

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

IBIUNA - SP

COMARCA DE IBIUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO EDUARDO ZOPPINI



1º Traslado: Livro nº 258 - Fls. 379/384.

ESCRITURA DE DOAÇÃO

S A I B A M

quantos esta escritura virem que aos dezoito (18) dias do mês de outubro (10), do ano dois mil e dezenove (2.019), nesta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram: de um lado, como outorgantes doadores, adiante designados apenas "**doadores**", **SILVIO KAZUHITO YUNOMAE**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade, RG. sob o nº 16.731.149-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 096.414.588/09, e sua esposa **MELISSA SAYURI NAKAMURA YUNOMAE**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade, RG. sob o nº 20.243.000-5 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 212.797.658/44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento, termo nº 47.457, lavrado às fls. 012, do livro B-198, do registro civil das pessoas naturais da comarca de Taboão da Serra, deste Estado, residentes e domiciliados na rua Comendador Elias Jafef nº 562, Jardim Leonor, em São Paulo/Capital (CEP: 05653-000); e, de outro lado como outorgados donatários, adiante designadas apenas "**donatários**", **1 - ALESSANDRO HIDEAKI AKITA**, brasileiro, solteiro, maior, analista, portador da cédula de identidade, RG. nº 36.887.456-4 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 419.189.148/00; **2 - LUCAS YUDY AKITA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade, RG. nº 37.666.979-2 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 444.165.188/03; e, **3 - LIA NAOMI AKITA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade, RG. nº 38.268.240-3 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 444.165.668/83; todos residentes e domiciliados à rua José de Oliveira Coelho nº 685, apto 81, Bloco A, Caingá, Vila Andrade, em São Paulo/Capital (CEP: 05727-240); os presentes, reconhecidos pelos próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, acima mencionados, do que dou fé. Então, pelos doadores, supra qualificados, me foi dito sob as penas da lei, o seguinte: **1.** que, não estão incursos nas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



RUA YOSHIJIRO MURAMATSU 13 - CENTRO

IBIUNA SP CEP 18150-000

FONE: 15-32412699 FAX: 15-32415655

03882603261000 000033461



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

restrições da legislação pertinente ao Instituto Nacional de Seguro Social - I.N.S.S.; 2. que, não possuem empregados rurais, nem comercializam produção rural no exterior e nem diretamente no varejo ao consumidor; 3. que, não exploram atividade agropecuária, pesqueira e extração de minerais, em caráter permanente ou por intermédio de prepostos e com auxílio de empregados, utilizado a qualquer título, ainda que de forma não contínua; 4. que, a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, impostos, taxas e semelhantes em atraso, são senhores e legítimos possuidores, da parte ideal, em comum no imóvel adiante descrito e confrontado, sobre a qual não existe em trâmite ação fundada em direito real, pessoal reipersecutória ou qualquer outra ação que possa afetá-la, a saber: **UMA PARTE IDEAL DE 59,5637577%, correspondente à 25.033,05 m² (vinte e cinco mil, trinta e três metros e cinco decímetros quadrados)**, de UMA PARTE IDEAL DE CZ\$ 7.152,22 (moeda antiga) sobre a avaliação de CZ\$ 21.456,66 (moeda antiga), correspondente à 42.027,33 m² (quarenta e dois mil, vinte e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), em comum em UMA ÁREA DE 5,21 alqueires, situado no bairro do Curral, zona rural, deste município e comarca de Ibiúna, deste Estado, denominado "**SITIO DE JOÃO DE SINHÔ**", com as seguintes medidas e confrontações: "inicia no marco n° 0 cravado junto a cerca de arame do DER que limita a faixa da Rodovia dos Bandeirantes nas divisas de Shiguemori Maeda, seguindo daí, com rumos e distâncias: 50°27' NE por 201,99 m (duzentos e um metros e noventa e nove centímetros), e 53°33' NE por 240,50 m (duzentos e quarenta metros e cinquenta centímetros), até encontrar o marco n° 2, divisando desde a Rodovia dos Bandeirantes, com Shiguemori Maeda; do marco n° 2, que se acha cravado à uma distância de 15,00 m (quinze metros), de um córrego, nas divisas de Renato Charller, deflete à esquerda e segue acompanhando o referido córrego, à sua jusante, na distância de 15,00 m (quinze metros) determinando uma faixa de domínio da Fazenda do Estado, por uma distância de 76,00 m (setenta e seis metros), até encontrar o marco n° 3; aí, deflete à esquerda e segue com rumos e distância 72°39' SW por 35,00 m (trinta e cinco metros), 86°59' NW por 262,21 m (duzentos e sessenta e dois metros e vinte e um centímetros); 32°17' SW por 38,11 m (trinta e oito metros e onze centímetros), atravessa uma servidão de passagem, e continua por uma de arame divisa com rumo 74°31' NW por 97,41 m (noventa e sete metros e quarenta e um centímetros), até encontrar o marco n° 7, divisando desde o marco n° 3, com Wang Lin Chu, do marco n° 7 continua pela cerca de arame, com o rumo 74°31' NW por uma distância de



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

IBIUNA - SP

COMARCA DE IBIUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO EDUARDO COPPINI



133,00 m (cento e trinta e três metros), divisando com Chang Jui Ling, até o marco nº 8, que se encontra cravado junto à cerca de arame do DER, na margem esquerda da Rodovia dos Bandeirantes, daí, deflete à esquerda e segue pela referida cerca, no sentido Ibiúna - São Paulo, numa extensão de 488,39 m (quatrocentos e oitenta e oito metros e trinta e nove centímetros), atravessando uma servidão de passagem, até encontrar o marco nº 0, onde teve início a descrição, fechando o perímetro;" dito imóvel encontra-se cadastrado no INCRA e na Receita Federal, conforme os seguintes documentos: a) cadastro do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, pelo certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 2.019, devidamente quitado, sob o nº 637.033.019.631-2, com os seguintes dados do imóvel rural: denominação do imóvel rural: SÍTIO JOÃO DE SINHO; área total (ha) 12,6000; indicações para localização do imóvel rural: BAIRRO DO CURRAL; município sede do imóvel rural IBIÚNA; uf SP.; módulo rural (ha) 3,0000; nº módulos rurais: 0,80 has; n. módulos fiscais: 0,7800 has; f.m.p. (ha) 3,0000; nome do detentor: ACIR ROLIM CARMELO E OUTROS; nacionalidade do detentor: BRASILEIRA; e, a notificação de lançamento de 2.019, devidamente quitado, do ITR (- Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal, com nº do imóvel na Receita Federal de nº 2.614.493-0, área total do imóvel; 12,6 has; com valor venal para o exercício de 2.019 de R\$ 1.140.000,00; que atualizado conforme Decreto Estadual nº 32.635 de 23/11/90, passa a ser de R\$ 1.140.000,00; sendo o valor venal para a parte ideal adiante descrita de R\$ 113.244,70. **DO IEA (Instituto de Economia Agrícola):** De acordo com a planilha de "preços referenciais de terras e imóveis rurais" editada pelo Instituto de Economia Agrícola, o preço médio da terra nua para imóveis localizados no município de Ibiúna/SP, data do fato gerador 02/10/2019, é de R\$ 35.000,00, por hectare (preço médio para lavoura aptidão boa - terra de cultura de segunda), totalizando para a parte ideal objeto da presente de R\$ 36.250,00; documentos esses em forma de cópias xerográficas, devidamente autenticadas, ficam arquivados nestas notas, na pasta própria nº 13-B, às fls. 120; cujo certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR, a notificação de lançamento para o exercício de 2.019, e a certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida no dia 18/09/2.019, válida até 16/03/2.020, ficam arquivados nestas notas, na pasta própria nº 13-B, às fls.120; 5. que, dita parte ideal, em comum no imóvel descrito e confrontado no item "4" retro, por força da escritura de venda e compra com cláusula resolutiva, lavrada nestas notas, às fls. 055/060 do livro nº 235, em data de 03 de maio de 2.016, pelo valor de R\$

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

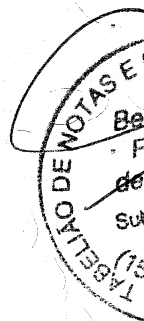
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1.200.000,00, por compra feita de Maria Helena Carmelo Corradin e seu marido Inos Corradin, ainda não registrada, pelo que não houve interesse, o qual será feito oportunamente, junto ao registro de imóveis competente, juntamente com a presente escritura, circunstância essa que é de pleno conhecimento dos donatários, e que se responsabilizam pelo registro pendente; **5.1** que, conforme escritura antes citada, foi autorizado o cancelamento da cláusula resolutiva junto ao registro de imóveis desta comarca de Ibiúna/SP, mediante apresentação das dez notas promissórias vinculadas a citada escritura, cujas promissórias foram apresentados neste ato aos donatários, e que se responsabilizam pelo cancelamento da cláusula resolutiva, nada tendo a reclamar ou reivindicar; tudo de conformidade com o título aquisitivo e a certidão de propriedade (matrícula nº 2.612), negativa de ônus e alienações, expedida pelo RI. de Ibiúna/SP, expedida em 03/10/2.019, a qual para todos os efeitos de direito, fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 68, às fls.019; **6.** que, senhores e legítimos possuidores da parte ideal, da parte ideal, em comum no imóvel descrito e confrontado no item "4" retro, e de outros bens e meios necessários à sua subsistência, pela presente escritura e na melhor forma de direito, por sua livre e espontânea vontade, sem constrangimento, coação, dolo, malícia ou influência de outrem, **doam, como de fato doado têm, aos ora donatários, APENAS E TÃO SOMENTE A METADE IDEAL, OU SEJA 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA PARTE IDEAL DE 59,5637577%, correspondente à 25.033,05 m2 (vinte e cinco mil, trinta e três metros e cinco decímetros quadrados), de UMA PARTE IDEAL DE CZ\$ 7.152,22 (moeda antiga) sobre a avaliação de CZ\$ 21.456,66 (moeda antiga), correspondente à 42.027,33 m2 (quarenta e dois mil, vinte e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), em comum em UMA ÁREA DE 5,21 alqueires, descrito e confrontado no item "4" retro; 7.** que, assim, desde já, cedem e transferem aos donatários, toda a posse, domínio, direito e ação, que sobre A METADE IDEAL, OU SEJA 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA PARTE IDEAL DE 59,5637577%, correspondente à 25.033,05 m2 (vinte e cinco mil, trinta e três metros e cinco decímetros quadrados), de UMA PARTE IDEAL DE CZ\$ 7.152,22 (moeda antiga) sobre a avaliação de CZ\$ 21.456,66 (moeda antiga), correspondente à 42.027,33 m2 (quarenta e dois mil, vinte e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), em comum em UMA ÁREA DE 5,21 alqueires, descrito e confrontado no item "4" retro, exerciam; para que dela, possam os donatários usarem, gozarem e livremente disporem, como seus que fica sendo, por força desta escritura; que eles doadores se obrigam a fazer por si, seus bens ou sucessores, em todo o tempo que dúvida



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

IBIUNA - SP

COMARCA DE IBIUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO EDUARDO COPPINI



haja, sempre boa, firme e valiosa, na forma da lei; 8. que, atribuem a parte ideal, das partes ideais, em comum no imóvel descrito e confrontado no item "6" retro, objeto da presente escritura, o valor de R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS), para efeitos fiscais e de registro imobiliário; 9. que, a presente doação é feita inteiramente livre de quaisquer cláusulas restritivas ou condições e da parte disponível de seus bens, razão pela qual não deverá ser levada à colação. Pelos donatários, me foi dito o seguinte: (a) que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos, bem como as declarações feitas e a certidão apresentada, exigida pela lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; e, b) que não existe grau de parentesco entre os mesmos e os doadores. Finalmente, pelas partes contratantes, me foi dito o seguinte: a) que autorizavam as averbações que se fizerem necessárias ao registro desta escritura; b) **que a presente escritura está sendo lavrada por insistência das mesmas e que, para os fins e efeitos do decidido no processo C.G. 2.588/2.000, publicado no D.O.E.J. de 08/06/2.001, declaram as partes estarem cientes de que a presente transmissão de fração ideal está sendo feita para a formação de condomínio tradicional, não implicando, portanto, na alienação de parcela certa e localizada de terreno; e, c) que se responsabilizam pelo registro desta escritura, junto ao Registro de Imóveis desta comarca de Ibiúna, deste Estado. Foi emitida a DOI.** Foram me apresentados as certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos doadores, sob nºs 184215164/2.019 e 184215201/2.019, expedidas em 18/09/2.019, validade 15/03/2.020, conforme Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, entregues neste ato aos ora donatários. E, em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, foram realizadas consultas na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para os números de contribuintes de pessoa física (CPF) dos alienantes, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta (hash) - seguinte: 7a5b.d05d.ccl1f.1ebe.a7c0.5e09.779e.e000.bb37.9f48; e, 5fce.2d3d.3c05.dc7b.b81d.b69e.204b.d77d.a52b.4272. De como assim disseram, dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme outorgaram, aceitaram, como está redigida e assinam, dou fé. **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi me apresentado pelos doadores, o ITCMD - Declaração de Doação nº 63131050, Retificadora da declaração nº 63130170, emitida em 17/10/2.019, levando em consideração sucessivas doações de outros imóveis entre os mesmos doadores e os

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENEBIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

donatários dentro do ano civil, sendo atribuído o valor de R\$ 600.000,00, para o imóvel objeto desta escritura, e atribuído os valores de R\$ 50.000,00, R\$ 33.333,33, e R\$ 33.333,33, respectivamente para outros imóveis doados, todos recolhidos em 17/10/2.019, através do Banco Bradesco S/A., tendo como contribuintes: ALESSANDRO (HIDEAKI AKITA, conforme guia DARE-SP, no valor de R\$ 9.555,75, conforme autenticação bancária: 090.607.811; LUCAS YUDY AKITA, conforme guia DARE-SP, no valor de R\$ 9.555,46, conforme autenticação bancária: 090.619.691; e, LIA NAOMI AKITA, conforme guia DARE-SP, no valor de R\$ 9.555,46, conforme autenticação bancária: 090.613.172. Eu, BEL. NILTON FERREIRA DE CAMPOS, Substituto do Tabelião a escrevi e subscrevi. (a.a.) SILVIO KAZUHITO YUNOMAE // MELISSA SAYURI NAKAMURA YUNOMAE // ALESSANDRO HIDEAKI AKITA // LUCAS YUDY AKITA // LIA NAOMI AKITA // TRASLADADA EM SEGUIDA. EU, BEL. NILTON FERREIRA DE CAMPOS, Substituto do Tabelião a digitei, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

BEL. NILTON FERREIRA DE CAMPOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

VALOR DOS EMOLUMENTOS:
Ao Serventuário: R\$2477,92
Ao Estado.....: R\$ 704,24
Ao Ipesp.....: R\$ 482,02
Ao ISSQN.....: R\$ 123,89
Ao M.P.....: R\$ 118,94
Ao Reg. Civil...: R\$ 130,42
Ao Trib.Juстиça: R\$ 170,06
Santa Casa.....: R\$ 24,78

Total..... R\$1232,25



1247011ES00000000178319E