



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



**Livro 1035 - páginas 241/254 - 1º TRASLADO
ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA**

Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (**31.07.2024**), nesta Cidade e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, em diligência no **Paço Municipal situado na Rua São Bento, nº 840 onde fui chamado**, perante mim Escrevente Substituto do Tabelião, compareceram as partes contratantes, a saber: **PRIMEIRA PERMUTANTE, MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Paço Municipal, situado na Rua São Bento, nº 840, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº **45.276.128/0001-10**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, sociólogo, portador da cédula de identidade - registro geral nº 17.977.823-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 026.381.168-90, residente e domiciliado nesta Cidade, com endereço para os fins desta no Paço Municipal; e, de outro lado, como **SEGUNDA PERMUTANTE, DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE ARARAQUARA - D.A.A.E. "**, entidade Autárquica Municipal com personalidade jurídica própria, com sede nesta Cidade e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, à Rua Domingos Barbieri, nº 100, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 44.239.770/0001-67**, criado pela Lei Municipal nº 1.697 de 02 de junho de 1969, ficando esse documento arquivado eletronicamente nestas notas; neste ato representado, nos termos do art. 4º da referida Lei Municipal, por seu Superintendente: **ADA MARIA MATHEUS SALMAZO**, brasileira, Superintendente da Autarquia, **pessoa não exposta politicamente, casada** (certidão de nascimento: Livro B-30, folha 94, termo nº 8953 - Oficial de Registro Civil de Araraquara - SP, 1º Subdistrito), portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº **7.493.037-0/SSP-SP**, inscrita no CPF/MF sob nº **071.870.378-21**; domiciliada e residente em Araraquara - SP, com endereço para os fins desta, R. Domingos Barbieri, 100, Fonte, CEP 14.802-510, nomeada e empossada conforme Portaria nº 29.394, de 14 de junho de 2024, da Prefeitura do Município de Araraquara - SP, que fica arquivado eletronicamente nestas notas. **Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de quem trato, de quem reconheço a identidade e a capacidade jurídica, à vista da**

Assinatura manuscrita
 MUNICÍPIO TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTOS
 ARARAQUARA-SP
 LEONARDO M. DOS SANTOS SEVES
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Associação Internacional
 de Notariado Latino
 fundada em 1948





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



apresentação dos documentos de identidades mencionados nos seus respectivo originais, do que de tudo dou fé. Pelos PERMUTANTES, cada qual falando por sua vez, me foi dito que: I - (IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PRIMEIRA PERMUTANTE) - 1.1. - (MATRICULA 156.325 - 1º ORI - ARARAQUARA - SP), A PRIMEIRA PERMUTANTE a justo título, é proprietária e legítima possuidora, titular de domínio do imóvel localizado na Cidade de Araraquara, 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca e Município de Araraquara - Estado de São Paulo, constituído pelo terreno designado área três (03) do desdobro formado pela área Um (1) e pela área 2B do desmembramento da área Dois (2), com superfície de 2.988,38 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: inicia no ponto 33A, encontro da divisa deste terreno e da área remanescente (M.156.326) com o alinhamento predial da via pública de acesso ao Ginásio de Esportes Castelo Branco, daí segue ao ponto 34 com rumo de 26°56'13" NW e distância de 37.150 metros, confrontando com a via pública de acesso ao Ginásio de Esportes Castelo Branco, daí deflete à direita e segue ao ponto 35 com rumo de 63°07'56"NE e distância de 11.843 metros, daí segue ao ponto 36 com rumo de 28°51'59"NW e distância de 8102 metros, daí segue ao ponto 28 em curva de concordância com desenvolvimento 2.007 metros (raio de 1.000 metro), daí segue ao ponto 29 em curva de concordância com desenvolvimento de 29.652 metros (raio de 41.679 metros), daí segue ao ponto 30 em curva de concordância com desenvolvimento de 13.184 metros (raio 7.000 metros), daí segue ao ponto 31 com rumo de 26°41'52"SE e 9118 metros, daí segue ao ponto 15 com rumo de 64°25'07"NE e distância de 28,787 metros confrontando até este ponto com o alinhamento predial da Avenida Bento de Abreu, daí segue ao ponto 14 com rumo de 72°04'33"SE e distância de 1075 metros, daí segue ao ponto 13 com rumo de 26°58'33" SE e distância de 1927 metros, daí segue ao ponto 12 com rumo de 10°15'23"SE e distância de 1408 metros, daí segue ao ponto 11A com rumo de 26°59'32"SE e distância de 24497 metros confrontando até este ponto a Área 2A de propriedade do Município de Araraquara (M.105.550), e finalmente segue ao ponto 33A, início desta descrição com rumo de 63°03'47"SW e distância de 79.699 metros confrontando com a Área remanescente (M.156.326). Neste Terreno existe um prédio sob número 1172 da Avenida Bento de Abreu, com uma área construída de 753,14 metros quadrados. 1.2. O imóvel aqui

2º TABELIÃO DO
ARARAQUARA
Leonard
RG:
ES

2º TABELIÃO DO
ARARAQUARA

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



tratado é objeto da **matricula 156.325** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP e encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município de Araraquara, sob número **04.082.519.00; 1.3. - DO TÍTULO AQUISITIVO**

E DO REGISTRO: Referido imóvel adveio ao domínio da **PRIMEIRA PERMUTANTE** nos termos do registro número 21 feito na matrícula 124.431 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Araraquara/SP. **II - (IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA SEGUNDA PERMUTANTE) - 2.1. - (MATRICULA 160.486 1º CRI - ARARAQUARA - SP) - A SEGUNDA PERMUTANTE** a justo título é proprietário e legítimo possuidor, titular do domínio do imóvel urbano localizado no Município, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de Araraquara/SP, designado pelo **terreno designado Área 02, localizado na Avenida José Parisi, com superfície de 6.657,21 metros quadrados**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 00, situado na confluência do alinhamento predial da Avenida José Parisi com a área do Município de Araraquara (M.32.136), daí segue com o rumo de 11º21'33"SW e distância de 2,09 metros até o ponto 01, confrontando com imóvel da M.32.136; daí segue com o rumo de 52º11'18"SW e distância de 184,15 metros até o ponto 03, ainda mantendo o mesmo confrontante deflete à direita e em curva de concordância segue com raio de 12,30 metros, AC 73º51'16" e desenvolvimento de 15,86 metros até encontrar o ponto 04, daí segue até o ponto 04A com rumo de 37º23'38"NW e distância de 26,80 metros confrontando com área do Município de Araraquara (M.156.326) daí segue até o ponto 08A com rumo de 52º36'02"NE e distância de 178,52 metros confrontando com a área 01 (M.160.485), daí defletindo à direita, confronta com o alinhamento predial da Avenida José Parisi, segue com o rumo de 72º28'15"SE e distância de 38,92 metros até encontrar o ponto 00, início desta descrição. **2.2. - O imóvel aqui tratado é objeto da matrícula 160.486** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP e encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município de Araraquara, sob número **04.082.521.00. 2.3. - DA ORIGEM**

AQUISITIVA REGISTRO: Registro número 02 feito aos 11 de setembro de 2018 na matrícula 143009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Araraquara/SP. **III - ÔNUS E GRAVAMES** - Declaram os Permutantes que ambos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, quer de natureza real ou pessoal, livre de ações reais ou pessoais reipersecutórias, medidas judiciais tais como protesto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



contra alienação de bens, arrestos, sequestros, penhora, hipoteca judicial, litispendência e/ou demais medidas assecuratórias da prestação jurisdicional, livre de ônus reais convencionais tais como hipoteca, alienação fiduciária em garantia, enfiteuse, usufruto, direto de uso e quaisquer outros direitos reais de garantia ou de fruição, quites com impostos, taxas, contribuições, tarifas e demais despesas, quer legais ou convencionais, nada havendo que impeça ou possa, de alguma forma, colocar em risco a presente permuta. **IV - DAS MOTIVAÇÕES DO ATO JURÍDICO, DA DESAFETAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA - 4.1.**

Declaram as outorgantes e reciprocamente outorgadas o quanto segue: (i) considerando que a sede e toda a estrutura administrativa do funcionalismo do DAAE, se encontra em proximidade física com o prédio público da sede da antiga CTA; (ii) considerando o interesse do DAAE, diante da conexão geográfica dos prédios públicos, e em perspectiva viável na implantação de equipamentos urbanos públicos, para manter a harmonia de interesses dos bens coletivos; (iii) considerando que no Recurso Extraordinário nº 1355208, o Supremo Tribunal Federal, que vincula a Administração Pública Municipal direta e indireta, impede o ajuizamento de execuções fiscais de pequeno valor, pela ausência de interesse de agir tendo em vista o princípio constitucional da eficiência administrativa; (iv) considerando a queda arrecadatória advinda da impossibilidade de utilização da via judicial para satisfação de 98% do total do crédito em dívida ativa não ajuizado; (v) considerando que a partir da decisão no Recurso Extraordinário nº 1355208, a cobrança dos créditos fazendários autárquicos passa a ser, em regra, extrajudicial, podendo ser recuperados pelo município por meio de medidas administrativas, como o protesto de título ou a criação de câmaras de conciliação; (vi) considerando a Lei Complementar nº 958, de 27 de outubro de 2021, e a Lei nº 11.165, de 17 de maio 2024, que como trouxeram novos mecanismos de cobrança administrativa que necessitam de implantação; (vii) considerando a necessidade de expansão das instalações para a lotação dos atuais e futuros servidores que integrarão o setor de cobrança administrativa dos créditos inscritos em dívida ativa do DAAE para fazer frente a essa nova situação; (viii) considerando a necessidade de reestruturação física e humana da Unidade de Dívida Ativa, visando pela necessidade de ampliar o atendimento ao usuário do serviço público e atuação nos processos administrativos de revisão do lançamento; (ix) considerando que as atuais

2º TABELÃO DE N
ARARA
Leonardo
RG:4
ESC

2º TABELÃO DE N
ARARA
Leonardo
RG:4
ESC

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



instalações da Procuradoria Geral do DAAE e Unidade de Dívida ativa não comportam a expansão de sua estrutura física e humana; e (x) considerando que o antigo prédio onde esteve instalada a extinta Companhia Troleibus Araraquara possui instalações de escritório em área contígua às instalações administrativas do DAAE que podem ser utilizadas para as finalidades em questão, entendeu-se o interesse do DAAE na permuta dos imóveis aqui tratado. **4.2.** Nos termos do artigo 3º da Lei Municipal nº 11.242/2024 de 14/06/2024, os imóveis de propriedade das **PERMUTANTES** supra tratados, foram desafetados, passando da classe de bens de uso comum do povo, para enquadramento na classe de bens dominicais; **4.3.** Pelo mesmo diploma legislativo as permutantes foram autorizadas a **permutar com torna** os imóveis aqui tratados sendo que a **PRIMEIRA PERMUTANTE** receberá em contrapartida torna de valores que será quitada mediante compensação de ativos e passivos existentes entre as permutantes conforme autorização contida na Lei Municipal nº 11.242/2024 de 14/06/2024. **V - DA PERMUTA**

- **5.1.** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, os outorgantes e reciprocamente outorgados e ainda em cumprimento a Lei Municipal nº 11.242/2024 de 14/06/2024, **PERMUTAM, COM TORNA DE VALORES**, entre si, os respectivos imóveis aqui tratados, sendo que a **PRIMEIRA PERMUTANTE** transmite à **SEGUNDA PERMUTANTE** o **imóvel descrito e caracterizado na cláusula I**, nesta escritura recebendo desta, em correspondente troca o imóvel **descrito e caracterizado na cláusula II**. **5.2.** Em razão da presente permuta os outorgantes e reciprocamente outorgados transmitem-se, mútua e reciprocamente, a posse, o domínio, os direitos e ações que sobre os respectivos imóveis que tinham e vinham exercendo, para que deles possam usarem, fruírem e livremente disporem, como bem e melhor lhes aprouverem, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazerem esta escritura de permuta, sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei, quando e se denunciados da lide. **5.3. (DOS VALORES)** Nos termos dos Laudos de Avaliação realizados aos 17 de abril de 2024 pelos Engenheiros Civil, Iago Sabino Rodrigues Solci e Vladimir Léo Rozatto, devidamente juntado no processo administrativo municipal 2-52.140/2024, os imóveis foram avaliados pelos seguintes valores: (i) **(MATRICULA 156.325) - Valor total do imóvel: R\$ 11.300.316,34 (ONZE MILHÕES, TREZENTOS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS);** e

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
LEONARDO M. DOS SANTOS SEVES
ESCREVENTE-SUBSTITUTO

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
LEONARDO M. DOS SANTOS SEVES
ESCREVENTE-SUBSTITUTO

Associação Internacional
de Notariado Latino
Fundada em 1948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(ii) (MATRICULA 160.486) - Valor total do imóvel: **R\$ 2.995.744,50 (DOIS MILHÕES, NOVECENTOS E NOVENTA E CINCO MIL, SETECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)**. 5.4. (DA TORNA) Em virtude dos valores supra tratados a SEGUNDA PERMUTANTE reconhece dever à PRIMEIRA PERMUTANTE o valor de torna no importe de R\$ 8.304.571,84 (oito milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos). VI - **DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E DAS COMPENSAÇÕES PARA QUITAÇÃO DA TORNA** - 6.1. Conforme ofício de número 51/2024 realizado aos 12/07/2024 firmado pela Superintendente da SEGUNDA PERMUTANTE, Ada Maria Matheus Salmazo, e ainda de acordo com o Instrumento de Reconhecimento e Compensação de Débitos e Créditos firmado aos 12/07/2024 entre as Permutantes, foram arrolados os créditos e débitos existentes entre as mesmas, a saber: (i) **Crédito do Município atualizado até junho de 2024 =>** A segunda permutante reconhece dever à primeira permutante a quantia de **R\$ 8.304.571,84 (oito milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos)**, em razão da diferença apurada na permuta dos imóveis aqui tratados conforme autorizado pela Lei Municipal n° 11.242/2024; (ii) **Créditos do DAAE atualizados até junho de 2024 =>** A primeira permutante (MUNICÍPIO) reconhece dever à segunda permutante, (DAAE), os seguintes valores: a) **R\$ 6.292.829,77 (seis milhões, duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos)** decorrentes da cessão de servidores do DAAE sem reembolso à autarquia, sendo que, desse montante: a.1) R\$ 6.067.615,02 (seis milhões, sessenta e sete mil, seiscentos e quinze reais e dois centavos) correspondem a crédito em face do Município e; a.2) R\$ 225.214,75 (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos) corresponde a crédito em decorrência da transferência dos débitos da CTA ao Município; b) **R\$ 608.068,29 (seiscentos e oito mil, sessenta e oito reais e vinte e nove centavos)** – Decorrentes do processo judicial n° 1001731-68.2021.8.26.0037. O referido valor pertencente ao DAAE foi levantado pelo Município de Araraquara com base em um convênio firmado com o Banco do Brasil S/A em atenção ao que preceitua a Lei Complementar n° 151/2015 que permite aos municípios usarem até 70% (setenta por cento) do valor atualizado dos depósitos referentes aos

1º TABELÃO DE ARARAQUARA
Leonardo
RG: 4
ES

1º TABELÃO DE ARARAQUARA

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



processos judiciais e administrativos de que sejam parte os entes a si vinculados para certos fins; **c) R\$ 993.776,66 (novecentos e noventa e três mil, setecentos e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. O valor refere-se à contratação da instituição bancária SANTANDER (BRASIL) S.A. para o processamento da folha de pagamento aos servidores autárquicos que ocorreu na licitação da folha de pagamento no pregão presencial nº 020/2021, processo licitatório nº 1803/2021, contrato nº 5517-2021 – livro 08 – folhas 13952 a 13962. **6.2.** Pactuam os contratantes que o montante de **R\$ 8.304.571,84 (oito milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos)** devidos pela SEGUNDA PERMUTANTE à PRIMEIRA PERMUTANTE, a título de torna da permuta aqui realizada, é quitada parcialmente neste ato mediante compensação, nos termos do artigo 368 do Código Civil vigente, com os créditos que a SEGUNDA PERMUTANTE detém face à PRIMEIRA PERMUTANTE no montante de **R\$ 7.894.674,72 (sete milhões, oitocentos e noventa e quatro reais mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos)** conforme supra arrolado no item 6.1. supra; compensação esta autorizada no artigo 4º da Lei Municipal 11242/2024 e ainda pelo Instrumento de Reconhecimento e Compensação de Débitos e Créditos firmado aos 12/07/2024 entre as Permutantes. **6.3.** A PRIMEIRA PERMUTANTE dá a favor da SEGUNDA PERMUTANTE quitação de paga e satisfeita do montante de **R\$ 7.894.674,72 (sete milhões, oitocentos e noventa e quatro reais mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos)** para não mais reclamar em tempo algum tal pagamento. **6.3.1.** O saldo remanescente da torna a ser paga pela SEGUNDA PERMUTANTE à PRIMEIRA PERMUTANTE no valor de R\$ 409.897,12 (quatrocentos e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e doze centavos) serão pagos nos termos do ajustado no Instrumento de Reconhecimento e Compensação de Débitos e Créditos firmado aos 12/07/2024 entre as Permutantes. **VII - DA LEI 7.433/85 - 7.1.** - Em cumprimento ao disposto na Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que foi regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, os **PERMUTANTES** apresentam **(i)** Certidões atualizadas de propriedades dos respectivos imóveis ora permutados, emitidas pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP extraídas das matrículas **156.325 e 160.486**, emitidas aos 31 de julho de 2024 (arquivadas eletronicamente nestas notas); **(b)** - Nos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA - SP
LEONARDO M. DOS SANTOS SEVES
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional (lei 5172/64) e do § 2º do artigo 1º da Lei 7433/85, os compradores responderam por eventuais débitos fiscais existentes. **Para o fins do disposto na parte final do artigo 130 do Código Tributário Nacional (prova de quitação)** são apresentada os relatórios de Tributos Municipais emitidos pela Prefeitura do Município de Araraquara/SP **aos 31/07/2024** (ambas arquivadas eletronicamente nestas notas). **7.2.** - Declaram os PERMUTANTES sob sua responsabilidade cível e penal que inexistem em trâmite quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer ônus reais que possam direta ou indiretamente afetar os imóveis aqui tratados. **7.3.** - **Os PERMUTANTES, corroborando a declaração do item anterior, apresentam:** (7.3.1.) **(a - Justiça do Trabalho) - Certidões expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - (a.1 - TRT - 2ª Região) - Processos Físicos - (Com Apontamento - Certidão Positiva) - número 512943/2024 - CPF/CNPJ (45.276.128/0001) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA) - Código Verificador 512943/2024, aos 22/07/2024, : total de 02 processos;** **(a.2 - TRT - 2ª Região) - Processos Judiciais Eletrônicos (PJe) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - CPF/CNPJ (45.276.128) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA) - Código Verificador 96.210.314.822, aos 22/07/2024;** **(b - TRT - 15ª Região) - (Com Apontamento - Certidão Positiva) - número 1850918/2024 - CPF/CNPJ (45.276.128/0001) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA) - Código Verificador 6-84131-00001-21655-45017-94281, aos 22/07/2024, constando: diversos processos encontrados;** **(c - Justiça Federal) - Certidões expedidas pela Justiça Federal Regional - (c.1 - Cível)(Com Apontamento - Certidão Positiva) - número 2024/000004978181 - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA) - Código Verificador EF24ACC76C69FD07, aos 22/07/2024, constando: total de 57 processos encontrados;** **(c.2 - Criminal) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 2024/000004978131 - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA) - Código Verificador 914FB16E3959448C, aos 22/07/2024;** **(d - Fazenda Estadual) - Certidões Expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo - (d.1 - Dívida Ativa) - (Situação Regular - Certidão Negativa) - número 59167147 - CPF/CNPJ (45.276.128) - Nome (MUNICIPIO DE ARARAQUARA), aos 22/07/2024;** **(d.2 - Débitos Não Inscritos Em Dívida Ativa)(Com Pendência - Certidão**



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



Positiva) - Em data de 22/07/2024, foi solicitada a certidão de regularidade fiscal na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, pelo site www.fazenda.sp.gov.br, em nome de (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA) - CPF/CNPJ (45.276.128/000), com a seguinte resposta: "Não foi possível emitir a Certidão Negativa. Por favor, acesse a opção "verificar impedimentos" (Restrita/PesquisarContribuinte.aspx) para visualização de débitos e/ou pendências"; **(f - Justiça Estadual) - Certidões expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - (f.1 - Cível) - (Com Apontamentos - Certidão em Processamento)** - Foi realizado o pedido **77638016** - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA), onde em razão da demora na expedição da certidão foi realizada a consulta no site (<https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>) aos 22/07/2024, constando total de 1.000 Processos encontrados; **(f.2 - Criminal) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 2999674** - Pedido (77638031) - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA), aos 22/07/2024; **(f.3 - Falência) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 2999664** - Pedido (77638066) - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA), aos 22/07/2024; **(g - CNDT - Lei Federal 12.440) - Certidões de Débitos Trabalhistas - Expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 50933378/2024** - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA), aos 22/07/2024; (emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, e Recomendação nº 03, de 15 de março de 2012 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça, e ao Provimento nº 08/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado); **(h - Consulta à CENPROT) - (Com Pendência) - número 0100301083** - CPF/CNPJ (45.276.128/0001-10) - Nome (MUNICÍPIO DE ARARAQUARA), aos 22/07/2024; As certidões apresentadas ficam arquivadas eletronicamente nestas notas.; 7.3.2. (DAEE) **(a - Justiça do Trabalho) - Certidões expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - (a.1 - TRT - 2ª Região) - Processos Físicos - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 525437/2024** - CPF/CNPJ (44.239.770/0001) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO) - Código Verificador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1859257976bn5gJp2r, aos 26/07/2024; **(a.2 - TRT - 2ª Região) - Processos Judiciais Eletrônicos (PJe) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa)** - CPF/CNPJ (44.239.770) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO) - Código Verificador **96.744.581.827**, aos 26/07/2024; **(b - TRT - 15ª Região) - (Com Apontamento - Certidão Positiva)** - número **1905443/2024** - CPF/CNPJ (44.239.770/0001) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO) - Código Verificador 2-91027-00001-21996-70017-94826, aos 26/07/2024, constando: diversos processos encontrados; **(c - Justiça Federal) - Certidões expedidas pela Justiça Federal Regional - (c.1 - Cível) e (c.2 - Criminal) - (Com Pendência)** - Devido a uma instabilidade momentânea no site: (<https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/>), aos 26/07/2024, apresentando "Ocorreu um evento insperado. Se a situação persistir, contate o administrador do sistema", não foi possível a emissão das Certidões expedidas pelo TRF - 3ª Região; **(d - Fazenda Estadual) - Certidões Expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo - (d.1 - Dívida Ativa) - (Situação Regular - Certidão Negativa) - número 59320383** - CPF/CNPJ (44.239.770) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO), aos 26/07/2024; **(d.2 - Débitos Não Inscritos Em Dívida Ativa)(Com Pendência - Certidão Positiva)** - Em data de 26/07/2024, foi solicitada a certidão de regularidade fiscal na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, pelo site www.fazenda.sp.gov.br, em nome de (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO) - CPF/CNPJ (44.239.770/000), com a seguinte resposta: "Não foi possível emitir a Certidão Negativa. Por favor, acesse a opção "verificar impedimentos" (Restrita/PesquisarContribuinte.aspx) para visualização de débitos e/ou pendências"; **(e - Justiça Estadual) - Certidões expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - (e.1 - Cível) - (Com Apontamentos - Certidão em Processamento)** - Foi realizado o pedido **77844602** - CPF/CNPJ (44.239.770/0001-67) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO), onde em razão da demora na expedição da certidão foi realizada a consulta no site (<https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>) aos 26/07/2024, constando total de 1.000 Processos encontrados; **(e.2 - Criminal) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 3188398** - Pedido (77844614) - CPF/CNPJ (44.239.770/0001-67) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E

2ª TABELÃO
Leonar
RG:
ES

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



ESGOTO), aos 26/07/2024; **(e.3 - Falência) - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 3188418** - Pedido (77844640) - CPF/CNPJ (44.239.770/0001-67) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO), aos 26/07/2024; **(f - CNDT - Lei Federal 12.440) - Certidões de Débitos Trabalhistas - Expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho - (Sem Apontamentos - Certidão Negativa) - número 51802186/2024** - CPF/CNPJ (44.239.770/0001-67) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO), aos 26/07/2024; (emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, e Recomendação nº 03, de 15 de março de 2012 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça, e ao Provimento nº 08/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado); **(g - Consulta à CENPROT) - (Situação Regular) - número 0100617842** - CPF/CNPJ (44.239.770/0001-67) - Nome (DEPARTAMENTO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO), aos 26/07/2024; As certidões apresentadas ficam arquivadas eletronicamente nestas notas. . **VIII - LEGISLAÇÃO PREVIDENCIÁRIA** – 8.1. (PREFEITURA) Certidão POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA de tributos relativos a dívida ativa da União e de tributos federais Emitida às 10:18:52 do dia 29/05/2024, válida até 25/11/2024, sob Código de controle: **693B.457E.6B54.E787** arquivada eletronicamente nestas notas. 8.2. Certidão POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA de tributos relativos a dívida ativa da União e de tributos federais Emitida às 10:32:14 do dia 19/07/2024, válida até 15/01/2025, sob Código de controle: **B4E2.9676.6E39.E489** arquivada eletronicamente nestas notas. **IX - DEMAIS DECLARAÇÕES** – **9.1.** - Pelos **Permutantes**, me foi dito, sob responsabilidade, cível e penal, que: **a)** São responsáveis por todos e quaisquer tributos incidentes sobre os imóveis cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à presente data, assim por toda e qualquer despesa de outra natureza relativa aos imóveis, até a presente data, mesmo que cobrados posteriormente; **b)** São solventes e que a presente operação não alterará esta situação; **c)** Que inexistem quaisquer fatos ou negócios jurídicos pendentes ou em andamento com o condão de tornar o presente negócio jurídico subsumível à hipótese prevista no art. 158 e seguintes, do Código Civil, ou ainda à hipótese prevista no art. 789 e seguintes do Código de Processo Civil; **d)**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AS E DE PROTESTO
ARARAQUARA - SP
Santos Seves
00-5 / SP
SUBST

Associação Internacional
Notariado Latino
Fundada em 1948

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS
ARARAQUARA - SP
Leonardo M. dos Santos Seves
RG: 44.287.400-5
ESCREVENTE SUBSTITUTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Não concederam aval ou fiança em montante que, em caso de ter que ser honradas, modifiquem o seu estado de solvência; **9.2. Os Contratantes** declaram sob responsabilidade, cível e penal, que: **(a)** - Todos os atos que foram por eles entabulados no transcorrer da negociação encontram-se consubstanciados nesta escritura, razão pela qual, consideram-nos integralmente cumpridas por si, herdeiros e/ou sucessores. **(b)** - Os valores atribuídos aos imóveis no presente negócio jurídico são efetivamente os valores reais pelos quais os mesmos foram negociados. **(c)** - Foram alertados por este Tabelião e estão cientes das disposições legais concernentes à prática de ilícito contra a ordem tributária, especialmente nas transações imobiliárias, razão pela qual isentam este Tabelião, em caráter irrevogável e irretratável, de qualquer responsabilidade pela declaração prestada no item "b". **(d)** - Estão cientes da necessidade de levar a presente escritura para ingresso no Álbum Imobiliário em conformidade com o artigo n° 1.245 do Código Civil vigente. **(e)** - O presente negócio é feito de forma livre e consciente, dentro da autonomia da vontade privada, inexistindo por parte de quaisquer deles, reserva mental, erro ou ignorância, dolo, coação, estado de perigo ou lesão. **(f) declaram os contratantes que inobstante a operação contábil relativa a compensação supra realizada, a imissão na posse pelo DAAE no imóvel permutado ocorrerá no prazo de até 12 (doze) meses tendo em vista a necessidade de organização administrativa para a realocação dos servidores do Município que atualmente o ocupa.** **X - DA SITUAÇÃO FISCAL E IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL** - Nos termos do item 61 da seção V do Capítulo XVI - Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, as partes foram alertadas e esclarecidas dos dados e características dos imóveis constantes nas certidões de dados e valor venal expedidas pelo fisco Municipal e as constantes da matrícula dos imóveis. As partes contratantes se declaram cientes: (a) da necessidade de regularizar, caso exista divergência entre os dados constantes da certidão expedida pelo fisco municipal e os dados constantes no álbum imobiliário, perante os órgãos competentes quanto a inserção, aumento ou supressão de área construída ou de demolições implementadas nos imóveis. (b) das despesas necessárias a regularização da situação do imóvel perante os órgãos públicos, tais como impostos, taxas, emolumentos, honorários profissionais

2º TABELIÃO DE
ARAP...
Leonardo
RG: 44
ESCR

2º TABELIÃO DE
ARA...
Leonardo
RG: 44
ESC

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



e demais despesas correlatas. **XI - DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), nesta data foi efetuada a consulta sobre Indisponibilidade de bens, em nome dos outorgantes: resultados, negativos; Código Hash: **XII - DA D.O.I. - EMITIDA DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária**, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **XIII - DO ITBI** - Deixa de ser exigida as guias de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele relativos (ITBI-IV), prevista no artigo 136 da Lei Complementar Municipal nº 17/97, em razão da segurança concedida na Ação de Mandado de Segurança que tramitou perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara-SP [processo 0005159-90.2012.8.26.0037 (00446/2012)], cuja decisão foi publicada em 03 de julho de 2012 no Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Judicial - 1ª Instância - Interior - Parte I - São Paulo, Ano V - Edição 1216, pag. 433. **XIV - DECLARAÇÕES FINAIS - 14.1.** Ajustam as partes contratantes que a presente venda é feita em caráter "ad corpus", portanto, as referências as dimensões são meramente enunciativas para a individualização dos imóveis, não sendo devida reciprocamente, pelos **PERMUTANTES**, abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o descrito nesta escritura com o de fato existente, permanecendo em vigor, em qualquer hipótese, o presente instrumento com todos os seus efeitos. **14.2.** Pelos contratantes me foi afirmado que o presente negócio é feito de forma livre e consciente, dentro da autonomia da vontade privada, inexistindo por parte de quaisquer deles, reserva mental, erro ou ignorância, dolo, coação, estado de perigo ou lesão. **XV - ACEITAÇÃO** - Finalmente pelos contratantes me foi dito que aceitavam a presente escritura nos seus expressos termos, relações e dizeres por estar em tudo de acordo com o convencionado. **XVI - ENCERRAMENTO - A presente escritura foi lida por mim tabelião e por todos os contratantes que acharam conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, do que de tudo dou fé. CUSTAS E EMOLUMENTOS DEVIDOS PELA PRESENTE:** Ao Tabelião: R\$ 30.350,90; Ao Estado: R\$ 0,00. À Secretária da Fazenda: R\$ 0,00. Ao Município: R\$ 910,52. Ao Ministério Público: R\$ 0,00. Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 0,00. Ao Tribunal de Justiça: R\$ 0,00. Às Santas Casas: R\$ 0,00. **Total: R\$ 31.261,50.** Selo(s) digital(ais):

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE PROTESTO
LEONARDO M. DOS SANTOS
RG-44.287.400-5 / SP
ESCRIVENTE SUBSTITUTO

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
LEONARDO M. DOS SANTOS SEVES
ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Associação Internacional
Notariado Latino
Fundada em 1948





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



1127711ES000000020513124Z, 1127711ES000000020513224X,
1127711ES000000020513324V Eu, (**Leonardo Machado dos Santos Seves**),
Substituto do Tabelião, a lavrei e subscrevo. (a.a) ** EDSON ANTONIO
EDINHO DA SILVA ** ADA MARIA MATHEUS SALMAZO ** LEONARDO
MACHADO DOS SANTOS SEVES **. Nada mais. Trasladata em seguida.
Eu, _____ (**Leonardo Machado dos Santos Seves**), Escrevente
Substituto, a lavrei, conferi, assino e dou fé que é cópia fidedigna da Escritura
lavrada no livro **1035**, páginas **241/254**.



Selo Digital:

1127711TR000000020513424Z

Em testemunho _____ da verdade,

Leonardo Machado dos Santos Seves
Substituto do Tabelião

