



CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO
ARAÇATUBA - SP
ORIENTINO MARTINS FILHO - TABELIÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



"CERTIDÃO"

PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE, Tabelião Substituto do Terceiro Cartório de Notas e Protesto desta comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.-.

CERTIFICA, e da fé que, em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em cartório de meu cargo os livros de ESCRITURAS, deles o de número **537** (quinhentos e trinta e sete) nas páginas **022/034** (vinte e dois / trinta e quatro), verificou constar lavrada uma escritura de teor seguinte:- **ESCRITURA PÚBLICA COM QUATRO ATOS, SENDO: 1º) CESSÃO PARCIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, 2º PERMUTA DE FRAÇÕES IDEAIS DE IMÓVEIS RURAIS, 3º) VENDA DE FRAÇÕES IDEAIS DE IMÓVEL RURAL; 4º) INVENTÁRIO E PARTILHA.- SAIBAM**, quantos esta pública escritura virem ou dela conhecimento tiverem que, aos DOIS (02) dias do mês de SETEMBRO (09) do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, na sede desta serventia, situada na Rua Tiradentes, nº 140, perante mim Tabelião Substituto, com vistas à lavratura do presente instrumento, que tem por objeto quatro atos, comparecem as partes a seguir nomeadas e qualificadas: 1) **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA**, brasileiro, empresário, titular do documento de identidade RG nº 6.613.858 (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº 029.240.338-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LUCÍLIA RUTH DE BORTOLI D'ELIA**, brasileira, empresária, titular do documento de identidade RG nº 10.337.872 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº 057.591.488-26, que, em razão do que estabelece o art. 1.647, inciso I, do Código Civil, comparece para conceder autorização a seu cônjuge para a cessão de direitos hereditários, permuta e a venda de fração ideal de imóvel rural, ambos domiciliados em Birigui (SP), onde residem na Avenida Nove de Julho, nº 1.542, CEP 16200-767; 2) **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA**, brasileiro, engenheiro agrônomo e produtor rural, titular do documento de identidade RG nº 14.139.069 (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº 957.222.466-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ANNA TEREZA FAVA MARINHO D'ELIA**, brasileira, advogada, titular do documento de identidade RG nº 18.682757 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº 078.954.048-73, que, por força do disposto no art. 1.647, inciso I, do Código Civil, comparece para conceder autorização a seu cônjuge para a cessão de direitos hereditários, permuta e a venda de fração ideal de imóvel rural, ambos domiciliados em Araçatuba (SP), onde residem na Torres Homem, nº 1.412, CEP 16015-510; 3) **ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES**, brasileiro, divorciado, agricultor, titular do documento de identidade RG nº 13.771.948 (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº 049.507.908-11, domiciliado em Ribeirão Preto (SP), onde reside na Rua Coronel José da Silva, nº 260, CEP 14090-042. Como **ADVOGADO ASSISTENTE** comparece ainda **CACILDO BAPTISTA PALHARES**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº 102.258, titular do documento de identidade RG nº 8.980.783-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 002.331.961/53, com escritório profissional na Rua Hermílio Magalhães, nº 275, nesta cidade de Araçatuba-SP. Os presentes, cuja capacidade reconheço, foram identificados pelos seus documentos pessoais, por mim examinados e de que dou fé. E, assim, os contratantes convencionam os quatro atos a seguir narrados, os quais, na ordem em que estão dispostos, têm por objeto: a) cessão de direitos hereditários; b) permuta de frações ideais de imóveis rurais; c) venda de frações ideais de imóveis rurais; e, c) inventário e partilha de bens, direitos e obrigações, a saber: **PRIMEIRO ATO – CESSÃO PARCIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS** - Por este primeiro ato, de cessão parcial de direitos hereditários, como **OUTORGANTES CEDENTES** comparecem **CARLOS ALBERTO**



00482602429628.000074495-0

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado de São Paulo

DE MORAIS D'ELIA e CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA, e como OUTORGADO CESSIONÁRIO comparece ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES, todos já qualificados. Os dois OUTORGANTES CEDENTES são os únicos herdeiros de **VANDA DE MORAIS D'ELIA**, qualificada no quarto ato deste instrumento, e que faleceu em 15 de janeiro de 2013, sem testamento, tendo deixado como herança fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) de um patrimônio que possuía em comum com os OUTORGANTES CEDENTES, que são seus dois únicos filhos e únicos herdeiros, a cada um dos quais já pertencia fração equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) desse acervo, havida pela morte de seu pai, FRANCISCO XAVIER D'ELIA, falecido em Araçatuba (SP) no dia 14 de junho de 2009, cuja herança foi objeto da escritura pública de inventário e partilha lavrada nestas Notas em 7 de abril de 2010, registrada no livro 484, páginas 152/160. As duas metades patrimoniais, a da sucessão aberta pela morte da mãe, e a do direito de propriedade adquirido pela anterior morte do pai, passaram a formar, transitoriamente, uma universalidade, visto que tanto os direitos sobre a sucessão aberta como os de propriedade incidem, em partes ideais, sobre os mesmos bens, direitos e obrigações. Sendo assim, neste ato os OUTORGANTES CEDENTES, do direito que possuem na sucessão aberta com a morte de sua mãe, correspondente à fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio atualmente em comum, cedem partes ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, a saber: **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA**, dos cem por cento da sua parte na herança, cede parcela equivalente a 94,673% (noventa e quatro inteiros e seiscentos e setenta e três milésimos por cento), pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pago neste ato, e **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA**, dos cem por cento da sua parte na herança, cede parcela equivalente a 11,054% (onze inteiros e cinquenta e quatro milésimos por cento), pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pago neste ato, dando-se as partes por quites, nada mais tendo uma parte a reclamar da outra quanto a este ato de cessão de direitos hereditários. Pelo CESSIONÁRIO me foi apresentado a guia de Arrecadação nº 12732/2013 da Prefeitura da Estância Turística de Pereira Barreto-SP. e nº 007/537 desta serventia, autenticada mecanicamente (F.F5C.42A.17A.F71.1FC) nesta data, pelo Banco do Brasil S/A, agência local, provando o pagamento da quantia de R\$ 24.000,00 de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos "Inter-Vivos", uma via das quais acompanhará o primeiro traslado desta, ficando outra arquivada em pasta própria desta serventia para os devidos fins. **SEGUNDO ATO – PERMUTA DE FRAÇÕES IDEAIS DE IMÓVEL RURAL** - Por este segundo ato, **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA** e **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA**, autorizados por seus cônjuges, pela presente escritura e na melhor forma de direito, têm entre si justos e acordados o seguinte: I) O PRIMEIRO PERMUTANTE, **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA** é senhor e legítimo possuidor de modo livre e desembaraçado de qualquer ônus, inclusive hipotecas, legais ou convencionais e de tributos de qualquer natureza, de uma parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o imóvel seguinte: **UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS COM A ÁREA DE 169,49,64 HECTARES, ou seja, 70,04 alqueires paulistas, denominada FAZENDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 07), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "A propriedade é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se num marco, situado na intersecção da divisa da propriedade de Helio Pereira de Moraes e com a cota 330,00 metros da curva de desapropriação da futura bacia de inundação da Barragem Três Irmãos; daí, segue confrontando com este último em sentido numérico crescente até encontrar o marco**



CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO
ARAÇATUBA - SP
ORENTINO MARTINS FILHO - TABELIÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



situado na intersecção da curva de desapropriação com a divisa da propriedade de Marisa Moraes Pinto; daí deflete a direita para o rumo de 44°46'20"SW e distância de 1.996,90 metros, confrontando com a propriedade de Marisa Moraes Pinto até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Fábio Pereira de Moraes; daí deflete a direita para o rumo de 46°58'20"NW e distância de 850,90 metros, confrontando com a mesma propriedade de Fábio Pereira de Moraes, até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Vanda de Moraes D'Elia; daí, deflete a direita para o rumo de 45°16'00"NE e distância de 2.013,35 metros, confrontando inicialmente com a propriedade de Vanda de Moraes D'Elia e depois com a propriedade de Helio Pereira de Moraes, até o marco inicial, onde teve início a presente descrição. Imóvel com pequenas benfeitorias como casa e galpão, antigos e degradados, no valor de R\$ 5.000,00, e lavouras de cana-de-açúcar, já nos últimos cortes, formada por empresa em contrato de parceria agrícola, que tem direito a 90% da produção, a parte dos donos do imóvel avaliada em R\$ 95.000,00, somando as benfeitorias R\$ 100.030,00, e a terra nua, R\$ 1.951.421,98, total de R\$ 2.051.451,98 e, a parte ideal (25%) estimada em R\$ 512.863,00 (quinhentos e doze mil, oitocentos e sessenta e três reais), sendo de R\$ 487.855,00 o valor da terra nua dessa parte ideal, e de R\$ 25.008,00 o das benfeitorias desse imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 14.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP, e que foi atribuída ao PRIMEIRO PERMUTANTE** pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 7 de abril de 2010, no livro 484, páginas 152/160, nestas mesmas notas, não registrada. Cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 09571588097, com os seguintes dados: Nome do imóvel: Fazenda Nossa Senhora de Fátima; Município do Imóvel: Pereira Barreto-SP; Código do Imóvel: 607.126.009.326-2; área total: 169,40 ha; módulo rural 37,3634 ha; nº de módulos rurais: 4,21; área registrada: 169,40 ha; módulo fiscal 30,0 ha; nº de módulos fiscais: 5,64; fração mínima parc. 3,0 ha; área de posse: 0,0 ha; detentor: Vanda de Moraes D'Elia; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural (NIRF: 0.743.706-4); Código de Controle da Certidão: DCC1.6838.1A66.AC52), emitida eletronicamente em 30 de agosto de 2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja autenticidade foi verificada na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br. Recibo de entrega de Declaração do ITR/2012 em que o imóvel foi declarado no exercício financeiro de 2012 para os efeitos do Imposto Territorial Rural pelo valor de R\$ 2.042.427,23, sendo a parte da terra nua de R\$ 735.000,00, e a das benfeitorias de R\$ 1.307.427,23. II) O SEGUNDO PERMUTANTE, **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA** é senhor e legítimo possuidor, de modo livre e desembaraçado de qualquer ônus, inclusive hipotecas, legais ou convencionais, e de tributos de qualquer natureza, da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o imóvel seguinte: **UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES, ou seja, 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 05), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "A propriedade é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se num marca, situado na intersecção da divisa da propriedade de Genilda Moraes Vilela e com a cota 330,00 metros da curva de desapropriação da futura bacia de inundação da Barragem Três Irmãos; daí, segue confrontando com este último em sentido numérico crescente até encontrar o marco situado na intersecção da curva de desapropriação com a divisa da propriedade de Helio Pereira de Moraes; daí deflete a direita para o rumo 47°54'10"SE e distância de 1.830,85 metros, confrontando com a propriedade de Helio Pereira de Moraes até o marco situado no canto que faz em comum**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

com a propriedade de José Pereira de Moraes e na intersecção da estrada de acesso; daí, deflete a direita e segue pela margem esquerda da referida estrada no rumo de 45°16'00"SW e distância de 1.480,25 metros, confrontando além da estrada, inicialmente com a propriedade de José Pereira de Moraes e depois com a propriedade de Fábio Pereira de Moraes, até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Genilda Moraes Vilela; daí, deflete a direita para o rumo de 27°5'20"NW e distância de 1.030,00 metros, confrontando com a mesma propriedade de Genilda Moraes Vilela, até o marco inicial, onde teve início a presente descrição. Imóvel sem benfeitorias, formado em grama para jardinagem pertencente a terceiro (arrendatário) e em lavouras de cana-de-açúcar, já nos últimos cortes, formada por empresa em contrato de parceria agrícola, que tem direito a 90% da produção, a parte dos donos do imóvel nessa benfeitoria avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O imóvel de 198,29,48 hectares é avaliado em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), sendo a parcela de R\$ 2.390.000,00 correspondente à terra nua e a de R\$ 10.000,00 referente às benfeitorias, consistentes nas lavouras degradadas de cana-de-açúcar; e, a parte ideal (25%) estimada em R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS), sendo o valor da terra nua dessa parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) no valor de R\$ 597.500,00, e das benfeitorias, de R\$ 2.500,00, imóvel este objeto da **MATRÍCULA Nº 14.025 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP**, onde consta registrada sob nº 03 uma Servidão de Caminho em favor dos quinhões nºs 06, 07 e 08 da Fazenda Nossa Senhora de Fátima, com a área de 6.661,13 metros quadrados, com a descrição constante na referida averbação e, atribuída ao **SEGUNDO PERMUTANTE**, através da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 7 de abril de 2010, no livro 484, páginas 152/160, nestas mesmas notas, não registrada. Cadastrado no INCRA - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 09571706090, com os seguintes dados: Nome do imóvel: Fazenda Imaculada Conceição; Município do Imóvel: Pereira Barreto-SP; Código do Imóvel: 607.126.004.685-0; área total: 198,20 ha; módulo rural 50,1036 ha; nº de mód. rurais 3,86; área registrada: 198,20 ha; módulo fiscal 30,0 ha; nº de mód. fiscais 6,60; fração mínima parc. 3,0 ha; área de posse: 0,0 ha; detentor: Vanda de Moraes D'Elia; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural (NIRF: 0.746.413-4-), Código de Controle da Certidão: 2AE9.F032.7428.067F), emitida eletronicamente em 30 de agosto de 2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja autenticidade foi verificada na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br; Recibo de entrega de Declaração do ITR/2012, em que o imóvel foi declarado no exercício financeiro de 2012 para os efeitos do Imposto Territorial Rural pelo valor de R\$ 1.988.395,17, sendo a parte da terra nua de R\$ 859.947,90, e a das benfeitorias, de R\$ 1.128.447,27. III) Que, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, pelos ora PERMUTANTES, foi declarado que resolvem, como de fato e na verdade resolvido fica, permutarem entre si a parte ideal (25%) que o PRIMEIRO PERMUTANTE possui na **GLEBA DE TERRAS RURAIS COM A ÁREA DE 169,49,64 HECTARES, ou seja, 70,04 alqueires paulistas, denominada FAZENDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 07), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 14.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP** estimada em R\$ 512.862,00 (quinhentos e doze mil, oitocentos e sessenta e dois reais), sendo de R\$ 487.855,00 o valor da terra nua e de R\$ 25.008,00 o das benfeitorias dessa parte ideal de (25%) que o SEGUNDO PERMUTANTE possui na **GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES, ou seja, 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 05), no imóvel**



CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO ARAÇATUBA - SP

ORIENTINO MARTINS FILHO - TABELIÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



fls. 30



*São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 14.025 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP estimada em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo de R\$ 597.500,00 o valor da terra nua dessa parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) no valor, e das benfeitorias, de R\$ 2.500,00. IV) Que, em razão da presente permuta, os outorgantes e reciprocamente outorgados deste ato, transmitem-se mutuamente toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre aquilo que lhes pertencia, tinha e vinha exercendo, e para daquilo que lhes passa a pertencer usem, gozem e livremente disponham como seus que fica sendo desta data em diante, obrigando-se por si, seus herdeiros ou seus sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. V): O PRIMEIRO PERMUTANTE paga neste ato ao SEGUNDO PERMUTANTE, a título de torna, a importância de R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), pelo que este último dá quitação de pago e satisfeito, para nunca mais se repetir tal pagamento, dando-se também os CONTRATANTES, entre si, plena, geral, recíproca e irrevogável quitação, nada tendo uma parte a reclamar da outra com relação a presente permuta. VI) Assim, feita a presente permuta, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) sobre os imóveis acima descritos e caracterizados, passam a pertencer com exclusividade a cada permutante, da seguinte forma: a) Ao PRIMEIRO PERMUTANTE, CARLOS ALBERTO MORAIS D'ELIA, fica pertencendo com exclusividade PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO), sobre o imóvel seguinte: *GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES, ou seja, 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 05), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 14.025 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP estimada em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); e, b) Ao SEGUNDO PERMUTANTE, CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA, fica pertencendo com exclusividade a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO), sobre o imóvel seguinte: *GLEBA DE TERRAS RURAIS COM A ÁREA DE 169,49,64 HECTARES, ou seja, 70,04 alqueires paulistas, denominada FAZENDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 07), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 14.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP. estimada em R\$ 1.025.726,00 (um milhão, vinte e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais). VII) Pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, neste ato, me foi dito que tendo-se em vista os termos da Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que ora se lavra. VIII) Para os fins da Lei nº 7433/85, os PERMUTANTES apresentaram as Certidões de Propriedade (em nome de Francisco Xavier D'Elia e sua mulher Vanda Moraes D'Elia) com Negativa de ônus, de ações reais e pessoais reipersecutórias, com relação aos imóveis objetos desta permuta, expedidas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP.; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 35058324/2013 e 35058449/2013 expedidas eletronicamente em 30 de agosto de 2013, cuja autenticidade foi verificada na internet no endereço www.tst.jus.br. E, não obstante a apresentação de tais certidões, os PERMUTANTES declaram sob sua responsabilidade civil e criminal, que contra eles não existem protestos de títulos, ações de qualquer natureza, inclusive a rescisória, seja na Justiça comum, Federal ou Trabalhista, incidentes***

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



0048280242928 000074497-7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

sobre os imóveis objetos deste negócio. E, pelos PERMUTANTES, foi declarado que em face das declarações expressadas dispensam reciprocamente a apresentação das respectivas certidões. Pelos PERMUTANTES me foram apresentadas as guias de Arrecadação n°s 12680 e 12681 da Prefeitura da Estância Turística de Pereira Barreto-SP e n°s 008/537 e 009/537 desta serventia, autenticadas mecanicamente nesta data, pela Caixa Econômica Federal-CEF. Agência 0281-Araçatuba-SP, provando o pagamento das quantias de R\$ 10.257,26 e R\$ 12.000,00 de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos "Inter-Vivos", uma via das quais acompanhará o primeiro traslado desta, ficando outra arquivada em pasta própria desta serventia para os devidos fins. - Os PERMUTANTES apresentaram comprovante de pagamento dos ITBIs (2) **TERCEIRO ATO - VENDA DE FRACÕES IDEAIS DE IMÓVEL RURAL** – Por este terceiro ato, **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA**, aqui denominado **VENDEDOR**, **autorizado por sua mulher**, declara ser proprietário e legítimo possuidor, de modo livre e desembaraçado de qualquer ônus, inclusive hipotecas, legais ou convencionais, de **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** no imóvel a seguir especificado: ***GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES, ou seja, 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 05), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "A propriedade é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se num marca, situado na intersecção da divisa da propriedade de Genilda Moraes Vilela e com a cota 330,00 metros da curva de desapropriação da futura bacia de inundação da Barragem Três Irmãos; daí, segue confrontando com este último em sentido numérico crescente até encontrar o marco situado na intersecção da curva de desapropriação com a divisa da propriedade de Helio Pereira de Moraes; daí deflete a direita para o rumo 47°54'10"SE e distância de 1.830,85 metros, confrontando com a propriedade de Helio Pereira de Moraes até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de José Pereira de Moraes e na intersecção da estrada de acesso; daí, deflete a direita e segue pela margem esquerda da referida estrada no rumo de 45°16'00"SW e distância de 1.480,25 metros, confrontando além da estrada, inicialmente com a propriedade de José Pereira de Moraes e depois com a propriedade de Fábio Pereira de Moraes, até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Genilda Moraes Vilela; daí, deflete a direita para o rumo de 27°5'20"NW e distância de 1.030,00 metros, confrontando com a mesma propriedade de Genilda Moraes Vilela, até o marco inicial, onde teve início a presente descrição. Imóvel sem benfeitorias, formado em grama para jardinagem pertencente a terceiro (arrendatário) e em lavouras de cana-de-açúcar, já nos últimos cortes, formada por empresa em contrato de parceria agrícola, que tem direito a 90% da produção, a parte dos donos do imóvel nessa benfeitoria avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O imóvel de 198,29,48 hectares é avaliado em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), sendo a parcela de R\$ 2.390.000,00 correspondente à terra nua e a de R\$ 10.000,00 referente às benfeitorias, consistentes nas lavouras degradadas de cana-de-açúcar; e, a parte ideal (50%) estimada em R\$ 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS), sendo a terra nua dessa parte ideal no valor de R\$ 1.195.000,00, e as benfeitorias, de R\$ 5.000,00, imóvel este objeto da MATRÍCULA N° 14.025 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP., onde consta registrada sob n° 03 uma Servidão de Caminho em favor dos quinhões n°s 06, 07 e 08 da Fazenda Nossa Senhora de Fátima, com a área de 6.661,13 metros quadrados, com a descrição constante na referida averbação. A parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) foi havida pelo ora VENDEDOR, mediante Escritura Pública de***



CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO
ARAÇATUBA - SP
ORIENTINO MARTINS FILHO - TABELÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



fls. 32



[Assinatura]

Inventário e Partilha, lavrada em 7 de abril de 2010, no livro 484, páginas 152/160, nestas mesmas notas, não registrada e, a parte ideal correspondente a **25% (vinte e cinco por cento)**, foi havido pela PERMUTA, realizada no SEGUNDO ATO, acima, nesta mesma escritura. Que possuindo assim, referida parte ideal no descrito imóvel, ele VENDEDOR, está contratado e livremente convencionado vendê-la ao ora comprador, **ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES**, pelo preço certo e previamente ajustado de **R\$ 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS)**, quantia essa que o vendedor confessa haver recebido do comprador, em boa e corrente moeda nacional, recebimento do qual dá a mais plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais repetir tal pagamento, transmitindo-lhe, desde já, toda posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que exerciam e possuíam sobre o imóvel ora negociado, prometendo por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente escritura de venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, quando chamados à autoria.- Pelo OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito que tendo em vista os termos da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99, não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa, ou em qualquer outra norma da referida legislação que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que ora se lavra. O VENDEDOR declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que contra ele não existem protestos de títulos, ações de qualquer natureza, inclusive rescisória, seja na Justiça comum, Federal ou Trabalhista, incidentes sobre o imóvel objeto deste negócio. E, pelo COMPRADOR, foi declarado que diante das declarações expressadas pelos VENDEDORES, dispensam o mesmo da apresentação das respectivas certidões. Pelo COMPRADOR, me foi dito que aceita a presente escritura de venda em todos os seus expressos termos e apresentou-me a guia de arrecadação nº 12674/2013 da Prefeitura da Estância Turística de Pereira Barreto-SP, e nº 010/537 desta serventia, autenticada mecanicamente nesta data, pelo Banco do Brasil S/A (autenticação nº 1.CFF.F5D.214.A70.528), provando o pagamento da quantia de R\$ 24.000,00 de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos "Inter-Vivos", uma via das quais acompanhará o primeiro traslado desta, ficando outra arquivada em pasta própria desta serventia para os devidos fins. **QUARTO ATO - INVENTÁRIO E PARTILHA.**- Por este quarto ato, procede-se ao inventário e partilha dos bens deixados pela morte de VANDA DE MORAIS D'ELIA, tendo seus herdeiros declarado o seguinte: **AUTORA DA HERANÇA: VANDA DE MORAIS D'ELIA**, que era brasileira, viúva, agropecuarista, titular do documento de identidade RG nº. 4.920.026 (SP), inscrita no CPF/MF sob nº. 117.439.948/18, domiciliada em Araçatuba (SP), onde residia na Rua Cristiano Olsen, nº. 1.151, nesta cidade de Araçatuba-SP, e faleceu, sem deixar testamento, no dia 15 de janeiro de 2013, nesta cidade de Araçatuba (SP), conforme certidão de óbito nº 50.006, registrada às fls. 276, verso, do livro nº C-121 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede da comarca de Araçatuba (SP). **HERDEIROS:** do casamento com FRANCISCO XAVIER D'ELIA, de quem a autora da herança era viúva, nasceram os filhos **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA** e **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA**, já qualificados, únicos herdeiros. **INVENTARIANTE:** Como inventariante figura o herdeiro **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA**, a quem, nessa condição, competem as atribuições estabelecidas nos artigos 990 e seguintes do Código de Processo Civil, e que passou a ter a posse e a administração do espólio, com poderes para representá-lo em juízo ou fora dele, praticar os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, de nomear advogado para ingressar em juízo, ativa ou passivamente, e praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de



00482602429528 000074498-5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

suas obrigações. O nomeado declara que aceitou o encargo de inventariante, neste ato prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se, desde já, a prestar conta ao outro herdeiro, se por ele solicitado. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **BENS INVENTARIADOS:** A autora da herança era, quando da abertura da sucessão, titular de direitos patrimoniais consistentes da parte ideal de 50% (cinquenta por cento) nos bens, direitos e obrigações relacionados abaixo, a outra metade ideal constituindo bem particular que já pertencia, em condomínio indiviso, aos dois herdeiros, recebida como herança de seu pai, FRANCISCO XAVIER D'ELIA, e que era marido da inventariada: **1.- IMÓVEL URBANO, RESIDENCIAL, ASSOBRADADO**, sob nº 1.151, situado na Rua Cristiano Olsen, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, em cujo Cartório de Registro de Imóveis encontra-se matriculado sob nº 4.802, de tijolos e telhas, edificado em terreno que mede 10,00 (dez) metros de frente, igual metragem no fundo e 45,00 (quarenta e cinco) metros da frente os fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Cristiano Olsen, no lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o prédio nº 1.159, de propriedade de Antonio Bombonatti, no lado esquerdo com o prédio nº 1.131, de propriedade do Dr. Synval Leite Carrijo e Octaviano Amatea ou sucessores, e no fundo com propriedade de Artur Leite Carrijo. Cadastrado na P.M.A. sob nº 2.11.00.05.0010.0103.01.00, à qual atribuem o valor de R\$ 700.000,00, parte da herança, **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).** **2.- GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES** (cento e noventa e oito hectares, vinte e nove ares e noventa e quatro centiares), ou 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 5), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, em cujo Cartório de Registro de Imóveis está matriculada sob nº 14.025, imóvel com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "A propriedade é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se num marca, situado na intersecção da divisa da propriedade de Genilda Moraes Vilela e com a cota 330,00 metros da curva de desapropriação da futura bacia de inundação da Barragem Três Irmãos; daí, segue confrontando com este último em sentido numérico crescente até encontrar o marco situado na intersecção da curva de desapropriação com a divisa da propriedade de Helio Pereira de Moraes; daí deflete a direita para o rumo 47° 54' 10"SE e distância de 1.830,85 metros, confrontando com a propriedade de Helio Pereira de Moraes até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de José Pereira de Moraes e na intersecção da estrada de acesso; daí, deflete a direita e segue pela margem esquerda da referida estrada no rumo de 45° 16' 00" SW e distância de 1.480,25 metros, confrontando além da estrada, inicialmente com a propriedade de José Pereira de Moraes e depois com a propriedade de Fábio Pereira de Moraes, até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Genilda Moraes Vilela; daí, deflete a direita para o rumo de 27° 5' 20" NW e distância de 1.030,00 metros, confrontando com a mesma propriedade de Genilda Moraes Vilela, até o marco inicial, onde teve início a presente descrição. Imóvel sem benfeitorias, formado em grama para jardinagem pertencente a terceiro (arrendatário) e em lavouras de cana-de-açúcar, já nos últimos cortes, plantada e cuidada por empresa mediante contrato de parceria agrícola na qual os donos do imóvel têm participação de 10% (dez por cento) na produção agrícola. **.2.1)** Assim, o imóvel rural acima descrito, com área de 198,29,48 hectares, é considerado como dotado apenas de benfeitorias consistentes de 10% do valor do canavial degradado nele existente, que constitui a parte dos parceiros outorgantes na produção, benfeitoria avaliada em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo a plantação de grama para utilização em



CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO
ARAÇATUBA - SP

ORENTINO MARTINS FILHO - TABELÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



fls. 34



atividades de jardinagem e paisagismo pertencente exclusivamente à empresa arrendatária do imóvel. Avaliam a parte dos proprietários no canavial (benfeitorias do imóvel) em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e a terra nua em R\$ 2.300.000,00, totalizando o valor do imóvel rural, portanto, R\$ 2.400.000,00, parte da herança, **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. **3.- GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 169,49,64 HECTARES**, ou seja, 70,04 alqueires paulistas, denominada FAZENDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 7), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, em cujo Cartório de Registro de Imóveis está matriculada sob nº 14.027, imóvel com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "A propriedade é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se num marco, situado na intersecção da divisa da propriedade de Helio Pereira de Moraes e com a cota 330,00 metros da curva de desapropriação da futura bacia de inundação da Barragem Três Irmãos; daí, segue confrontando com este último em sentido numérico crescente até encontrar o marco situado na intersecção da curva de desapropriação com a divisa da propriedade de Marisa Moraes Pinto; daí deflete a direita para o rumo de 44° 46' 20" SW e distância de 1.996,90 metros, confrontando com a propriedade de Marisa Moraes Pinto até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Fábio Pereira de Moraes; daí deflete a direita para o rumo de 46° 58' 20" NW e distância de 850,90 metros, confrontando com a mesma propriedade de Fábio Pereira de Moraes, até o marco situado no canto que faz em comum com a propriedade de Vanda de Moraes D'Elia; daí, deflete a direita para o rumo de 45° 16' 00" NE e distância de 2.013,35 metros, confrontando inicialmente com a propriedade de Vanda de Moraes D'Elia e depois com a propriedade de Helio Pereira de Moraes, até o marco inicial, onde teve início a presente descrição. Imóvel com pequenas benfeitorias como casa e galpão, antigos e degradados, no valor de R\$ 5.000,00, e lavouras de cana-de-açúcar, já nos últimos cortes, formada por empresa em contrato de parceria agrícola, que tem direito a 90% da produção, a parte dos donos do imóvel avaliada em R\$ 95.000,00, somando as benfeitorias R\$ 100.030,00, e a terra nua, R\$ 1.951.421,98, total de R\$ 2.051.451,98, parte da herança, **R\$ 1.025.726,00 (um milhão, vinte e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais)**. **4.- MÓVEIS, UTENSÍLIOS E ROUPAGEM USADOS** – Bens de uso que guarnecem o imóvel residencial da Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, consistentes de móveis, aparelhos, utensílios e roupa antiga, avaliados em R\$ 8.000,00, parte da herança, **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**; **5.- SEMOVENTES** – Rebanho bovino apascentado nos dois imóveis rurais acima descritos, constituído dos seguintes animais bovinos para cria e engorda: a) 1 boi, com idade acima de 36 meses, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); b) 5 vacas com idade acima de 36 meses, no valor de R\$ 794,40 cada, soma de R\$ 3.972,00 (três mil, novecentos e setenta e dois reais); c) 2 bezerras com idade de até 12 meses, no valor unitário de R\$ 539,00, total de R\$ 1.078,00 (mil e setenta e oito reais); d) 2 cavalos com idade de 24 a 36 meses, no valor unitário de R\$ 500,00, total de R\$ 1.000,00 (mil reais); e, e) 13 carneiros no valor de R\$ 150,00 cada, soma de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais), totalizando assim, as vinte e três reses, o valor de R\$ 10.000,00, parte da herança, **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**; **6.- MÁQUINAS AGRÍCOLAS** – Trator agrícola marca Valmet, modelo 85, ano 1978, no valor de R\$ 5.851,84, parte da herança **R\$ 2.925,92 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos)**; **7.- PARTICIPAÇÃO EM COOPERATIVA** – Quotas de capital da COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DO BRASIL CENTRAL – COBRAC, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 501, em Aracatuba-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.739.440/0001-78, saldo atual de R\$ 747,35, parte da herança, **R\$ 373,68 (trezentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos)**; **8.- CRÉDITO** – Direito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



00482602429528 000074499-3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

reconhecido em ação ordinária transitada em julgado, objeto do processo nº 032.01.2011.001588-6, da 1ª Vara Cível de Birigui (SP), em que a falecida figurou como coautora, sendo o valor dado à causa de R\$ 40.376,70, e valor atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -INPC/IBGE, de R\$ 40.675,48, parte da herança, **R\$ 20.337,74 (vinte mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos); 9.- DÍVIDAS:** Existem as seguintes obrigações financeiras, no montante de R\$ 676.726,68, sendo a parte da herança de **R\$ 338.363,34 (trezentos e trinta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos); 9.1) Saldos devedores** perante o Banco do Brasil S/A, no montante de R\$ 152.547,90, parte da herança, R\$ 76.273,95 (SETENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS), em duas agências, a saber: **a) perante a Agência 3392-1, na conta corrente nº 22.680-7, mantida na Agência 3.292-1 (Banco do Brasil S/A): a1) débito em conta corrente, R\$ 4.990,19, parte da herança, R\$ 2.495,09; a2) saldo devedor em CDC (crédito direito ao consumidor), R\$ 137.783,71, parte da herança, R\$ 68.891,85; a3) saldo devedor em CDC 130, R\$ 8.777,69, parte da herança, R\$ 4.388,84; a4) saldo devedor referente a salário de funcionário do Banco, R\$ 559,49, parte da herança, R\$ 279,74; b) perante a Agência 440-5, na conta corrente nº 13.762-6, saldo devedor de R\$ 436,82, parte da herança, R\$ 218,41; 9.2) três (3) débitos de Imposto de Renda Pessoa Física, cujos saldos montam em R\$ 33.811,18, parte da herança, R\$ 16.905,59; 9.3) Débito tributário questionado administrativamente, lançado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Araçatuba (SP), processo administrativo contencioso nº 10820-000.546/2001-50, em grau de recurso voluntário no Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Ministério da Fazenda (CARF), com exigência de imposto de renda sobre alegado ganho em desapropriação de área para formação de reservatório para hidroelétrica. Valor do débito, R\$ 458.154,23, parte da herança, **R\$ 229.077,11 (duzentos e vinte e nove mil, setenta e sete reais e vinte e onze centavos); 9.4) Débitos tributários ao Município de Araçatuba (SP), de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no valor na data do óbito de \$ 4.224.88, parte da herança, R\$ 2.112,44 (DOIS MIL, QUINHENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS). 9.5) Direitos trabalhistas do empregado José Costa de Souza, CPF nº 039.902.458-13, no valor de R\$ 27.988,49, parte da herança, **R\$ 13.994,24 (treze mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos).** **PARTILHA:** O valor da herança, avaliado em R\$ 2.270.000,00 (dois milhões, duzentos e setenta mil reais) é representado por parte ideal equivalente a cerca de 50% (cinquenta por cento) de um conjunto de bens, direitos e obrigações cuja soma algébrica monta a R\$ 4.519.662,26 (quatro milhões, quinhentos e dezenove mil, seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), visto que o crédito de R\$ 20.337,74, que era pessoal da autora da herança, não compõe a parte dos bens que são de propriedade exclusiva dos herdeiros, sendo o saldo, de R\$ 2.249.662,26, representativo de bens, direitos e obrigações que já pertenciam aos dois herdeiros, Carlos Alberto de Moraes D'Elia e Carlos Augusto de Moraes D'Elia. Os R\$ 2.270.000,00 dos bens da herança deixada por Vanda de Moraes D'Elia são partilhados da seguinte forma: a) a **ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES**, a quem foram cedidos direitos hereditários em percentual de **52,86% (cinquenta e dois inteiros e oitenta e seis centésimos por cento)** da herança deixada pela inventariada, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, caberá, na parte da herança, fração ideal equivalente à metade de **UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 198,29,48 HECTARES, ou seja, 81,94 alqueires paulistas, denominada FAZENDA IMACULADA CONCEIÇÃO, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 05), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo**, objeto da matrícula 14.025 do****



CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO
ARAÇATUBA - SP

ORIENTINO MARTINS FILHO - TABELÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



fls. 36



Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP, ou seja, R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); b) ao herdeiro **CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA** caberá: 1) parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do direito hereditário sobre o imóvel localizado nesta cidade, na Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); e, 2) sua parte, de **R\$ 114.538,56 (cento e quatorze mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**, na parcela herdada, de R\$ 229.077,12, do débito de R\$ 458.154,23, herdado pela morte do pai e referente ao processo nº 10820-000.546/2001-50, da Receita Federal do Brasil, cujo pagamento fica garantido com reserva, que ora se faz, do imóvel urbano da Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, somando o valor líquido recebido a título de herança, **R\$ 60.461,44 (sessenta mil, quatrocentos e sessenta e um reais, quarenta e quatro centavos)**. c) ao herdeiro **CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA** caberá: 1) parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do direito hereditário sobre o imóvel localizado nesta cidade, na Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); 2) parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seguinte imóvel: **GLEBA DE TERRAS RURAIS COM ÁREA DE 169,49,64 HECTARES, ou seja, 70,04 alqueires paulistas, denominada FAZENDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, destacada da Fazenda Nossa Senhora de Fátima (Lote 07), no imóvel São Joaquim, município e comarca de PEREIRA BARRETO, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 14.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP** estimada em R\$ 1.025.726,00 (um milhão, vinte e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais; 3) **MÓVEIS, UTENSÍLIOS E ROUPAGEM USADOS** – Bens de uso que guarnecem o imóvel residencial da Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, consistentes de móveis, aparelhos, utensílios e roupa antiga, avaliados em R\$ 8.000,00, parte da herança, **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**; 4) **SEMOVENTES** - Rebanho bovino apascentado nos dois imóveis rurais acima descritos, constituído dos seguintes animais bovinos para cria e engorda: a) 1 boi, com idade acima de 36 meses, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); b) 5 vacas com idade acima de 36 meses, no valor de R\$ 794,40 cada, soma de R\$ 3.972,00 (três mil, novecentos e setenta e dois reais); c) 2 bezerros com idade de até 12 meses, no valor unitário de R\$ 539,00, total de R\$ 1.078,00 (mil e setenta e oito reais); d) 2 cavalos com idade de 24 a 36 meses, no valor unitário de R\$ 500,00, total de R\$ 1.000,00 (mil reais); e, e) 13 carneiros no valor de R\$ 150,00 cada, soma de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais), totalizando assim, as vinte e três reses, o valor de R\$ 10.000,00, parte da herança, **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**; 5) **MÁQUINAS AGRÍCOLAS** – Trator agrícola marca Valmet, modelo 85, ano 1978, R\$ 5.851,84, parte da herança **R\$ 2.925,92 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos)**; 6)- **PARTICIPAÇÃO EM COOPERATIVA** – Quotas de capital da COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DO BRASIL CENTRAL – COBRAC, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 501, em Aracatuba-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.739.440/0001-78, saldo atual de R\$ 747,35, parte da herança, **R\$ 373,68 (trezentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos)**; 7) Dívidas no montante de **R\$ 223.824,78 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e quatro reais, setenta e oito centavos)**, soma dos seguintes débitos herdados: 7.1.) sua parte, de **R\$ 114.538,56 (cento e quatorze mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**, na parcela herdada, de R\$ 229.077,12, do débito de R\$ 458.154,23, herdado pela morte do pai e referente ao processo nº 10820-000.546/2001-50, da Receita Federal do Brasil, cujo pagamento fica garantido com reserva, que ora se faz, do imóvel urbano da Rua Cristiano Olsen, nº 1.151; 7.2.) sua obrigação de pagar o montante das dívidas herdadas, de R\$ 109.286,22, somando o valor líquido recebido a título de herança, **R\$ 1.009.538,56 (um milhão, nove mil reais, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**. **RESERVA DE BEM EM**



00482802428828.000074500.0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

GARANTIA DE DÍVIDA CONTINGENTE – De comum acordo, os herdeiros, para garantir a eventual necessidade de pagamento do crédito tributário cujo valor, na data do óbito, ascendia a R\$ 458.154,23, constituído pela Receita Federal do Brasil, em fase de discussão administrativa, processo administrativo nº 10820-000.546/2001-50, reservam o imóvel urbano, localizado nesta cidade, na Rua Cristiano Olsen, nº 1.151, objeto da matrícula nº 4.802 do Cartório de Registro de Imóveis local, comprometendo-se a não aliená-lo enquanto pendente a dívida fiscal, e, se mantida a exigência em decisão administrativa final, a utilizá-lo como garantia de futura discussão na esfera judicial.

CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS - Foram-me apresentadas as seguintes certidões: a) de propriedade dos imóveis arrolados; b) negativa de tributos dos imóveis aqui partilhados. c) Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal; d) Certidão do andamento do processo administrativo de discussão de crédito da Receita Federal do Brasil, processo nº 10820-000.546/2001-50; e) Demonstrativo de movimentação de gado de janeiro/dezembro 2012; f) Demonstrativos do valor das quotas das Cooperativas; g) cópias de extratos bancários. As partes declaram que: **1.:** Os bens ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de qualquer natureza. **2.:** não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. **3.:** Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros. **10.- DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo advogado das partes, CACILDO BAPTISTA PALHARES, me foi dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores, de acordo com a Lei nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000, e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD – Pelas partes me foi apresentada a Declaração do ITCMD nº 28008799, feita perante o site da Secretaria da Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Coordenadoria da Administração Tributária, a declaração de bens, direitos e haveres deixados pelo “de cujus” que juntamente com as Gares comprovando o recolhimento de duas GARES no valor de R\$ 42.976,26, cada uma, certidões e documentos apresentados, ficarão arquivados em pasta própria sob nº 001, fls. 193. **11.- DECLARAÇÕES FINAIS:** 11.1 - As partes requerem e autorizam os Oficiais dos Registros Imobiliários competentes a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente. 11.2 - O herdeiro Carlos Augusto de Moraes D'Elia concorda em que as despesas referentes à lavra da presente escritura, aos registros necessários perante o cartório de registro de imóveis, aos tributos devidos em razão de todos os atos referidos na presente escritura e aos honorários devidos ao advogado que prestou assistência jurídica no procedimento de inventário e partilha, sejam pagas pelo herdeiro Carlos Alberto de Moraes D'Elia, e desde já confessa ser devedor a este de metade do montante representativo dessas despesas, valor que deverá ser pago oportunamente, quando exigido. 11.3 - E, a vista do que determina o Provimento CGJSP nº 13/2012, de 14/05/2012, foi realizada nesta data junto a Central de Indisponibilidade e a consulta de indisponibilidade dos outorgantes, através de seus CPFs. tendo sido obtido os relatórios com os resultados NEGATIVOS sob os códigos HASH *e86b.468d.f74e. d41a.61d7.ba83.4886.7e80.2d27.f3f6 (Carlos Alberto de Moraes D Elia); c276.d2da.e0e8.4541.c9c9.80a4.15dd.6d92.dfa1.23c9 (Carlos augusto de morais D Elia); e, 86d4.6505.b58b.e8b2.213a.e4a3. b0e1.5103.479b.ea99 (Vanda de Moraes D Elia).* Feita e lhes sendo lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, e as partes a aceitam e assinam. Emitida a DOI – EMOLUMENTOS: **1º ATO - (CESSÃO: R\$ 1.200.000,00):** Ao Serventuário R\$ 3.078,92; Sec. Fazenda R\$ 875,06; Ipesp R\$ 648,19; Reg. Civil R\$ 162,05; Trib. Justiça R\$ 162,05; Sta. Casa R\$ 30,79 – Total R\$ 4.957,06; **2º ATO (PERMUTA – a) R\$ 512.862,00 e b) R\$ 600.000,00):** a) Ao Serventuário R\$ 1.809,17; Sec. Fazenda R\$ 514,17; Ipesp R\$ 380,88; Reg. Civil R\$ 95,22; Trib. Justiça R\$ 95,22;



CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO ARAÇATUBA - SP

ORIENTINO MARTINS FILHO - TABELIÃO
PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE - SUBSTITUTO



Sta. Casa R\$ 18,09 – Total R\$ 2.912,75; b) Ao Serventuário R\$ 2.006,21; Sec. Fazenda R\$ 570,19; Ipesp R\$ 422,36; Reg. Civil R\$ 105,59; Trib. Justiça R\$ 105,59; Sta. Casa R\$ 20,06 – Total R\$ 3.230,00; 3º ATO (VENDA: R\$ 1.200.000,00): Ao Serventuário R\$ 3.078,92; Sec. Fazenda R\$ 875,06; Ipesp R\$ 648,19; Reg. Civil R\$ 162,05; Trib. Justiça R\$ 162,05; Sta. Casa R\$ 30,79 – Total R\$ 4.957,06; 4º ATO (INVENTÁRIO R\$ 2.270.000,00): Ao Serventuário R\$ 4.002,58; Sec. Fazenda R\$ 1.137,57; Ipesp R\$ 842,65; Reg. Civil R\$ 210,66; Trib. Justiça R\$ 210,66; Sta. Casa R\$ 40,03 – Total R\$ 6.444,15.- Eu, (a) PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE, Tabelião Substituto, a lavrei digitando e subscrevi.- (aa) CARLOS ALBERTO DE MORAIS D'ELIA.// LUCÍLIA RUTH DE BORTOLI D'ELIA.// CARLOS AUGUSTO DE MORAIS D'ELIA.// ANNA TEREZA FAVA MARINHO D'ELIA.// ROBERTO DE SOUZA MEIRELLES.// CACILDO BAPTISTA PALHARES.// NADA MAIS.// (Legalmente Selada).- Era o que se continha em dita escritura, da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, que vai em tudo conforme ao seu próprio original, ao qual me reporto e dou fé.- Araçatuba - SP., 05 de Junho de 2.019.- Eu, Paulo Roberto Silveira Leite, (Paulo Roberto Silveira Leite), Tabelião Substituto, a conferi, dou fé, subscrevo e assino em público e raso.-.-.-.-.-

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

PAULO ROBERTO SILVEIRA LEITE
TABELIÃO SUBSTITUTO

3º CARTÓRIO
DE NOTAS E PROTESTO ARAÇATUBA-SP
Paulo Roberto Silveira Leite
Tabelião Substituto
Rua Tiradentes, 140 - Fone (18) 3623-4131
Cep 16 010-240 - Araçatuba - SP



1133731CE00000000585319T

Emolumentos.....	R\$ 38,46
Estado	R\$ 10,93
Sec. Fazenda.....	R\$ 7,47
Imposto Município.....	R\$ 1,92
Ministério Público.....	R\$ 1,85
Reg. Civil	R\$ 2,02
Trib. Justiça.....	R\$ 2,64
Santa Casa.....	R\$ 0,38
TOTAL	R\$ 65,67



00482602420628-000074501-0