



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI N.º 01, DE 09 DE Setembro DE 2020.

Revoga integralmente a Lei Municipal nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015.

DR. MAMORU NAKASHIMA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAQUAQUECETUBA, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica revogada, integralmente a Lei nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015, revertendo-se à categoria de bem de uso comum do povo e bem público dominical do Município de Itaquaquecetuba, o imóvel descrito no art. 1º da referida Lei.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, em _____ de _____ de 2020; 459º da Fundação da Cidade e 66º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

DR. MAMORU NAKASHIMA
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
Estado de São Paulo

MENSAGEM Nº 01 DE JANEIRO/2.020

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

**Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores.**

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que revoga integralmente a Lei Municipal nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015, que dispõe sobre concessão de direito real de uso com encargo e sob condição resolutiva, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos do imóvel, à Instituição Paulista Adventista de Educação e Assistência Social.

O dito projeto é essencial eis que a instituição *não deseja continuar com o projeto neste Município* em vista de falta de recursos de ordem financeira, conforme petição protocolizada nesta prefeitura (doc. anexo). De modo, que dito imóvel reverterá à categoria de bem de uso comum do povo e bem público domi nical do Município de Itaquaquecetuba

São as razões pelas quais rogo a Vossas Excelências a costumeira atenção, no sentido de apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, com meus cordiais cumprimentos.

DR. MAMORU NAKASHIMA
Prefeito Municipal



700 01

**ILUSTRÍSSIMO SR. DR. MAMORU NAKASHIMA PREFEITO DA
CIDADE DE ITAQUAQUECETUBA-SP.**

Ref. a Lei 3.287/2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
Recebido em 20/12/2015
Nome: Melucci
(Logível)

**INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO
E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito privado, entidade filantrópica e
educacional, CNPJ 43.586.122/0001-14, localizada na Av. Prof.^a Magdalena
Sanseverino Grosso, 850, Jd. Rezek, Artur Nogueira/SP, vem a presença desta Ilustre
Autoridade, por seus procuradores, ao final subscritos, se manifestar nos seguintes
termos, declarando, informando e comunicando. Vejamos.

Como é de conhecimento de Vossa Senhoria, na data de
17 de dezembro de 2015, foi promulgada a Lei Municipal 3287, através do devido
processo administrativo, que autoriza a o direito real de uso, pelo prazo de 99 anos a
Instituição acima qualificada, do imóvel, situado na Rua Santa Catarina, designado
"Área A-2B", na planta de desdobro, parte da Área A2, no perímetro urbano deste
Município e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, encerrando a área
de 27.299,69 m² (vinte e sete mil, duzentos e noventa e nove metros e sessenta e
nove centímetros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado pela Matrícula
nº 17.898, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca, e, inscrito no
Cadastro Municipal sob o nº 44453-62-80-1602-00-000.

A presente concessão foi devidamente escriturada aos dias
30/08/2016 junto ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de
Itaquaquecetuba e registrada no R-3/17898 em 22/12/2016, com critérios como
capacidade do prédio escolar e suas dimensões, bem como as mesmas
especificações e serviços do centro comunitário.

[Handwritten signature and initials]

Proc 02

Em virtude desta obrigação, o corpo administrativo atual da concessionária, após debruçar-se em profunda análise financeira, verificou que diante da situação econômica atual, não conseguirá cumprir com os encargos que lhe foram impostos. A crise financeira que assolou o País, também abalroou a Instituição, como um todo. Tais reflexos estão sendo sentidos na rede educacional da entidade, com a queda vertente em número de alunos, chegando esta redução em cerca de 20%, o que conseqüentemente reduz receita, impedindo o crescimento e investimento dentro das próprias unidades escolares. Infelizmente, o decréscimo obriga hoje a declarante até mesmo a encerrar as atividades de uma escola localizada no município de Cruzeiro.

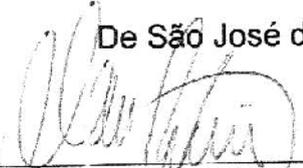
Não parece justo e certo a Instituição, continuar com o direito real de uso do bem destaque, tendo em vista a não capacidade financeira para arcar com a responsabilidade, e privando os munícipes de tamanho benefício social, assim sendo, esta Instituição, declara, pelos motivos acima expostos, que irá reverter o bem ao patrimônio público, colocando-se desde já à disposição, para a assinatura da escritura de tal ato.

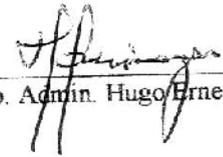
Aproveita a oportunidade para renovar os mais elevados préstimos de estima e consideração.

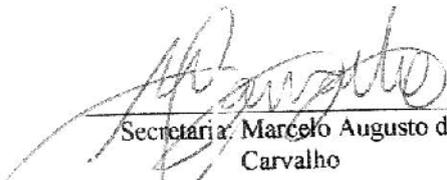
Nestes termos,

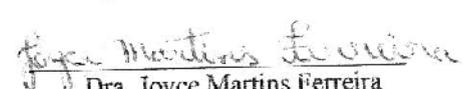
Pede deferimento.

De São José dos Campos para Itaquaquecetuba, 11 de dezembro de 2019.


Pres. Oliveira Pinto Ferreira Júnior


Sup. Admin. Hugo Ernesto Quiroga

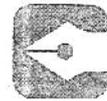

Secretaria: Marcelo Augusto de Carvalho


Dra. Joyce Martins Ferreira
OAB/SP: 432708

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E
TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE

ARTUR NOGUEIRA - SP

COMARCA DE ARTUR NOGUEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL E TABELIÃO INTERINO VINICIUS MOREIRA MARTINS



700 03

Certifico a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Escrituras e Procurações deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas, dentre eles o Livro nº 326, às fls. 259/261, verifiquei constar a **Procuração** do seguinte teor:



PROCURAÇÃO QUE FAZ: UNIÃO CENTRAL BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA.

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mês de JANEIRO (01) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018), neste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, perante mim Substituta do Tabelião Interino que esta subscreve, comparece como outorgante: **UNIÃO CENTRAL BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA**, pessoa jurídica de direito privado, entidade de fins religiosos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0001-70, localizada nesta cidade, na Av. Profª Magdalena Sanseverino Grosso nº 850, Jardim Rezek II, com Estatuto Consolidado datado de 12/11/2013, registrado sob nº 687, do livro A-03, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi Mirim-SP, microfilmada sob nº 60.048, averbada no registro acima citado, em 07/01/2014, com certidão atualizada em data de 06/03/2017, neste ato, representada nos termos do art. 28, V, do estatuto acima citado, pelo **Conselho Administrativo** da outorgante, na pessoa do **Dr. Alcides Coimbra**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5.989.414-3 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº 661.379.428-72 e na OAB/SP sob nº 133.988, domiciliado em Artur Nogueira-SP; devidamente nomeado nos termos do voto nº V, em reunião realizada no dia 11 de dezembro de 2017, cuja ata se encontra microfilmada sob nº 66.354, averbada no registro acima citado, em 03/01/2018, cujos documentos citados se encontram arquivados nestas Notas, no classificador próprio sob nº 024, às fls. 005; reconhecido como o próprio por mim, pelos documentos apresentados, cuja capacidade reconheço e dou fé. Então, pela outorgante, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui como sua procuradora: **JOYCE MARTINS FERREIRA**, brasileira, solteira, bacharela em direito, portadora da cédula de identidade RG nº 46.027.446-6 (SSP/SP) e inscrita no CPF/MF sob nº 379.560.578-41, domiciliada em São José dos Campos-SP, na qualidade de **ASSISTENTE JURÍDICO**; para representar a outorgante e dirigir as atividades nos setores de sua jurisdição, no seu Órgão Administrativo Regional denominado **ASSOCIAÇÃO PAULISTA DO VALE**

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. NÃO QUEER AUTENTICAÇÃO, CASUÍSTICA OU EMBENGA, INVALIDAR ESTE DOCUMENTO

Internacional
Livre no
em 1945)



RUA 7 DE SETEMBRO 1590 - CENTRO
ARTUR NOGUEIRA SP CEP 13160-000
FONE: 19-38771176

3º Tabelião de Notas de S. Campos-SP
Tabelião: Pedro Henrique de Oliveira
AUTENTICAÇÃO - Atenta a presente cópia, a qual confere com o original e a ser apresentada, do que dou fé.

VALOR R\$ 3,40
10. JUL. 2019
Em Teste da verdade

FORNCEMENTO
EU DIES, PRO
BENEDS COMU

Perce João Mendes, 127 - Centro - Tel: (12)3909-7048

Coletoria Notarial do Brasil
126328
AUTENTICAÇÃO
AU1005AD0450168

Terceiro Tabelião de Notas
da Comarca de Artur Nogueira

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0034-38, ASSOCIAÇÃO PAULISTA DO VALE – IGREJAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0049-14, SERVIÇO EDUCACIONAL LAR E SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0035-19, SELS REVENDEDORES AMBULANTES AUTONOMOS DA UCB DA IASD, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0045-90, estas localizadas na Avenida Barão do Rio Branco nº 980 - Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP, e SERVIÇO EDUCACIONAL LAR E SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.233.019/0042-48, localizado na Rua Diogo de Faria nº 100 - Centro, Guarulhos-SP e demais estabelecimentos subordinados do seu respectivo território de abrangência; conferindo-lhe poderes para: **INDIVIDUALMENTE** ou em **CONJUNTO** com mais procuradores, promover a defesa dos interesses da Outorgante em todas as relações e transações em que ela, Outorgante, intervir ou formalizar para consecução de seus fins e objetivos, podendo: **a)** representar a Outorgante, em suas relações com pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, **Ministérios do Governo Federal, Secretarias de Estado, Prefeituras e demais repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais, Municipais, Autárquicos, Paraestatais e Particulares, inclusive Secretária da Receita Federal do Brasil** e suas Superintendências e ou Delegacias e Inspetorias e ou Alfândegas, Secretarias da Fazenda, do Ministério da Previdência e Assistência Social e demais Órgãos Previdenciários, Caixa Econômica Federal, Coordenadoria Geral do FGTS e Coordenadoria Geral do PIS, FINSOCIAL, Delegacias e demais Repartições do Ministério do Trabalho e Sindicatos em Geral; **b)** representar a Outorgante perante **Cartórios de Notas, de Protestos, de Registro de Imóveis, de Pessoas Jurídicas, Serviços Notariais, Tabelionatos e Anexos em geral**, podendo protestar títulos, cancelar protestos, requerer certidões, termos de cancelamento de protestos, e ainda perante outros órgãos de proteção ao crédito, bem como, e não exclusivamente, perante Cartórios de Registro de Imóveis e Anexos, com poderes expressos para, na melhor forma de direito: receber e assinar, retificar, ratificar e re-ratificar Escrituras Públicas e ou Contratos de aquisições e ou venda de bens imóveis, por compra ou por qualquer outro título, em nome da Outorgante, sua Associação, Órgão Interno, ou de suas Instituições, Departamentos, Estabelecimentos e Serviços, na jurisdição de seu respectivo cargo; **c) pactuar compromissos e ou contratos de promessa de compra e ou de venda, avençar preço e forma de pagamento**, emitir os títulos de crédito à aquisição e vinculados necessariamente à escritura de compra e venda, pagar o preço estipulado, receber e ou dar a respectiva quitação, dar e receber quitação, receber e ou transmitir domínio, posse, direitos e ações, imitar a Outorgante e ou transmitir posse e propriedade dos respectivos imóveis, responder por evicção; receber por Escrituras de Doações, apenas se estas forem puras e simples, sem encargos de qualquer natureza, requerer o que for devido, inclusive autorizar registros, averbações, inscrições e baixas; **d) alienar bens imóveis** desde que

3º Tabelião de Notas de SJCampos-SP
Tabelião: Pedro Henrique de Oliveira
AUTENTICAÇÃO - Autêntico a presente cópia a qual
conferir com o original e assim apresentará, se queidou fê.
VALOR R\$ 3,46
10. JUL. 2019
Em Teste da verdade
PRAÇA João Mendes, 127 - Centro - Tel: (12)3909-708

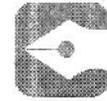


Cartório Tabelião de Notas
Família de Souza Aires
Perente Habilitada

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E
TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE

ARTUR NOGUEIRA - SP

COMARCA DE ARTUR NOGUEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL E TABELIÃO INTERINO VINICIUS MOREIRA MARTINS



700 04

acompanhado de cópia da Ata Legal do Conselho Administrativo autorizando a operação ou negócio, por venda, permuta, dação em pagamento, doação com ou sem encargos, ou outro qualquer título, pactuando condições, cláusulas, preço, forma de recebimento, formalizando o negócio quer por instrumento particular ou por escritura pública, receber o preço avençado, dando quitação dos valores recebidos, transferir ao comprador domínio, direitos, ações, responder pela evicção do direito, imitar o comprador na posse, firmando o que necessário for, autorizando os necessários registros, averbações, inscrições, cancelamentos e baixas; e) representá-la em **qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive na Justiça do Trabalho, de Juizado Especial, Distribuidores e Partidores Forenses**, ainda em qualquer esfera administrativa, nos processos e ações em que figure a Outorgante quer ativa ou passivamente, podendo, para tanto, requerer, alegar, contestar, apresentar defesas, recorrer, impugnar, reclamar, protestar e cancelar protestos, confessar, transigir, requerer consignações de despachos e sentenças, retirar e ou anexar documentos ou outros instrumentos necessários ao bom andamento dos processos em Juízo ou na esfera administrativa, tomar ciência de despachos e decisões, prestar e firmar declarações nos autos ou fora deles, assinar termos de responsabilidade, de garantia e ou de compromisso, inclusive de testamentário, inventariante, adjudicação e partilha; receber e dar quitações de importâncias nos autos processuais, desistir de ações, assinar termos de retificação e ou de ratificação e todos os demais poderes em direito admitidos e que forem necessários para o bom e fiel desempenho e cumprimento do presente mandato, sendo que o outorgado **não poderá substabelecer** quer seja no todo ou em parte. A presente **procuração tem plena validade até vinte e (28) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e dois (2022)**, entretanto, ficará antes desta data, automaticamente ineficaz e revogada, no dia em que a outorgada vier a deixar o cargo ou a função para o qual foi nomeada e em virtude do qual recebe estes poderes ou se cancelada pela outorgante; ficarão, todavia, expressamente prorrogados os poderes constantes deste instrumento, que tenham sido inicialmente utilizados ou exercitados pela outorgada em qualquer processo ou procedimento administrativo, judicial ou extrajudicial, nos quais tenha intervindo ou iniciado procedimentos antes da data retro-citada, até que a decisão final ou sentença ou acórdão tenha transitado em julgado, sendo ademais, desde já plenamente convalidados e declarados na melhor forma de direito, formalmente eficazes todos os atos praticados de conformidade com o que aqui se dispõe. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do Corregedoria Nacional de Justiça, nesta data extraí da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens o relatório negativo em nome da transmitente, conforme código **HASH: d96a de6e 6c75 425f 5256 343d c1eb 7143 88f6 220c**. Recibo anexo ao traslado. Recolhimentos descritos na guia nº **04/2018**. E, como o disse do que dou fé, me pediu que lavrasse a presente procuração que feita e lida sendo lida em alta voz, achou-a em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Eu (a.) Márcia Cristina Sandri,

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, OBSERVADA A MODIFICAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU EMERGÊNCIA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Informações
para o usuário
até 10/10/2019



RUA 7 DE SETEMBRO 1690 - CENTRO
ARTUR NOGUEIRA SP CEP 13160-000
FONE 19 38771176

3º Tabelião de Notas de SJ Campos-SP
Tabelião: Ped. Henrique da Oliveira
AUTENTICAÇÃO - Apresento a presente cópia, a qual confere com o original e em autenticidade do que dou fé.
VALOR R\$ 3,46
10 JUL. 2019
Em Teste
Márcia Cristina Sandri
Márcia Cristina Sandri
Márcia Cristina Sandri
Praça João Mendes, 127 - Centro - Tel: (12) 3909-7088

Colégio Notarial do Brasil
Sede São Paulo
126526
AUTENTICAÇÃO
AU1005AD0450171

Terceiro Tabelião de Notas
Camila de Souza Aires
procuração lavrada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Substituta do Tabelião Interino, que esta digitei, subscrevo e assino. (a.a.) 1- Alcides Coimbra, 2-Márcia Cristina Sandri, Substituta do Tabelião Interino. 2018 - UCB 04: 05 Jmf com IIASII. Emls. R\$ 130,74 - Estado R\$ 37,15 - Ipesp R\$ 25,42 - ISS R\$ 3,26 - MP R\$ 6,27 - Registro Civil R\$ 6,88 - Tribunal Justiça R\$ 8,97 - Santa Casa R\$ 1,31 = TOTAL R\$ 220,00. Recibo: (a.) Márcia Cristina Sandri. (Sinal Público disponível no site da CENSEC - <http://www.censec.org.br> - Item 154, cap. XIV das NSCGJSP). CERTIFICA MAIS E FIELMENTE, que até a presente data não consta à margem do ato transcrito, qualquer anotação de revogação, renúncia, cancelamento ou substabelecimento do mesmo. Nada mais continha em dita procuração, para aqui bem e fielmente transcrita, conferida com o original, do qual me reporto e dou fé. Traslada em data de hoje. Recibo anexo ao traslado. Recolhimentos descritos na guia nº 027/2019. Artur Nogueira, 04 de julho de 2019. Eu _____ (Ederson Diego Cardoso) Escrevente Autorizado a digitei, e eu _____ (Márcia Cristina Sandri) Substituta do Tabelião Interino, subscrevo e assino.

Em testº _____ da verdade.-

Márcia Cristina Sandri
Substituta do Tabelião

Márcia Cristina Sandri
Substituta do Tabelião Interino

Ederson Diego Cardoso
Escrevente Autorizado

Emls. R\$ 38,46 - Estado R\$ 10,93 - Secretaria da Fazenda R\$ 7,47 - ISS R\$ 0,96 - MP R\$ 1,85 - R. Civil R\$ 2,02 - Trib. Justiça R\$ 2,64 - Sp Casa R\$ 0,38 = TOTAL R\$ 64,71. Recibo: _____

(Sinal Público disponível no site da CENSEC - <http://www.censec.org.br> - Item 154, cap. XIV das NSCGJSP)

1183561CE0000000642741911



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça do Est. de São Paulo: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

3 Tabelião de Notas de S. Campos-SP
Tabelião: Pedro Henrique de Oliveira
AUTENTICAÇÃO - Atesto a presente cópia, a qual confere com o original e me apresentando do que dou fé.
VALOR R\$ 3,46
10 JUL 2019
Em Testº _____ da verdade
PRAÇA João Mendes, 127 - Centro (12) 3909-7088

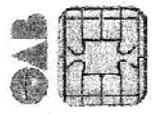
Terceiro Tabelião de Notas
Camilla de Souza Aires
Escrevente Habilitada
Coleção Notarial do Brasil
Seção São Paulo
128326
AUTENTICAÇÃO
AU1005AD0450172

Doc 05

15697043



JOYCE MARTINS FERREIRA



15697043

1. SO OBRIGATORIO
IDENTIFICADO CM R. PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(ART. 13 DE LEI N. 3.206/91)

CAR AUSTRAL - RUA DOS SANTOS
RUA
379.560.578-41
25/03/1989
DATA DE NASCIMENTO

480274488 - SSP
GUARULHOS-SP
MARCOS FERREIRA
BEATRIZ MARTINS GOMES FERREIRA

432798

ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DE SAO PAULO
IDENTIDADE DE OYGGADA
JOYCE MARTINS FERREIRA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8100-0

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR



ASSINATURA DO TITULAR

8511-04764

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 30.893.887-2 DATA DE EXPEDIÇÃO 17/ABR/2009

NOME OLIVEIROS PINTO FERREIRA JUNIOR

FILIAÇÃO OLIVEIROS PINTO FERREIRA

E ELANGE ESTER FERREIRA

NATURALIDADE GUARULHOS -SP DATA DE NASCIMENTO 09/MAR/1981

DOC.ORIGEM CAMPINAS - SP
CAMPINAS
CC:LV.B021/FLS.0253/N.001742

CPF 28282832839

121 Delegado Divisório de Polícia I.RGD.SSP.SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/89

3 Tabelas de Notas de Arquivo

Tabelião: Pedro Henrique de Oliveira

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia, a qual confere com o original a mim apresentando, do que aqui se trata.

Em Teste da verdade

19 DEZ. 2017

Terceiro Tabelião

Neuza Lucia Ribeiro

Escrevente habilitada

Colégio Notarial do Brasil

128328

AUTENTICAÇÃO

1005A D0250458

EM BRANCO

EM BRANCO

Page 01

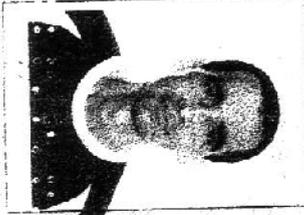
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8210-7

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT



POLÍCIA MILITAR



PROIBIDO PLASTIFICAR

Marcelo Augusto de Carvalho

ASSINATURA DO TITULAR

P575-023975

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 18.074.180-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 05/JAN/2011

NOME MARCELO AUGUSTO DE CARVALHO

FILIAÇÃO MAURICIO AUGUSTO DE CARVALHO

E MARIA FRANCISCA DE CARVALHO

NATURALIDADE S. CAETANO DO SUL - SP DATA DE NASCIMENTO 24/SET/1971

DCC ORIGEM SÃO PAULO - SP JABAQUARA

CC: LV. B124/FLS. 239 / N. 036887
CPF 184787828/85

Carlos 107 Delegado Divisyonário
CARLOS ASSINATURA DO DIRETOR Policia HRGD. SP/SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

AUTENTICAÇÃO - Averbo a presente cópia, a qual confere com o original a mim apresentando, do que dou fé.
VALOR R\$ 3,29
03 DEZ. 2017
Em Teste da verdade
Praca João Mendes, 177 - Centro - Tel. 4102-2000 - São Paulo - SP

Colégio Notarial do Brasil
426328
AUTENTICAÇÃO
1003 A D 0246444

Lucia Ribeiro de Souza
Escritora Habilitada

EM BRANCO

Ace

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8300-6

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBERTO DALINT

5/5A/633

POLEGAR DIREITO

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MAO DA APOSTEJAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 39.424.908-2 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 06/05/2019

NOME HUGO ERNESTO QUIROGA

PAIAGÃO HUGO RODOLFO QUIROGA MARIA MADALENA QUIROGA

NACIONALIDADE RIO DE JANEIRO - RJ DATA DE NASCIMENTO 03/04/1965

DOC ORIGEM JUIZ DE FORA-MG JUIZ DE FORA CC.VI.H20 /FLS.51 /Nº16743

CPF 521191906/82

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Terceiro Tabelião de Notas de São Paulo - SP

Tabelião: Pedro Henrique de Oliveira

AUTENTICAÇÃO

VALOR R\$ 3,45

05 AGO 2019

136326

AUTENTICAÇÃO

AU1005AD0466325

Praca João Mendes, 177 - Centro - Tel: (11) 3533-7188

Terceiro Tabelião de Notas
 Neuza Lucia Ribeiro de Souza
 Escrevente Habilitada

EM BRANCO

Registro de Imóveis TABELIÃO
Itaquaquecetuba - SP 24013
LIVRE A-3



LIVRO Nº 266 – FOLHAS 307/315 1º TRASLADO

ESCRITURA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, aos **TRINTA (30)** dias, do mês de **AGOSTO**, do ano de **DOIS MIL E DEZESSEIS (2016)**, nesta Cidade e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, neste **Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**, perante mim, **Escrevente Autorizado e o Tabelião** que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante **“PROPRIETÁRIA”, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob nº 46.316.600/0001-64**, com sede na Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 283, Vila Virginia, nesta cidade; neste ato representada, nos moldes do artigo 43, VI, da Lei Orgânica do Município, e de acordo com o termo de posse de cargo de prefeito desta cidade, datado de 01 de janeiro de 2013, do qual uma via se encontra arquivada em pasta própria destas Notas, sob nº **094/2013**, pelo prefeito, **MAMORU NAKASHIMA**, brasileiro, casado, conforme declarou, médico, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH-DETRAN-SP, registro nº 00711376289, onde consta seu documento de identidade nº 7.912.954-SSP/SP, e inscrição no CPF/MF sob nº 969.874.308-10, residente e domiciliado na Rua Carlos Barbosa da Silva, nº 201, Centro, nesta cidade; e, de outro lado, como outorgada **“USUÁRIA”, INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, com sede e foro na Avenida Professora Magalena Sanseverino Grosso, nº 850, no Jardim Rezek II, na cidade de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob nº **43.586.122/0001-14**, com seu estatuto social consolidado aprovado pela ata de assembléia geral de criação, datada de 12 de novembro de 2013, registrada sob nº 891, em microfilme sob nº 60.040, livro A-3, em 07 de janeiro de 2014, junto ao Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, Ata da 35ª Assembleia Geral Ordinária, datada de 12 de novembro de 2013, registrada sob nº 891, do Livro A-3, microfilme sob nº 60.040, em 07 de janeiro de 2014, e Ata de Reunião do Conselho Administrativo, datada de 13 de maio de 2016, averbada sob nº 891, do Livro A-

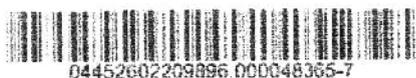


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

3. microfilme sob nº 64.087, em 23 de maio de 2016, junto ao mesmo cartório acima citado, dos quais uma via fica arquivada em pasta própria destas Notas, sob nº 100/2016; neste ato representada de acordo com os artigos 36, VI e 42, do seu estatuto social acima citado, pelo Diretor Presidente, **ELNIO ALVARES DE FREITAS**, brasileiro, casado, conforme declarou, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 35.712.461-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 167.717.451-04, com domicílio profissional na Avenida Magdalena Sanseverino Grosso, nº 850, Jardim Rezek II, na cidade de Artur Nogueira, Estado de São Paulo; declarando este, sob sua responsabilidade civil e criminal, que o estatuto social e ata mencionados, não possuem alterações, até a presente data, bem como que o presente ato notarial, atinge o interesse social da instituição. Os presentes capazes, entre si conhecidos, e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados e a mim exibidos, do que dou fé, E, perante mim, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, foi-me dito uniforme e sucessivamente que: **PRIMEIRO:** A “**PROPRIETÁRIA**” é proprietária e legítima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, impostos e taxas em atrasos ou outros encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais, do imóvel constituído por **Um Terreno situado na Rua Santa Catarina, designado “Área A2-B” na planta de desdobro, parte da Área A2, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, encerrando a área de 27.299,69m² (vinte e sete mil, duzentos e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados)**, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 17.898, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca. **SEGUNDO:** O citado imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, como contribuinte de nº 44453-62-80-1602-00-000-4, tendo-lhe sido atribuído para o corrente exercício o valor venal de **RS 1.103.267,83 (um milhão, cento e três mil, duzentos e sessenta e sete Reais e oitenta e três centavos)**, conforme Certidão de Valor Venal nº 23728476/2016, emitida em 16 de agosto de 2016, não havendo correção pela Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – UFESP, até a presente data. **TERCEIRO:** O imóvel foi adquirido pela “**PROPRIETÁRIA**”, nos termos do R.5/M.731, de 06 de novembro de 2015, a qual originou a abertura da matrícula nº 17.898, junto ao Oficial de Registro de



Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que, de conformidade com a Lei Municipal nº 2.372, de 10 de novembro de 2005, o imóvel foi desincorporado da categoria de bem de uso comum do povo e transferido para a de bem público dominial, averbada sob nº 01, na citada matrícula. **QUARTO:** Dispõe a Lei Municipal nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015, "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO, PELO PRAZO DE 99 (NOVENTA E NOVE) ANOS, DO IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM FINS LUCRATIVOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." DR. MAMORU NAKASHIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI: Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso com encargo e sob condição resolutiva, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos do imóvel, à Instituição Paulista Adventista de Educação e Assistência Social sem fins lucrativos, com objetivo de construir um Centro Educacional e Assistencial, para desenvolvimento de programas para o lazer, recreação, educação e qualidade de vida destinados aos munícipes, a seguir descrito: Proprietário - Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba. Área - 27.299,69 m² (vinte e sete mil, duzentos e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados). Inicia-se no ponto M.A, cravado na lateral da Rua Santa Catarina e distante a 88,42m (oitenta e oito metros e quarenta e dois centímetros), da esquina com a Rua Goiás do lado esquerdo de quem desta entra para a Rua Santa Catarina, daí segue pela lateral da Rua Santa Catarina numa distância de 148,45m (cento e quarenta e oito metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto M1, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 164,34m (cento e sessenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros) e confrontando com a Área "A1" até o ponto N, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 20,64m (vinte metros e sessenta e quatro centímetros) e confrontando com propriedade da Cia Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU) até o ponto "A2" daí deflete à direita e segue numa distância de 135,62m (cento e trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros) e confrontando com a Área "A4" até o ponto A2.1, daí deflete a esquerda e segue numa distância de 209,80m (duzentos e nove metros e oitenta centímetros) e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

confrontando com a Área A2-A até o ponto M.A de onde se deu o início da referida descrição perfazendo uma Área de 27.299.69 m² (vinte e sete mil, duzentos e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados). Art. 2º Fica também o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com Instituição Paulista Adventista de Educação e Assistência Social para o detalhamento do projeto, e outras atividades necessárias ao perfeito andamento das obras de construção do centro educacional e assistencial referido no caput deste artigo. Art. 3º Além das condições que forem exigidas pela Prefeitura Municipal por ocasião da assinatura da escritura no sentido de salvaguardar os interesses Municipais, fica a Concessionária obrigada a: I - Servir-se do imóvel para uso compatível com a natureza e de acordo com a finalidade prevista no artigo 1º desta Lei. II - Apresentar para análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, os projetos, memoriais e demais documentação, das obras a serem executadas, estas deverão terminar em 18 (dezoito) meses após aprovação dos projetos e a expedição do alvará para início das obras, os prazos, acima, serão contados a partir da lavratura do competente instrumento de concessão, sendo que este instrumento deverá ser lavrado em até 60 (sessenta) dias a partir da publicação desta Lei. III - Os prazos poderão ser prorrogados através de requerimento em decorrência de fatores técnicos ou outro motivo relevante, devidamente fundamentado e autorizado pelo Chefe do Poder Executivo. IV - Zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar às suas expensas, quaisquer obras que se fizerem necessárias. V - Não ceder o imóvel a terceiros, no todo ou em parte. VI - Não permitir que terceiros se apossam do imóvel, bem como, dar imediato conhecimento à autoridade competente da Prefeitura de qualquer turbacão de posse que se verifique. VII - Dotar a área de todos os melhoramentos públicos de infraestrutura e outras obras com características indispensáveis ao funcionamento do Centro Educacional e Assistencial. Art. 4º A Prefeitura não será responsável, inclusive e principalmente, perante terceiros por qualquer prejuízo decorrente da execução e utilização das obras, serviços e trabalhos a cargo da concessionária. Art. 5º A Prefeitura terá direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei e no ajuste que der origem. Art. 6º A extinção, dissolução da Concessionária ou alteração do destino das obras, a inobservância das condições estatuidas, principalmente as

700 12



desta Lei, ou nas cláusulas do instrumento de concessão, bem como, o inadimplemento de qualquer dos prazos fixados, implicará a imediata rescisão da concessão, revertendo à área ao Município, incorporando-se ao Patrimônio Público, todas as edificações e benfeitorias executadas, que não ensejará direito de retenção, nem tampouco direito à indenização, seja a que título for. Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta própria do orçamento. Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, em 11 de dezembro de 2015: 455º da Fundação da Cidade e 62º da Emancipação Político-Administrativa do Município. DR. MAMORU NAKASHIMA Prefeito. ROGÉRIO DIAS MESQUITA, Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos ANTONIO DONIZETE DA SILVA, Secretário Municipal de Administração e Modernização Registrada na Secretaria de Administração e Modernização - Departamento de Administração, e publicado no Quadro de Editais da Portaria Municipal, na mesma data supra ROSANA DOS SANTOS FERNANDES, Diretora do Departamento de Administração Geral. **QUINTO:** A "PROPRIETÁRIA", por sua livre e espontânea vontade, sem induzimento ou coação de espécie alguma, conforme lhe faculta a Lei, decidiu instituir sobre o referido imóvel direito real de uso, em favor da "USUÁRIA", na forma prevista do artigo 1.412 do Código Civil, e, nos termos do processo nº 25745/2014, de 16 de dezembro de 2014, da Prefeitura Municipal desta cidade. **SEXTO:** Pelas partes, foi dito que o exercício do referido direito regular-se-á pelas disposições legais e supletivamente, pelas condições neste ato pactuadas a saber: **I** – o prazo de duração do direito real de uso ora concedido é de 99 (noventa e nove) anos; **II** - com a concessão do referido direito real de uso e durante todo o período de sua vigência, a "USUÁRIA", detendo a posse o gozo do imóvel anteriormente descrito, poderá nele realizar todas as benfeitorias que julgar necessário, obrigando-se por si e seus sucessores a respeitar integralmente as cláusulas e condições ora instituídas; a presente concessão de direito real de uso é feita para que a "USUÁRIA" possa usar e construir de acordo com as necessidades que se fizerem necessárias à consecução da carta de intenção dos processos anteriormente citados, podendo utilizar o sub-solo caso necessário; **III** – o direito de uso ora concedido, é realizado sob a seguinte condição: **a)** – a proposta para utilização desse



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

170e 14

terreno é a construção de uma unidade escolar, bem como um Centro de Atendimento Comunitário; **b)** – o investimento total para utilização para as duas obras (Colégio e Centro Comunitário) será de **R\$ 21.400.000,00 (VINTE E UM MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS)**, já inclusos construção, mobiliário e infraestrutura, sendo esse o mesmo valor atribuído para fins fiscais; **c)** – o colégio terá capacidade para 2.000 (dois mil alunos) em dois turnos diários, sendo 30 (trinta) salas de aula de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um auditório de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), pátio de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), estacionamento para 280 (duzentos e oitenta) vagas, campo de futebol, quadras e salas para a administração do colégio; **d)** – o prédio do centro comunitário oferecerá alguns atendimentos à população tais como: odontologia, enfermagem e fisioterapia; **e, e)** – toda essa construção gerará empregos diretos e indiretos, tanto na construção, quanto no operacional do colégio, gerando em torno de 1.100 (um mil e cem) vagas de emprego; **IV)** – com o término da concessão do direito de uso, a “**USUÁRIA**” deverá restituir à proprietária toda a posse e uso dos imóveis, ficando deste já estipulado que todas as benfeitorias e acessões incorporadas ao imóvel passarão ao domínio da proprietária; **V)** – a “**USUÁRIA**” responderá, durante toda a vigência do direito de uso, por todos os encargos e tributos que incidirem sobre as áreas objeto da presente concessão; ressalvado, porém entre elas, que o período anterior à concessão de uso é de responsabilidade da “**PROPRIETÁRIA**”; **e, VI)** – em caso de extinção do direito de uso ora concedido sobre referido imóvel por força de desapropriação, a indenização devida caberá à proprietária e à “**USUÁRIA**”, no valor correspondente ao direito real. **SÉTIMO:** Declara a “**PROPRIETÁRIA**”, sob as penas da lei que: **a)** – deixa de apresentar para este ato a **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extensiva às contribuições sociais, de acordo com o item 59.2, Capítulo XIV, Tomo II, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **Se responsabiliza por eventual cobrança, com origem nessa certidão;** **b)** – apresenta para este ato a certidão de inteiro teor da matrícula nº 17.898, tendo por objeto o imóvel do presente ato notarial, expedida pelo Cartório do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, em data de 26 de agosto de 2016.



válida pelo prazo de trinta dias, pela qual se verifica não haver inscrito ou anotados quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória, que de alguma forma possa prejudicar o negócio realizado por esta escritura, a qual fica arquivada em pasta própria de matrículas digitais destas Notas, **sob nº 0338/2016: c. e)** - não possui em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou mesmo ações de créditos preferenciais, ou decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, ~~protestos~~, falências, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, condominiais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente escritura, inclusive perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal. **OITAVO:** Em seguida, pela "USUÁRIA", foi dito que: **I** - aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, como nela se contém e declara, bem como as declarações prestadas pela "PROPRIETÁRIA"; **II** - apresenta para este ato a Guia de Arrecadação Estadual - Gare, do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - **ITCMD nº 46869659, IMUNE**, em razão da imunidade reconhecida pela Declaração de Reconhecimento de Imunidade ao Imposto sobre Transmissão "causa mortis" e Doação de quaisquer bens ou direitos - ITCMD, número do protocolo 12809-182403/2015, data do protocolo de 03 de março de 2015, número do processo 47904-761671/2011, DRT-5, Campinas, Luiz Celso Afaz, Delegado Regional Tributário, nos termos do artigo 7º do Decreto Estadual nº 46.655, datada de 04 de janeiro de 2016, válida no período de 14 de março de 2015 a 14 de março de 2017, cuja via respectiva acompanha o primeiro traslado da presente e outra fica arquivada nestas Notas. **Fica ciente que ao emitir a declaração de ITCMD nº 46869659, para a lavratura do presente ato notarial, nos termos da Portaria CAT nº 21/2012, conseqüentemente, o sistema da Secretaria da Fazenda Estadual do Estado de São Paulo gerou guia GARE no valor de R\$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil Reais), que deverá ser cancelada pela "USUÁRIA" junto à Secretaria da Fazenda Estadual do Estado de São Paulo, isentando esta Serventia de qualquer posterior reclamação;** **III** - foi orientada sobre a importância das certidões de cunho pessoal da "proprietária", dispensando a apresentação das mesmas, isentando esta Serventia de posteriores reclamações. **Foi cientificada da Certidão**



Doc 36

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Positiva de Débitos Trabalhistas (CPDT), com efeito de Negativa nº 80129102/2016, expedida em 16 de agosto de 2016, valida até 11 de fevereiro de 2017, na qual consta o processo: 0158800-78.1992.5.02.0341 – TRT 2ª Região (débito com exigibilidade suspensa); IV – foi cientificada ainda, do teor e importância da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extensiva às contribuições sociais, isentando esta Serventia de quaisquer reclamações; inclusive, se responsabilizando por eventuais exigências feitas pelo Oficial de Registro de Imóveis local, no que diz respeito à apresentação da referida certidão; e. V – se obriga a cumprir eventuais exigências junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no que tange à documentação que especializa o direito real de uso ora concedido. NONO: Por todos os contratantes, foi declarado mais que: I – autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca a proceder todos os atos de registro que necessários se façam à perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios; II – têm ciência dos prazos e condições estabelecidos na Lei Municipal nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015; III – têm conhecimento e aceitação de que o ônus das custas e emolumentos da escritura e registro, ficam sob responsabilidade da “PROPRIETÁRIA”, nos termos do artigo 7º, da Lei Municipal nº 3.287, de 11 de dezembro de 2015; e. IV – dispensam expressamente a presença de testemunhas instrumentárias para este ato. As partes foram cientificadas das consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, “NEGATIVAS”, com códigos de consulta gerados (hash), sob nº c63c.8e10.e748.e13c.b97d.3dfe.42df.58f0.5696.684d (referente à proprietária); e. nº dfce.ab5f.cab8.8470.a5e4.223b.4e03.2c8f.138d.4461 (referente à usuária). E, por estarem assim justos e contratados, pediram-me os contratantes que lhes lavrasse a presente escritura, a qual depois de feita, foi integralmente lida em voz alta e clara a todos os presentes, que a aceitaram por achá-la conforme, outorgaram e assinam, perante mim, do que dou fé. Emolumentos: RS21.711,26 – Município: RS434,22 – Ministério Público RS1.042,14 - Santa Casa: RS217,11 - Total: RS23.404,73. Selos pagos por verba. Eu.(a). Carlos Henrique Fernandes, Escrevente Autorizado, lavrei-a. Eu.(a). Arthur Del Guércio Neto, Tabelião, a conferi.



subscrito e assinado em público e raso. (aa). MAMORU NAKASHIMA ~~ALVARES DE FREITAS~~ (Devidamente selada). Trasladada em seguida.
Eu, Lucas Barelli Del Guercio Lucas Barelli Del Guercio, Substituto do Tabelião, a subscrito. dou fé e assinado em público e raso.

EMITIDA DOI

Em testemunho da verdade

Lucas Barelli Del Guercio
LUCAS BARELLI DEL GUÉRCIO
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Intituições e Tabelas de Selo Av. Dr. João Ferreira de Sá, 365 - Vila Regina - CEP 08573-020 - Itaquaquecetuba - SP Tel. 11 4732-9988 - FAX 11 4732-9988	
Prenotado sob nº	35495 em 08/12/2016
Anotações	R. 3117999 em 22/12/2016
Emol: R\$	22.026,63
Estado: R\$	6.280,20
Impsp: R\$	3.227,48
R. Civil: R\$	1.169,30
T.J.: R\$	1.911,72
ISS: R\$	440,62
M.P.: R\$	1067,28
Total: R\$	36.663,14

- () Marcos da Costa - Oficial
- () Maria Nequeiane Silva de Faria - Sub Designada
- () Gilberto da Silva Castanho - Escrevente Substituto

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de Itaquaquecetuba - SP
Prenotado sob nº 34908
Data PRN: 19/10/2016
Data Val: 16/11/2016



Rua Uberlândia, 240, Vila Virgínia
CEP 08573-020 - Itaquaquecetuba - SP
Tel. 11 4732-9988



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de Itaquaquecetuba - SP
Prenotado sob nº 35495
Data PRN: 08/12/2016
Data Val: 07/01/2017

LIVRO Nº 273 – FOLHAS 358/359 1º TRASLADO

ATA RETIFICATIVA

SAIBAM quantos esta ata virem que, aos **OITO (08)** dias, do mês de **DEZEMBRO**, do ano de **DOIS MIL E DEZESSEIS (2016)**, nesta Cidade e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, eu, **Arthur Del Guércio Neto, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**, constatei que: **PRIMEIRO:** A Escritura de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 30 de agosto de 2016, lavrada às fls. 307/315, do Livro nº 266, destas mesmas Notas, foi objeto de nota de devolução, prenotação nº 34908, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, nos seguintes termos: “1) revendo os termos da escritura, verificamos que ela não é clara acerca do valor do negócio. O valor de R\$ 21.400.000,00 declarado no item 6º, II, b, da presente escritura, ao que parece, refere-se ao valor que será investido pela instituição usuária na construção do centro educacional que será implantado durante o período de concessão, o que, não necessariamente, pode ser entendido como valor do negócio. Assim, para que não haja dúvidas, será necessário retificar a escritura para constar qual é o real valor da concessão ou, até mesmo, se se trata de concessão a título gratuito”; “1.1) o valor é de suma importância já que também é um dos critérios utilizados para aferir os emolumentos devidos pelo registro (artigo 7º, I, da Lei Estadual nº 11.331/2002). A incerteza do valor do negócio gera insegurança na cobrança dos emolumentos de registro”; e “1.3) além disso, o valor do negócio é também parâmetro para o cálculo do ITBI (se oneroso) ou ITCMD (se gratuito). Aliás, sendo o negócio oneroso, haverá incidência de ITBI devido ao Município, conforme previsto na legislação municipal (artigo 31, XVII d Lei Complementar 40/98), cuja guia de recolhimento ou do reconhecimento de isenção deverá ser apresentada para registro”.

SEGUNDO: Pela presente ata, esclarece este Tabelião que: **a)** – nos termos do Processo nº 25745/2014, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Declaração de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), ambos mencionados no ato notarial retificado, a escritura antes citada foi praticada a **título gratuito**; e **b)** – nos termos do item **SEXTO, III, “b”**, esclarece e ratifica que o valor atribuído para fins fiscais à concessão de



04452602299836 000050226-5

Doc 19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Direito Real de Uso e, conseqüentemente, o valor atribuído ao negócio jurídico praticado é de R\$ 21.400.000,00 (vinte e um milhões e quatrocentos mil Reais). TERCEIRO: Fica a presente ata fazendo parte integrante daquela escritura. QUARTO: Para constar, lavro a presente ata assinada por mim, do que dou fé. Isento de selos e emolumentos. Eu.(a) Arthur Del Guércio Neto, Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (aa). ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO, (Devidamente selada). Trasladada em seguida. Eu. Lucas Barelli Del Guércio Lucas Barelli Del Guércio, Substituto do Tabelião, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade

Lucas Barelli Del Guércio

LUCAS BARELLI DEL GUÉRCIO
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Av. Ven. João Ramalho da Silva, 155, Vila Regina - CEP: 08700-000 - São Paulo/SP
Tel: 11 4912-9200 - CEF: 08700000 - CEF: 08700000

Frenotado em nº 36496 em 08/12/2016

Anotações:
R.5117898 em 12/12/2016

Emol:	R\$	22.026,63
Estado:	R\$	6.260,20
Impo:	R\$	3.227,48
R. Civil:	R\$	1.189,30
T.J.:	R\$	1.611,72
ISS:	R\$	440,63
M.P.:	R\$	1057,28
Total:	R\$	35.863,14

() Marcos da Costa - Oficial
() Maria Nequiciana Silva de Faria - Sub. Designada
() Gilberto da Silva Castanho - Escrevente Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP
Marcos da Costa
OFICIAL

Doc 20

Marcos da Costa, Oficial Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:-----

Silva do Faria
região

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12/1997

matrícula	ficha
17.898	01

Itaquaquecetuba, 31 de março de 2016

Pág.: 00001 / 00003

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Santa Catarina, designado "Área A2-B" na planta de desdobro, parte da Área A2, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: começa no ponto M.A, cravado na lateral da Rua Santa Catarina e distante 88,42m da esquina com a Rua Goiás do lado esquerdo de quem desta entra para a Rua Santa Catarina, daí segue pela lateral da Rua Santa Catarina numa distância de 146,45m até o ponto M1, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 164,34m e confrontando com parte da Área "A1" até o ponto N, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 20,64m e confrontando com a propriedade da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano até o ponto "A2", daí deflete à direita e segue numa distância de 135,72m, confrontando com a Área "A4" até o ponto A2.1, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 209,80m, confrontando com a Área A2-A até o ponto M.A de onde se deu o início da referida descrição, encerrando a área de 27.299,69m².

CONTRIBUINTE: 44453-62-80-1602-00-000-4

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, CNPJ/MF nº 46.316.600/0001-64, com sede na Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 283.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.31, de 06/11/2015, deste R.I. de

(continua no verso)

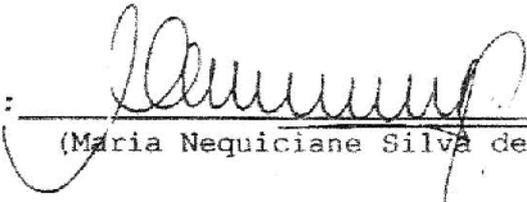
Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaquaquecetuba - SP

12090-7-AA 039858



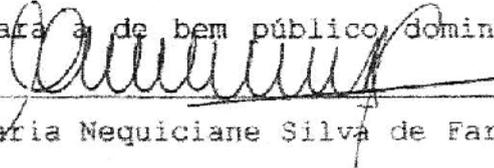
matricula	ficha
17.898	01
	verso

Itaquaquecetuba-SP.

A Substituta Designada: 
 (Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-1/17898, em 31 de março de 2016.

(trasladamento) Conforme averbação feita sob nº 2, em 13/09/2006, na matrícula nº 731, deste R.I de Itaquaquecetuba-SP, à vista da escritura de 06/09/2006, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 137, fls. 015/019, procedo a presente averbação para constar que, nos termos da Lei Municipal nº 2.372, de 10/11/2005, o imóvel objeto da presente matrícula foi desincorporado da categoria de bem de uso comum e transferido para a de bem público/dominial. A

Substituta Designada: 
 (Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-2/17898, em 31 de março 2016.

À vista do requerimento datado de 25/02/2015, instruído com o Alvará de Desdobro de Lotes nº 384/15, expedido em 12/06/2015 (revalidado em 17/02/2016) pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel constante da matrícula nº

(continua na ficha 02)

Pág.: 00002 / 00003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA/SP

Marcos da Costa

OFICIAL

Doc 22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.000.7

matrícula: 17.898 ficha: 02
Itaquaquecetuba, 31 de março de 2016

731. O título objetivado foi prenotado sob nº 32.697, em 03/03/2016. A Substituta Designada: Maria Nequiciane Silva de Faria (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-3/17898, em 22 de dezembro de 2016.

Por escritura de 30/08/2016, Lvº 266, fls. 307/315, e da ata ratificativa de 08/12/2016, Lvº 273, fls. 358/359, ambas lavradas no Tabelação de Notas deste Município de Itaquaquecetuba, a proprietária, **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**, já qualificada, concedeu a **INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, CNPJ/MF nº 43.586.122/0001-14, com sede em Artur Nogueira-SP, na Avenida Professora Magdalena Sanseverino Grosso, nº 850, no Jardim Rezek II, a título gratuito, o direito real de uso do imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de 99 anos, para fins de construção de um Centro Educacional Assistencial, para desenvolvimento de programas para lazer, recreação, educação e qualidade de vida destinadas aos munícipes sem fins lucrativos, com as condições previstas na Lei Municipal nº 3.207, de 11/12/2015, sendo que ao negócio foi atribuído o valor de R\$21.400.000,00. Valor Venal 2016: R\$ 1.103.267,83. O título objetivado foi prenotado sob nº 35.495, em 08/12/2016. O Oficial Delegado: Marcos da Costa.

Pág.: 00003 / 00003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itaquaquecetuba - SP

Certifico que a reprodução da presente matrícula está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 13 da lei nº 6.015/73 nada mais haver do a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienação e ônus reais e pessoais, do que dou fé.
Itaquaquecetuba, 22 de dezembro de 2016
Protocolo nº 35.495
Emissão: 22/12/2016 às 16:00
Oficial Delegado / Substituto
Jorge Luis Reis de Menezes
Emprego Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

ATENÇÃO
ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.

Emol.....	R\$ 28,72
Estado.....	R\$ 7,99
Ipesp.....	R\$ 4,12
Reg.Civ.....	R\$ 1,48
Trib. Jus.....	R\$ 1,93
MP.....	R\$ 1,35
Iss.....	R\$ 0,56
Total.....	R\$ 45,55

SELOS PAGOS

POR VERBA

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

12090-7-AA 039859