débitos relativas a Tributos Federais e Previdenciários, para os atos de alienação e/ou oneração de bens de pessoa jurídica ou equiparadas. **8.2.** - Diante da impossibilidade momentânea de obter tais certidões as partes insistem na lavratura desta escritura sem apresentação das referidas Certidões Negativas de Débitos, com fulcro nas Decisões do Colendo Conselho Superior da Magistratura, que – inspirados em venerandos acórdãos do Excelso Supremo Tribunal Federal declarando a inconstitucionalidade de leis e atos normativos que positivam sanções políticas e, por vias obliquas, constroem o contribuinte a quitar débitos tributários, consideraram inexistir justificativa razoável, plausível, para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias; dentro outras apelação cível nº. 0013479-23.2011.8.26.0019 (CSMSP, D.J.E. de 30/01/2013 – SP) e ainda como

Conselho Notarial - ENTENDA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO E CARTÓRIO
conforme Instrução Normativa da Secretaria de Justiça e Defesa da Cidadania nº 12

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



faculta o item 59.2 do Provimento 40/2012 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo; **8.3.** - Os contratantes cientes do disposto no artigo 48 da citada lei Federal 8.212/91, declaram, expressamente, que isentam esse tabelião, em caráter irrevogável e irretratável, de qualquer responsabilidade, quer de natureza material ou moral, pela lavratura do ato sem observância das exigências contidas na citada lei 8.212/91. **IX - DA SITUAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL** - **9.1.** - Nos termos do item 61 da seção V do Capítulo XVI - Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, as partes foram alertadas e esclarecidas dos dados e características do imóvel constante na certidão de dados e valor venal expedida pelo fisco Municipal e as constantes da matrícula do imóvel. **9.2.** - As partes se declaram cientes: (a) da necessidade de regularizar, caso exista divergência entre os dados constantes da certidão expedida pelo fisco municipal e os dados constantes no álbum imobiliário, perante os órgãos competentes quanto a inserção, aumento ou supressão de área construída ou de demolições implementadas no imóvel. (b) das despesas necessárias a regularização da situação do imóvel perante os órgãos públicos, tais como impostos, taxas, emolumentos, honorários profissionais e demais despesas correlatas. **X - DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, nesta data foi efetuada a consulta sobre Indisponibilidade de bens, em nome do OUTORGANTE, cujo resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o Código HASH: 47a9.ca75.38ea.9b54.3303.176c.1479.c5b3.31cd.1f0e. **XI - ACEITAÇÃO** - Pelos contratantes me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos seus expressos termos, relações e dizeres por estar em tudo o convencionado. **XII - DA AUTORIZAÇÃO DO REGISTRO** - Pelas partes contratantes me foi dito mais que autorizavam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos registros, averbações, cancelamentos, prenotações se necessárias, tudo à perfeita regularização desta e independentemente de quaisquer solicitações ou petições a serem assinadas. **XIII - DO ITBI** - Em razão da segurança concedida na Ação de Mandado de Segurança que tramitou perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara-SP [processo 0005159-90.2012.8.26.0037 (00446/2012)], cuja decisão foi publicada em 03 de julho de 2012 no Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Judicial - 1ª Instância - Interior - Parte I - São Paulo, Ano V - Edição 1216, pag. 433, este Tabelião está dispensado de verificar e exigir o recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele relativos (ITBI-IV), prevista no artigo 136 da Lei Complementar Municipal nº 17/97 o qual será efetuado pela adquirente na forma da legislação retro citada e antes do ingresso da presente escritura no registro imobiliário. **XIV - DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária** - EMITIDA DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **XV -**

SEÇÃO JUDICIAL DE NOTAS E PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
ROSEMO ANAYA
444
ESCRIVÃO SUBSTITUTO

Av São Paulo, 508 Centro - Araraquara - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ENCERRAMENTO - Atendendo ao pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual lhes sendo lida por mim em voz alta e clara, foi em tudo achada conforme a outorgaram, aceitaram e assinam na forma da legislação vigente. **XVI - DA BASE DE CÁLCULO PARA COBRANÇA DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS:** Em atendimento ao disposto na Lei Estadual 11331/2002, a base de cálculo será o maior valor considerando o valor venal e o valor do negócio, conforme valores abaixo. *****

MATRICULA	VALOR VENAL	VALOR ATRIBUÍDO	BASE DE CALCULO
98413	R\$649.478,76	R\$314.627,64	R\$649.478,76
147403	R\$667.829,34	R\$235.955,70	R\$667.829,34
147404	R\$888.238,35	R\$436.678,92	R\$888.238,35

XVII - CUSTAS E EMOLUMENTOS DEVIDOS PELA PRESENTE: Ao Tabelião: R\$ 8.963,61. Ao Estado: R\$ 2.547,55. À Secretária da Fazenda: R\$ 1.743,64. Ao Município: R\$ 268,89. Ao Ministério Público: R\$ 430,25. Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 471,78. Ao Tribunal de Justiça: R\$615,19. Às Santas Casas: R\$89,64. Total: R\$ 15.130,55. Selo(s) digital(ais): 1127711ES0000000197590236, 1127711ES0000000197591234, 1127711ES0000000197592232. Eu, (a) **(Rogério Anaya)**, Escrevente Substituto, a lavrei, conferi, subscrevi e dou fé. (aa) *** EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA *** MANOEL DE ARAÚJO SOBRINHO *** NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu, Rogério Anaya (Rogério Anaya), Escrevente Substituto, a digitei, lavrei e subscrevo, portando por fé que é cópia fidedigna da Escritura lavrada no livro 972 páginas 123/130.



Selo Digital:

1127711TR0000000197593236

EM TESTEº R DA VERDADE.

Rogério Anaya
Escrevente Substituto

