Capa de Processo

Processo: 3222/2024
Data da Abertura: 13/06/2024 16:42:08
Usuário Abertura: 0 - JOSE RICARDO DA CRUZ/
Tipo de Processo: 1 - PROCESSO ELETRONICO
Assunto: 565 - ESCRITURA DEFINITIVA
Local: 1 - PROTOCOLO
Requerente: ***.72.000/-** - VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA
Situação: Aberto
Observação: 16 99737-6961
estelagalhardi@gmail.com
Súmula: REQUER A OUTORGA DEFINITIVA E SEM RESTRIÇÕES DA MATRÍCULA DE Nº 22.040 DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DESSA COMARCA.

EXCELENTISSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA, ESTADO DE SÃO PAULO.

LUCIANO JOSE DE AZEVEDO

VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, empresa privada, devidamente registrada na JUCESP, com CNPJ de nº 55.072.000/0001-99, NIRE 35263880256, com sede a rua Antônio Abbud, nº 274, sala 01, Laranjeiras II, CEP: 15.904-164, em Taquaritinga, estado de São Paulo, vem perante Vossa Excelência, **REQUERER A OUTORGA DEFINITIVA E SEM RESTRIÇÕES** da matricula do imóvel de matricula de **nº 22.040** do Registro Imobiliário desta Comarca, como segue:

Mediante regular procedimento administrativo de nº 2.148/2000, a Prefeitura Municipal de Taquaritinga doou a área de 4.753,90 m², da referida matricula de nº 22.040, através da escritura pública de doação arquivada junto ao Segundo Tabelionato de Notas deste município, no livro 275, folhas 149, para a empresa COUTO E PACIELLO LTDA ME, CNPJ de nº 03.931.099/0001-33.

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB – SISBR

Pix - Comprovante de pagamento

ID/Transa��o
E54037916202406131934PaZseZktFiK

Valor	R$ 29,13
Data/hora	13/06/2024 16:35:03
Identificador	NfZatqAlokkmoUbf7Zjkumhovn

Pagador

Institui��o	CC CREDICITRUS
Nome	LAUCIR GALHARDI
CPF/CNPJ	***.491.208-**

Destinat�rio

Institui��o	BCO DO BRASIL S.A.
Nome	MUNICIPIO DE TAQUARITINGA
CPF/CNPJ	**.**0.818/0001-**

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
CNPJ/MF 72.130.818/0001-30
Rua Romeu Marsico, 200 - Centro - Taquaritinga - SP
Telefone (16) 3253-9100

Documento de Arrecadação Municipal

Contribuinte	Natureza Contribuinte	CPF/CNPJ
188620 - VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA		55.072.000/0001-99

Localização do Contribuinte
Endereço : RUA ANTONIO ABBUD, 274 Bairro : LARAJEIRAS II, CEP: 15904-164. Município : TAQUARITINGA - SP
Atividade

Data Emissão	Vencimento:	DAM Nº	Protocolo	Funcionário que emitiu o Documento
13/06/2024	28/06/2024	12283066	/0	JOSERICARD

Exercícios Selecionados ===> [TRA] 2024

Tributo(s)	Processo Jurídico	Exercício	Parcela	Dt Vencto	Valor Lanç.	Corr. Monet.	Multa	Juros	Honorario	Valor Total
TAXA DE REQUERIMENTO ADMINISTRATIV Cont.: 188620 Lan.2629066		2024	1/ 1	28/06/2024	29,13	0,00	0,00	0,00	0,00	29,13
TOTAIS →					29,13	0,00	0,00	0,00	0,00	29,13

DAM Nº	Vencimento	Valor do Documento
12283066	28/06/2024	29,13

81650000000-4 29134475202-2 40628009900-2 00012283066-4

Recorte aqui — Autenticação Mecânica no Verso

Cód. Contribuinte	Contribuinte	Natureza Contribuinte	CPF/CNPJ
188620	188620 - VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA		55.072.000/0001-99

Localização do Contribuinte
Endereço : RUA ANTONIO ABBUD, 274 Bairro : LARAJEIRAS II, CEP: 15904-164 Município : TAQUARITINGA - SP
Atividade

Mensagem Pague nos Bancos Conveniados : Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal(inclusive nas Lotéricas) ,Santander,

Vencimento: 28/06/2024

Prefeitura Municipal de Taquaritinga

DAM Nº: 12283066

Data do Documento	Número do Documento	Data Processamento	Valor Principal:
13/06/2024	12283066	13/06/2024	29,13

Uso do Banco	Espécie	Quantidade	X Valor	Correção monetária:
	Real			0,00

Funcionário que emitiu o Documento
JOSERICARD

Multa: 0,00
Juros: 0,00
Diligência(s): 0,00
VI Honorários: 0,00
Valor do Documento: 29,13

Exercícios Selecionados: [TRA] 2024

Instruções:

SR. CAIXA, NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO !

PARA ATUALIZAR OS VALORES, FAVOR DIRIGIR-SE A PREFEITURA !

Após o vencimento 2% de multa e juros de 1% ao mês

PAGUE AQUI COM PIX

81650000000-4 29134475202-2 40628009900-2 00012283066-4

Processo: 322/2024

Que a citada doação era condicionada a obrigação da donataria e cessionária em dar início a construção de sua sede própria dentro do período de um ano a partir da data da cessão a que tratamos, o que foi integralmente cumprido como se observa da analise do processo administrativo citado.

Pois bem, a então cessionária donataria **realizou e cumpriu todas as exigências e obrigações** das Leis 679/65, 700/66, 1.372/73, 1.559/77, 1.560/77 e 1.636/79, estipuladas pela municipalidade, porém não teve a outorga definitiva do imóvel, posto que a área do Parque Industrial Nordeste de Taquaritinga, onde se insere o imóvel ainda estava pendente de regularização pelo próprio município.

Assim, em 2008, a COUTO E PACIELLO, cedeu os direitos sobre o compromisso de doação que recebeu à empresa MAURINHO GALHARDI FILHO ME, CNPJ de nº 02.169.369/0001-58, tendo esta última, imediatamente, comunicado o fato a municipalidade por meio do requerimento administrativo de nº 1.402/2008, o que motivou a alteração do cadastro municipal de IPTU do imóvel para sua razão social.

Atestamos que a empresa MAURINHO GALHARDI FILHO deu regular e ininterrupta continuidade as atividades para as quais a doação foi efetivada a primeira donataria e cessionária desde a data da cessão recebida até o presente momento, já passados, ao todo, aproximadamente **24 (*vinte e quatro*)** anos desde a outorga da escritura realizada no ano de 2.000.

Contudo, a empresa MAURINHO GALHARDI FILHO é integrante do GRUPO GALHARDI, uma sociedade familiar constituída há mais de 40 anos nesta cidade, formada por várias empresas do segmento de entregas e construção civil e, no presente momento, em razão de uma reorganização interna de bens e atividades, as

instalações, imóvel, maquinas e equipamentos referentes a doação citada, serão destinadas a empresa **VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA.**

Assim considerando, vez que a prefeitura sempre esteve ciente da alteração da donataria e cessionária realizada desde 2008, já tendo realizado inclusive a alteração cadastral do IPTU do imóvel, aliado ao fato de que **até a presente data todas as exigências e obrigações inerentes a doação original foram cumpridas**, resta ao município **transferir definitivamente a propriedade plena do imóvel a empresa requerente**, vez que esta não pode ser lesada pela desídia da municipalidade.

Desta forma, requer-se a imediata transferência, mediante escritura pública definitiva de doação do imóvel de matricula de **nº 20.040** para a empresa requerente, por todo o exposto neste pedido.

Nestes Termos;

Pede e Espera Deferimento.

Taquaritinga, 11 de junho de 2024

VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA

CNPJ de nº 55.072.000/0001-99

Requerente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA
RUA: ROMEU MARSICO, 200 BAIRRO: CENTRO
CEP: 15900072 - TAQUARITINGA - SP CNPJ: 72130818000130

IPTU Exercício 2024

Cod. Imóvel: **23348** Guia: **2576777**

IPTU

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 0100301780378001 **Cód. Imóvel:** 23348
Proprietário: MAURINHO GALHARDI FILHO - EPP
Compromissário:
Local do Imóvel: RUA: R.GERALDO ROSA, 00048.,SET.IND.A - ZONA NORDESTE, CEP: 15901-502.
Loteamento: Loteamento: SEDE Quadra: 00B Lote: 004
Entrega: RUA: R.SAO JOSE, 00181.
Bairro: FARWEST, CEP: 15900-009. - TAQUARITINGA - SP.

Área do Terreno	4753,90 m2
Testada Principal	81,56 ml
Área de Construção	1139,23 m2
Fração Ideal	1,000000

Valores Venais em R$

Terreno	429.136,33
Prédio	813.051,36
Valor Venal do Imóvel	1.242.187,69
Data de Lançamento	22/12/2023

Eventos	Valor
COLETA DE LIXO	436,95
IMPOSTO PREDIAL	8.631,08
TAXA DE COMBATE A SINISTROS	93,69
Total Lançado	**9.161,72**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS NÃO ONEROSA SOBRE BENS IMÓVEIS

IDENTIFICACÃO DAS PARTES

CEDENTE:

MAURINHO GALHARDI FILHO - EPP, pessoa jurídica de direito privado no ramo de comércio de madeiras, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 02.169.369/0001-58, com sede estabelecida na Rua Geraldo Rosa, n.º 48, Setor Zona Nordeste, Distrito Industrial, CEP}: 15.901-502, no município de Taquaritinga, estado de São Paulo.

CESSIONÁRIA:

VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, empresa privada, devidamente registrada na JUCESP, com CNPJ de nº 55.072.000/0001-99, NIRE 35263880256, com sede a rua Antônio Abbud, nº 274, sala 01, Laranjeiras II, CEP: 15.904-164, em Taquaritinga, estado de São Paulo

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que a **CEDENTE** é proprietária de uma área de terras descrita como Lote nº 4, situado nesta cidade, distante 80,00m da intersecção dos alinhamentos prediais das ruas "B" e "A", de frente para o alinhamento predial esquerdo da rua "B", onde mede 81,561m; do lado esquerdo de quem da rua "B" olha o lote, mede 78,661m, confrontando com o lote nº 03; do lado direito mede 60,200m, confrontando com terras que constam pertencer a Hugo Bufalino e Giuseppe Bufalino; e, nos fundos mede 60,897m, confrontando com o lote nº 02; perfazendo assim, uma área total de 4.753,90m². Que no referido imóvel encontra edificado um barracão com 1.000m², contendo cozinha, escritório, 2 banheiros e 1 vestiários, cujo imóvel está cadastrado no município pelo nº 23348, sendo também registrado na matricula de nº 22.040, do cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga.

CLÁUSULA-SEGUNDA:

Por este instrumento a **CEDENTE** cedem e transferem graciosamente seus direitos sobre o bem descrito na cláusula primeira à **CESSIONÁRIA**, que por sua vez recebe o bem no estado que se encontra, não podendo reclamar por eventual desvalorização ou depreciação do bem em decorrência do decurso do tempo.

CLÁUSULA-TERCEIRA:

À **CESSIONÁRIA** tomará posse imediata do bem objeto deste contrato, estando autorizado pelo **CEDENTE** a imissão na posse do imóvel, imediatamente após a assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA-OUARTA:

O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA-OUINTA:

As partes elegem como foro a Comarca de Taquaritinga, estado de São Paulo, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios emergentes deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em duas (02) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Taquaritinga, 12 de junho de 2024.

MAURINHO GALHARDI FILHO – EPP
CNPJ sob o n.º 02.169.369/0001-58
CEDENTE.

VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA
CNPJ de nº 55.072.000/0001-99
CESSIONÁRIA.

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: João Luiz Hermejo
CPF/MF: 862.577.658-20

2. _____
Nome: Carina Ferreira dos Reis Barbosa
CPF/MF: 271 649 578-51

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos

CONTRATO SOCIAL

V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA.

LAUCIR GALHARDI, brasileiro, casado, empresário, nascido em 11/10/1967, portador do RG nº 19.916.715-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 089.491.208-95, residente e domiciliado na Rua Antônio Abud nº 274, Parque Residencial das Laranjeiras II, em Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP 15.904-164;

ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI, brasileira, casada, empresária, nascida em 23/08/1974, portadora do RG nº 23.947.501-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 257.431.618-52, residente e domiciliada na Rua Antônio Abud nº 274, Parque Residencial das Laranjeiras II, em Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP 15.904-164;

VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 28/12/1994, portador do RG nº 49.981.317-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 413.154.348-65, residente e domiciliado na Rua Antônio Abud nº 274, Parque Residencial das Laranjeiras II, em Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP 15.904-164;

THAIS DOS SANTOS GALHARDI, brasileira, solteira, advogada, nascida em 24/02/1996, portadora do RG nº 39.838.088-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 413.154.338-93, residente e domiciliada na Rua Antônio Abud nº 274, Parque Residencial das Laranjeiras II, em Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP 15.904-164;

JUCESP
Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Por esta e na melhor forma de direito, têm entre si justo e contratado constituir uma sociedade do tipo limitada, que se regerá pelo que está contido nas cláusulas seguintes e supletivamente pelo que determina o Código Civil acerca das sociedades limitadas:

CAPÍTULO I

Do tipo e denominação e seu uso, objeto, sede e prazo de duração

PRIMEIRA – A sociedade ora constituída será empresária do tipo limitada e girará sob a denominação social de: **V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA.**

SEGUNDA – A sociedade tem como objeto social principal a exploração do ramo de atividade principal de holding e secundaria administração e locação de bens e ativos próprios.

Parágrafo primeiro - A modificação do objeto social somente será possível com a anuência de todos os sócios que compõem a totalidade do capital social.

Parágrafo segundo - A sociedade poderá explorar outros ramos que tenham afinidade com o objeto expresso da cláusula 2ª.

TERCEIRA – A sociedade terá sua sede administrativa instalada na Rua Antônio Abud n° 274, sala 01, Parque das Laranjeiras em Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP 15.904-164.

QUARTA - A sociedade terá duração por tempo indeterminado, podendo, entretanto, ser dissolvida a qualquer época, uma vez observada a Legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Do capital e das quotas

QUINTA - O capital social é de **R$876.100,00 (oitocentos e setenta e seis mil e cem reais) divididos em 876.100 (oitocentos e setenta e seis mil e cem) quotas** no valor nominal de R$ 01,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado neste ato, em moeda corrente e com a conferência dos imóveis abaixo discriminados:

1 – O sócio **LAUCIR GALHARDI - R$518.000,00** (quinhentos e dezoito mil reais) equivalentes a **518.000** (quinhentos e dezoito mil) quotas.

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento está sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

- Quotas Integralizadas em Imóveis - R$518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais) equivalentes a **518.000** (quinhentos e dezoito mil) quotas.

1.1. O sócio LAUCIR GALHARDI e o cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI conferem ao capital da sociedade, por meio de procuração pública anexa, o imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 18.598.** Um imóvel, sem benfeitorias, situado nesta cidade de TAQUARITINGA, Estado de São Paulo, no lugar denominado Desmembramento Nova Prudente, com frente para a Avenida Dr. Área Leão, sob nº. 32, com área total de 720,00ms2. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga/SP. Cadastro Municipal do imóvel n°. 01.003.0119.0417.001. **R$271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais).** Imóvel de propriedade da sócia sócio LAUCIR GALHARDI, conferido com a devida anuência do cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI.

1.2. O sócio LAUCIR GALHARDI e o cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI conferem ao capital da sociedade, por meio de procuração pública anexa, o imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 38.259.** UM LOTE, designado sob o no. 11, do DESMEMBRAMENTO RESIDENCIAL JOÃO TELLES, situado com frente para a Rua Antônio Pinheiro de Moraes, na cidade, distrito e município de Dobrada, da Comarca de Matão-SP, com área total de 906,61ms2. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Matão/SP. Cadastro Municipal Município de Dobrada/SP imóvel n°. 100013610. Valoração do Imóvel: **R$17.000,00 (dezessete mil reais).** Imóvel de propriedade da sócia sócio LAUCIR GALHARDI, conferido com a devida anuência do cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI.

1.3. O sócio LAUCIR GALHARDI e o cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI conferem ao capital da sociedade um imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 9.423.** UM LOTE DE TERRENO NR 23, QUADRA 18, LOCALIZADO NA PRAÇA GUILHERME JOSE FRANCO, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL LARANJEIRAS III, TAQUARITINGA-SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga/SP. Cadastro Municipal do imóvel n°. 0100201590529001. **Valoração do Imóvel: R$36.000,00 (trinta e seis mil reais).** Imóvel de propriedade da sócia sócio LAUCIR GALHARDI, conferido com a devida anuência do cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI.

1.4. O sócio LAUCIR GALHARDI e o cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI conferem ao capital da sociedade **20%** do imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 12.687.** Propriedade rural DENOMINADA SITIO LAJEADINHOI, em Itápolis-SP. NIRF n°. XXXXXXX.

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Valoração do Imóvel: R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Imóvel de propriedade da sócia sócio LAUCIR GALHARDI, conferido com a devida anuência do cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI.

1.5. O sócio LAUCIR GALHARDI e o cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI conferem ao capital da sociedade **25%** do imóvel constante nas **MATRÍCULAS N°. 93; 216; 626; e 667.** Propriedade rural DENOMINADA FAZENDA ÁGUA LIMPA, em Gália-SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Gália/SP. Nirf n°. 03273962. **Valoração do Imóvel: R$192.500,00 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais).** Imóvel de propriedade da sócia sócio LAUCIR GALHARDI, conferido com a devida anuência do cônjuge ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI.

2 – A sócia **ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI - R$10.000,00** (dez mil reais) equivalentes a **10.000** (dez mil) quotas.

- Quotas Integralizadas em moeda corrente - - R$10.000,00 (dez mil reais) equivalentes a **10.000** (dez mil) quotas.

3 – O sócio **VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI - R$188.500,00** (cento e oitenta e oito mil e quinhentos reais) equivalentes a **188.500** (cento e oitenta e oito mil e quinhentos) quotas.

- Quotas Integralizadas em Imóveis - R$188.500,00 (cento e oitenta e oito mil e quinhentos reais) equivalentes a **188.500** (cento e oitenta e oito mil e quinhentos) quotas.

3.1 O sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade o imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 22.865.** Um imóvel residencial, situado na cidade de Jaboticabal/SP, na Av. Cesar Nhocancer, 131. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal/SP. Cadastro Municipal do imóvel n°. 1040189000030300. Valoração do Imóvel: **R$44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais).** Imóvel de propriedade do sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI.

3.2 O sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 17.716.** Um imóvel residencial, localizado

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

na RUA IMACULADA CONCEICAO, 2523, VILA SANTANA, EM ARARAQUARA/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Valoração do Imóvel: **R$70.100,00 (setenta mil e cem reais).** Imóvel de propriedade do sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI.

3.3 O sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 29.974.** Um Terreno, localizado no Lote 29 as Quadra 43, Parque Residencial das Laranjeiras III, em Taquaritinga/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga/SP. Cadastro Municipal do imóvel n°. 01.002.0195.0472.001. **Valoração do Imóvel: R$20.300,00 (vinte mil e trezentos reais).** Imóvel de propriedade do sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI.

3.4 O sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 13.779.** Uma Gleba de terras de 7,2 hectares, Denominado Sitio Santa Rosa, em Itápolis/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis/SP. NIRF n°. 54520363. **Valoração do Imóvel: R$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais).** Imóvel de propriedade do sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI.

3.5 O sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 14.497.** Parte ideal correspondente a 17,369326% do imóvel rural com 50 hectares, denominado Fazenda Cachoeira de São Lourenço, em Itápolis/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis/SP. NIRF n°. 54520363. **Valoração do Imóvel: R$27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos).** Imóvel de propriedade do sócio VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI.

4 – A sócia THAIS DOS SANTOS GALHARDI - R$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais) equivalentes a **159.600** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos) quotas.

- Quotas Integralizadas em Imóveis - R$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais) equivalentes a **159.600** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos) quotas.

4.1 A sócia THAIS DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade o imóvel constante na **MATRÍCULA N°. 18.969.** Um imóvel residencial, situado na cidade de

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Jaboticabal/SP, na Rua Francisco Berchiellli, 240. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal/SP. Cadastro Municipal do imóvel n°. 01040232002203. **Valoração do Imóvel: R$36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos reais).** Imóvel de propriedade do sócio THAIS DOS SANTOS GALHARDI.

4.2 A sócia THAIS DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 17.716.** Um imóvel residencial, localizado na RUA IMACULADA CONCEICAO, 2523, VILA SANTANA, EM ARARAQUARA/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. **Valoração do Imóvel: R$70.100,00 (setenta mil e cem reais).** Imóvel de propriedade do sócio THAIS DOS SANTOS GALHARDI.

4.3 A sócia THAIS DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 13.779.** Uma Gleba de terras de 7,2 hectares, Denominado Sitio Santa Rosa, em Itápolis/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis/SP. NIRF n°. 54520363. **Valoração do Imóvel: R$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais).** Imóvel de propriedade do sócio THAIS DOS SANTOS GALHARDI.

4.4 A sócia THAIS DOS SANTOS GALHARDI confere ao capital da sociedade **50% do imóvel** constante na **MATRÍCULA N°. 14.497.** Parte ideal correspondente a 17,369326% do imóvel rural com 50 hectares, denominado Fazenda Cachoeira de São Lourenço, em Itápolis/SP. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis/SP. NIRF n°. 54520363. **Valoração do Imóvel: R$27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos).**. Imóvel de propriedade do sócio THAIS DOS SANTOS GALHARDI.

Sócios	Moeda	Quotas
LAUCIR GALHARDI	R$ 518.000,00	518.000
ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI	R$ 10.000,00	10.000
VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI	R$ 188.500,00	188.500
THAIS DOS SANTOS GALHARDI	R$ 159.600,00	159.600
Totais	**R$ 876.100,00**	**876.100**

Parágrafo primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo segundo - Os sócios são obrigados ao cumprimento da forma e prazo previsto para a integralização de suas quotas, e aquele que deixar de fazê-lo deverá ser notificado

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

imediatamente e no prazo de 30 (trinta) dias da notificação pela sociedade, responderá perante esta pelo pagamento de mora.

Parágrafo terceiro - Verificada a mora poderá, por decisão majoritária dos demais sócios, tomarem para si ou transferirem para terceiros a quota do sócio remisso, excluindo o primitivo titular e devolvendo-lhe o que houver pagado, deduzidos os juros da mora, as prestações não cumpridas e mais despesas, se houver.

Parágrafo quarto – As quotas são indivisíveis, e, cada uma delas dará o direito a um voto nas deliberações sociais. Qualquer assunto de interesse social poderá ser tratado nessas deliberações, inclusive proposta de alterações contratuais, e serão aprovadas sempre se obtiverem a concordância dos sócios que representem o mínimo de 91% (noventa e um por cento) do capital social. Os sócios que não concordarem com as deliberações obrigam-se a respeitar a decisão da maioria, que sempre será interpretada como sendo a melhor para a consecução dos objetivos sociais. Caso permaneça, ainda, divergência, caberá aos sócios discordantes o direito de retirada da sociedade, apurando-se os haveres na forma estabelecida na cláusula sexta.

Parágrafo quinto - Os sócios representantes de no mínimo 91% (noventa e um por cento) do capital social poderão deliberar em reunião de sócios, excluir da sociedade, por justa causa, um ou mais sócios que estejam pondo em risco a continuidade da empresa, devendo ser apurados os respectivos haveres através de demonstrações contábeis da sociedade na data do evento. Nesta hipótese de exclusão de sócios, será levantado um Balanço Patrimonial na data da saída, e com base nestas demonstrações contábeis será apurado o quinhão do sócio, que será reembolsado em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelo índice IPCA/IBGE ou outro que venha a substituí-lo fornecido pelo Banco Central, a partir da saída do sócio do quadro societário, devidamente registrada.

SEXTA –Os sócios participam dos lucros e perdas na proporção das respectivas quotas sociais.

Parágrafo Único – Os sócios são obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título, mesmo aquelas autorizadas no contrato, quando tais lucros ou quantias se distribuírem com prejuízo do capital.

CAPÍTULO III

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Da Administração

SÉTIMA – A administração da sociedade será exercida conjuntamente pelos sócios sócio **LAUCIR GALHARDI e ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI**, com os poderes e atribuições de assinar todos os documentos necessários ao giro da empresa, autorizados o uso do nome empresarial, inclusive em atividades estranhas ao interesse social. Podendo assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, onerar ou alienar bens móveis e imóveis de qualquer natureza da sociedade.

Parágrafo primeiro - O administrador tem os poderes gerais para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, obrigando a sociedade perante terceiros.
Parágrafo segundo - Por ato separado poderá ser nomeado um ou mais administradores e indicado seus poderes, impedimentos e prazo de gestão.
Parágrafo terceiro - O administrador pode fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor.
Parágrafo quarto - O administrador responde solidariamente perante a sociedade e os terceiros prejudicados, por culpa no desempenho de suas funções.

Parágrafo quinto - A administração da sociedade poderá também, ser exercida por administrador não sócios, especialmente contratados, nos termos do artigo 1012 do Código Civil, dependendo, para tanto, de aprovação unânime dos sócios.
Parágrafo sexto – É permitido ao administrador contrair dívidas em instituições financeiras, desde que o administrador seja um dos membros fundadores da sociedade.

OITAVA – Nos quatro primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social, o administrador é obrigado a prestar aos sócios, contas justificadas de sua administração, apresentando-lhes o inventário, bem como o balanço patrimonial e o de resultado econômico.

NONA - Falecendo qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades normalmente com os sócios remanescentes. A sociedade é fundada sobre o princípio do *afecctio societatis*, que deve estar presente obrigatoriamente em relação a todos os sócios, uma vez que é fundamental à sobrevivência da sociedade e de seu desiderato. Por essa razão não será admitido, em nenhuma hipótese, o ingresso de eventuais sucessores, seja a que título for, sem o expresso consentimento de todos os sócios remanescentes, a quem caberá, exclusivamente, a decisão de admitir na sociedade pessoas estranhas ao quadro societário.

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Parágrafo Único - Na presença de eventuais sucessores, que não obtiveram consentimento de admissão na sociedade, será levantado um Balanço Patrimonial na data desse evento, e com base nessas demonstrações que se basearão exclusivamente nos valores contábeis, será apurado o quinhão respectivo que será reembolsado em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, iguais e sucessivas, atualizadas pelo índice IPCA/IBGE ou outro que venha a substituí-lo fornecido pelo Banco Central, a partir do momento da saída do sócio devidamente registrado, mesmo a título de juros, justificando-se esse prazo para não colocar em risco a sobrevivência da sociedade.

CAPÍTULO IV

Das Reuniões

DÉCIMA - As deliberações sociais serão tomadas em reuniões de sócios, presididas e secretariadas pelos sócios presentes, que lavrarão uma Ata de reunião levada posteriormente a registro em órgão competente, ficando a sociedade dispensada da manutenção e lavratura de Livro de Ata.

Parágrafo primeiro - A convocação para a reunião de sócios se dará por escrito, com obtenção individual de ciência, dispensando-se as formalidades da publicação do anúncio, conforme § 6º, do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/02.

Parágrafo segundo - A reunião dos sócios instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares representando, no mínimo, 91% (noventa e um por cento) do capital social e, em seguida, qualquer número.

Parágrafo terceiro - Fica dispensada a reunião dos sócios, quando estes decidirem por escrito sobre as matérias objeto de deliberação, nos termos do § 3º, do art. 1.072 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo quarto - A reunião dos sócios ocorrerá nos termos previstos em lei, ordinariamente, nos quatro primeiros meses depois de findo o exercício social, de acordo com o artigo 1.078 da Lei nº 10.406/2002 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos sócios, salvo se todos os sócios estiverem presentes e decidirem por escrito acerca da matéria em pauta.

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Parágrafo quinto - Nas reuniões, o sócio poderá ser representado por outro sócio ou por procurador devidamente constituído para este fim específico.

Parágrafo sexto - Os sócios deliberarão em reuniões sobre as seguintes matérias, ressalvado o disposto no parágrafo terceiro da presente cláusula:

1) aprovação das contas da administração;

2) designação do administrador, quando feita em ato separado;

3) destituição do administrador;

4) modificação do contrato social;

5) incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

6) nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;

7) pedido de concordata.

Parágrafo sétimo – As deliberações dos sócios serão tomadas, observado os quóruns mínimos a seguir:

1) pelos votos correspondentes a mais de metade do capital social, nos seguintes casos:

a) designação do administrador, quando feita em ato separado;

b) destituição do administrador, quando este não for sócio;

c) forma de remuneração do administrador;

d) pedido de concordata.

2) pelos votos correspondentes a 100% do capital social no caso de destituição do administrador sócio.

3) pelos votos correspondentes a 91% do capital social, nos demais casos previstos.

CAPÍTULO V

DÉCIMA PRIMEIRA – O exercício social coincidirá com o ano civil.

Parágrafo primeiro - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado o balanço geral da sociedade, dos lucros líquidos ou prejuízos do exercício, feitas as necessárias amortizações e previsões, o saldo porventura existente, terá o destino que os sócios houverem por bem determinar.

Parágrafo segundo - A reunião dos sócios ocorrerá para: a) tomar as contas do administrador e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; b)

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

designar administrador, quando for o caso c) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo terceiro - Da votação das contas e balanços poderão fazer parte o administrador.

Parágrafo quarto - Fica convencionado que a sociedade poderá levantar balanços intercalares com a finalidade de distribuir lucros ou para atribuir os prejuízos aos sócios.

Parágrafo quinto – A distribuição dos resultados poderá ser feita mensalmente, por conta do lucro que for apurado em balanço definitivo levantado em 31 de dezembro de cada ano. Em cada distribuição de resultados cada sócio receberá a participação que lhe couber na proporção das quotas possuídas na sociedade, em relação aos recebimentos ocorridos, deduzidas as despesas em que a sociedade incorrer no período, podendo ser distribuídos desproporcionalmente em relação à participação societária de cada sócio, não se excluindo de citada distribuição nenhum dos sócios participantes, independentemente da quantidade de quotas de capital social subscritas por cada um. Não havendo consenso, a distribuição dos resultados será feita conforme a participação de cada sócio no capital social.

Parágrafo sexto - Dispensam-se as formalidades de publicação do balanço patrimonial quando todos quotistas comparecerem na reunião ou declararem, por escrito, estarem cientes das contas da sociedade.

Parágrafo sétimo - Convenciona-se entre os quotistas que a sociedade não terá conselho fiscal.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

DÉCIMA SEGUNDA - Os sócios e administrador declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretament no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

DÉCIMA TERCEIRA – Os casos omissos serão tratados pelo que regula o Código Civil no capítulo da sociedade limitada e subsidiariamente as normas da sociedade anônima.

DÉCIMA QUARTA – Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente contrato, referentes a sua execução ou liquidação, serão resolvidas no foro e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo.

E assim, por estarem justos e contratados assinam o presente em três vias de igual teor e para o mesmo fim, assinado pelos sócios e seu advogado.

Ribeirão Preto, 8 de abril de 2024.

SÓCIOS:

LAUCIR GALHARDI

ESTELA SANTINA DOS SANTOS GALHARDI

VITOR OTÁVIO DOS SANTOS GALHARDI

Este instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP. A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

THAIS DOS SANTOS GALHARDI

ADVOGADO:

Dr. Benedito Pereira da Silva Junior
Advogado - OAB/SP 231.870

Este Instrumento tem seus direitos autorais protegidos pela lei 9.610/98, por se tratar de uma obra intelectual, elaborada por este escritório de advocacia regularmente inscrito nos quadros da OAB/SP.
A reprodução total ou parcial deste instrumento estará sujeita à apuração, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, por parte do detentor dos direitos autorais.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263880256 em 09/05/2024 da empresa V T GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2430416304. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 238000589. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

CERTIFICAMOS, a pedido de MAURINHO GALHARDI FILHO - EPP, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos de impostos imobiliários, constamos o valor venal referente ao seguinte imóvel:

Código	23348
Matrícula/Inscrição	01.003.0178.0378.001
Proprietário	MAURINHO GALHARDI FILHO - EPP
Compromissário	
Local do Imóvel	RUA R.GERALDO ROSA, 00048
CEP	15901-502
Bairro	SET.IND.A - ZONA NORDESTE
Complemento	
Loteamento	SEDE
Quadra	00B
Lote	004
Área do Terreno	4.753,90
Área Edificada	1.139,23
Exercício de cálculo	2024

Valor Venal Territorial	**R$ 429.136,33 (QUATROCENTOS E VINTE E NOVE MIL CENTO E TRINTA E SEIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)**
Valor Venal Predial	**R$ 813.051,36 (OITOCENTOS E TREZE MIL E CINQUENTA E UM REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS)**
Valor Venal Imóvel	**R$ 1.242.187,69 (UM MILHÃO DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL CENTO E OITENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS)**

Autênticação Eletrônica

Emitido em:	26/06/2024 às 11:02:40
Código de Controle:	5245-2090-4393
Validade:	26/07/2024

Taquaritinga, 26 de Junho de 2.024.

À Procuradoria Judicial

Dr. Miqueias

Com os nossos cumprimentos, segue breve relato dos fatos:

- Conforme relatado detalhadamente no requerimento inicial, constatamos que ouve a sucessão da posse com a "anuência" do município em favor da empresa Marinho Galhardi Filho ME em 26/03/2014 (há mais de 10 anos), através do processo 2923/2014 requerendo "ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE;
- Conforme contrato particular de cessão de direitos sobre compromisso de doação e posse juntado no referido processo 2923/2014 a transferência se deu de fato em 10/12/2003 (há 21 anos);
- A empresa Maurinho Galhardi Filho ME está devidamente estabelecida no lote em questão desde a transferência até a presente data, o que é de conhecimento publico por se tratar de empresa conceituado nos meios da construção civil em nosso município;
- Relatamos ainda, por ser de conhecimento publico, a existência do "Grupo Galhardi", pool de empresas no ramo da construção civil como loja de matérias de construção, madeireira, fabrica de lajes, porto de areai, usina de concreto, etc, e, dentre elas, Maurinho Galhardi Filho EPP que, conforme contrato anexo neste processo, cede e transfere sua posse a empresa VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, CNPJ 55.072.000/0001-99 que requer sua escritura definitiva.

Portanto, considerando as constantes exigências do Ministério Publico para que o município regularize definitivamente as escrituras de doações em favor das empresas estabelecidas nos Parques Industriais, hoje denominados Núcleos de Desenvolvimento Integrado, por se tratar de REGULARIZAÇÃO, encaminho o presente para vossa analise considerações.

À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MEIO AMBIENTE

Taquaritinga/SP, 17 de julho de 2024.

Processo Adm. nº 3222/2024
REF: Outorga definitiva de área

1. Trata-se de requerimento para autorização de outorga definitiva e sem restrições do imóvel de matrícula nº 22.040 do Registro Imobiliário desta comarca, a ser efetuado pelo Município de Taquaritinga em favor da empresa VT Galhardi & Santos Holding Ltda.

2. Foram anexados ao presente processo o requerimento (fls. 3/7), carnê de IPTU do imóvel (fls. 8), contrato de cessão de direitos entre Maurinho Galhardi Filho EPP e VT Galhardi & Santos Holding Ltda (fls. 9/11), contrato social da empresa requerente (fls. 12/24) e diversas certidões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) e Tabelião de Notas (fls. 25/43).

3. O expediente foi encaminhado a Diretoria de Obras que se manifestou, além da juntada da Certidão de Valor Venal do referido imóvel em que consta como proprietário a empresa Maurinho Galhardi Filho – EPP.

4. No regular andamento deste processo administrativo, houve encaminhamento para análise e considerações desta Procuradoria Municipal quanto ao pedido.

5. Inicialmente, destaca-se que compete a este departamento prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente. Tampouco cabe a esta consultoria examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

6. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Envolve apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

7. Ademais, registro que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tornam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contraria ou diversa daquela emanada por esta Consultoria Jurídica. Ou seja, o presente opinativo apresenta natureza não vinculante.

8. Ressalte-se que a análise em comento toma por base os documentos e informações constantes dos autos concernentes ao processo, haja vista a presunção de veracidade e legitimidade dos atos administrativos, prestados pelos agentes públicos consignatários.

9. Pois bem.

10. Como se nota, o processo não foi instruído com todos os documentos a análise dos fatos delineados, quais sejam, matrícula do imóvel, procedimento e termo da "doação com encargos", contrato social de todas as empresas, entre outros documentos necessários ao esclarecimento do fato e comprovação de eventual direito. Assim, antes de adentrar ao mérito, nota-se a falta de documentos a análise detalhada do caso em comento.

11. De toda forma, imperioso mencionar que se faz necessário verificar as cláusulas da doação provisória com encargos feita à empresa constante no termo. Normalmente, doações com encargos impõem obrigações específicas ao donatário, que devem ser cumpridas para que a doação se torne definitiva.

12. Assim, há de se verificar se a empresa donatária cumpriu todas as condições e encargos estipulados no termo de doação, bem como se a cessão da área para a empresa Maurinho Galhardi Filho EPP foi autorizada pelo município e se houve a devida anuência ou aprovação.

13. Como mencionado pela Diretoria de Obras, constatou-se que ouve a sucessão da posse com a "anuência" do município em favor da empresa Maurinho Galhardi Filho ME em 26/03/2014 (há mais de

10 anos), através do processo 2923/2014 requerendo "Alteração de Titularidade", bem como, conforme contrato particular de cessão de direitos sobre compromisso de doação e posse juntado no mesmo processo, a transferência se deu de fato em 10/12/2003 (há 21 anos).

14. Pelas informações contantes neste processo administrativo a empresa Maurinho Galhardi Filho EPP está devidamente estabelecida no lote em questão desde a transferência até a presente data.

15. Além disso, houve relato de que "*(...) ainda, por ser de conhecimento público, a existência do "Grupo Galhardi", pool de empresas no ramo da construção civil como loja de matérias de construção, madeireira, fabrica de lajes, porto de areai, usina de concreto, etc, e, dentre elas, Maurinho Galhardi Filho EPP que, conforme contrato anexo neste processo, cede e transfere sua posse a empresa VT GALHARDI & SANTOS HOLDING LTDA, CNPJ 55.072.000/0001-99 que requer sua escritura definitiva.*"

16. Há de se mencionar, também como apontado pela manifestação de fls. 51, as recentes e constantes exigências do Ministério Publico para que o Município regularize definitivamente as escrituras de doações em favor das empresas estabelecidas nos Parques Industriais, hoje denominados Núcleos de Desenvolvimento Integrado.

17. Há muitos anos, o Município de Taquaritinga tem promovido a doação de áreas públicas com encargos para empresas, visando fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de empregos. Essas doações são condicionadas ao cumprimento de determinados encargos pelas empresas donatárias, como a construção de instalações, a geração de empregos e outras obrigações de interesse público.

18. Contudo, verificou-se que muitas dessas doações permanecem irregulares, sem a devida formalização das escrituras definitivas, o que tem gerado reiteradas cobranças do Ministério Público para a regularização dessa situação.

19. Inclusive, vale citar o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) – Notícia de Fato nº 43.0456.0000438/2023-7 – SEI nº 29.0001.0084685.2023-79 - firmado recentemente sobre outra área do mesmo Núcleo de Desenvolvimento Integrado.

20. Veja-se que a regularização das escrituras de doações é de suma importância, pois, a formalização das escrituras definitivas garante segurança jurídica tanto para o Município quanto para as empresas donatárias. Isso assegura que os direitos e obrigações de ambas as partes estejam claramente definidos e protegidos por lei. Evidentemente, a regularização atende às exigências legais e evita eventuais sanções.

21. A certeza da propriedade e a segurança jurídica proporcionada pela regularização incentivam as empresas a investirem no município, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e aumento da arrecadação tributária. A regularização das escrituras demonstra compromisso com a transparência e a boa governança pública, promovendo a confiança da sociedade nas ações da administração municipal.

22. Adicionalmente, é importante ressaltar que diversas cessões de áreas doadas foram realizadas há muitos anos. As empresas que receberam essas áreas têm operado e investido de maneira significativa no desenvolvimento local, cumprindo seus encargos e contribuindo para a economia do município.

23. Empresas que receberam cessões de áreas há muitos anos têm direito à segurança jurídica. A regularização das escrituras é uma medida que assegura esses direitos, oferecendo estabilidade e previsibilidade aos particulares que têm investido no município.

24. Nesse sentido, para que a transferência definitiva da área para a empresa seja possível, é necessário considerar a adimplência dos encargos, ou seja, se os encargos e obrigações foram cumpridos ou se a referida empresa está disposta a assumir eventuais encargos remanescentes, além da verificação dos prazos estipulados para o cumprimento. Evidentemente, o procedimento de transferência deve respeitar os trâmites administrativos previstos, incluindo a necessidade de nova aprovação pelo Poder Legislativo.

25. A substituição de donatário em uma doação provisória com encargos deve ser previamente aprovada pelo poder público, a menos que o contrato inicial preveja essa possibilidade.

26. Como destacado anteriormente, pelo que se nota, houve a sucessão da posse com a "anuência" do município em favor da empresa Maurinho Galhardi Filho ME há muitos anos e que esta se encontra devidamente estabelecida no lote em questão desde a transferência até a presente data, o que, aparentemente demonstra a anuência do município quanto ao cumprimento dos encargos originais do termo de doação.

27. Veja-se que o município reconheceu a cessão realizada anteriormente a empresa Maurinho Galhardi Filho ME, uma vez que realizou a alteração da titularidade em seus sistemas administrativos, cobra e recebe os impostos atrelados a área e atividade da empresa.

28. Pois bem, reconhecida a cessão a referida empresa, para a outorga definitiva se faz necessário, como acima pontuado, a adimplência dos encargos.

29. Nessa linha, havendo a autorização para outorga definitiva pelos responsáveis, a questão a ser resolvida passa a ser a cessão a empresa VT Galhardi & Santos Holding Ltda.

30. Verifica-se que, conforme documento de fls. 9/11, foi celebrado instrumento de cessão de direitos para a empresa VT Galhardi & Santos Holding Ltda.

31. Pelo constante nos documentos anexados, todas as partes envolvidas estão de acordo com a transferência.

32. Evidentemente, o procedimento de transferência deve respeitar os trâmites administrativos previstos, incluindo a necessidade de nova aprovação pelo Poder Legislativo, a quem cabe nova análise dos fatos materiais e legais.

33. Portanto, considerando a anuência anterior do município da cessão da área a empresa Maurinho Galhardi Filho ME; considerando que esta se encontra devidamente estabelecida no lote em questão desde a transferência até a presente data; considerando que o município realizou a alteração da titularidade em seus sistemas administrativos; considerando que cobra e recebe os impostos atrelados a área e atividade da empresa; considerando o instrumento de cessão de direitos para a empresa VT Galhardi & Santos Holding Ltda; considerando que as partes envolvidas estão de acordo com a transferência definitiva; considerando as recentes e constantes exigências do Ministério Publico para que o Município

regularize definitivamente as escrituras de doações em favor das empresas estabelecidas nos Parques Industriais; considerando situação análoga sobre outra área do mesmo Núcleo de Desenvolvimento Integrado em que foi firmado o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) – Notícia de Fato nº 43.0456.0000438/2023-7 – SEI nº 29.0001.0084685.2023-79; considerando que a regularização das escrituras de doações é de suma importância para segurança jurídica, transparência e a boa governança pública, tanto para o Município quanto para as empresas; por todo o exposto, opina esta Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos pela possibilidade do pleito, desde que cumpridos as observações acima.

34. Por fim, este Departamento Jurídico reitera a necessidade urgente de regularização das escrituras de doações em favor das empresas estabelecidas nos Núcleos de Desenvolvimento Integrado. Tal medida é essencial para garantir a segurança jurídica, o cumprimento legal, o desenvolvimento econômico e a transparência na administração pública.

35. Assim, remete-se a Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente para ciência e providência que entender cabíveis.

36. Por fim, registra-se que a presente manifestação é eminentemente jurídica, com caráter opinativo, estando afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedado que é a incursão, pelo signatário, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador/Gestor Público, bem como não dispensa a necessária decisão do responsável técnico e que eventuais desdobramentos – especialmente de casos específicos que envolvam peculiaridades, situações ou normas não versadas neste opinativo – decorrentes da aplicação do entendimento ora apresentado ou da

interpretação de outros dispositivos, devem ser analisados concretamente, com as nuances que cada situação comporta.

À disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Era o que tinha a informar.

MIQUEIAS JOSE SOBRAL
Assinado de forma digital por MIQUEIAS JOSE SOBRAL
Dados: 2024.07.17 17:00:29 -03'00'

MIQUÉIAS JOSÉ SOBRAL
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP nº 364.791

PAULO SERGIO MOREIRA DA SILVA
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP nº 165.937

THOMAZ FERNANDO GABRIEL SOUTO
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP nº 265.729

DANILTON RISSI VETTORETTI
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP nº 237.490

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A Comissão de avaliação do Município de Taquaritinga/SP nomeada por força da Portaria 056/2.022, reunidos nesta data para apreciação do imóvel objeto do processo 3222/2024;

A presente avaliação e todo o seu desenvolvimento, bem como todas as informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho, não vislumbra qualquer interesse quanto ao resultado a ser apurado, declarando que só lhes cabem cumprir o mister designado, portanto, isento de qualquer outra intenção;

Para a obtenção do valor do imóvel, desenvolvemos pesquisas nas imobiliárias deste município e valores venais dos imóveis da região;

Portanto, o lote 04 da quadra "B" localizado no setor industrial "A" zona nordeste, cadastrado na Matricula 22.040 do C.R.I. desta comarca tem o seguinte valor:

	Área	valor m²	valor total
LOTE.....	4.753,90m²	x R$ 200,00	= R$ 950.780,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....R$ 950.780,00
(trezentos e vinte mil reais)

Taquaritinga, 19 de julho de 2.024.

Bruna Borelli
Secretaria Municipal de
Obras e Mcio Ambiente
Engenheira Civil
CREA-SP 5070433682

Rogerio Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170

Digitalizado com CamScanner

.....CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE - Taquaritinga - SP

MATRÍCULA -22.040.- | FICHA -01.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(D E S M E M B R A M E N T O)

IMÓVEL: **LOTE Nº 04**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, distante 80,00ms. da intersecção dos alinhamentos prediais das Ruas "B" e "A", de frente para o alinhamento predial esquerdo da rua "B", onde mede 81,561ms; do lado esquerdo de quem da rua "B" olha para o lote, mede 78,661ms., confrontando com o lote nº 03; do lado direito mede 60,200ms., confrontando com terras que constam pertencer à Hugo Bufalino e Giuseppe Bufalino; e, nos fundos mede 60,897ms., confrontando com o lote nº 02; perfazendo assim, uma área total de 4.753,90ms2.-

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA**, inscrita no CGC/MF. sob nº 72.130.818.000-30, com sede nesta cidade, à Praça Dr. Horácio Ramalho nº 187.-

TÍTULO ANTERIOR: Matricula nº 19.829, Livro "2", deste Registro.- Taquaritinga, 09 de setembro de 2.002.-

Rolo nº 1.399.-
Protocolo nº 63.692.-

O Oficial Interino,
Wilson Jonas Pereira Pinto

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22040 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. (56014)	Emolumentos .....:	25,37
	Estado .....:	7,21
	IPESP .....:	5,34
	Registro Civil .....:	1,34
	Trib. Justiça .....:	1,34
	Imposto Municipal .....:	0,76
	TOTAL .....:	41,36
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO Escrevente	
Taquaritinga, 14 de abril de 2015		

Cód. 476

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga – SP
12005-5 - AA 050978
12005-5-046001-053000-0215

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Processo: 3222/2024
Digitalizado com CamScanner

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A Comissão de avaliação do Município de Taquaritinga/SP nomeada por força da Portaria 056/2.022, reunidos nesta data para apreciação do imóvel objeto do processo 3222/2024;

A presente avaliação e todo o seu desenvolvimento, bem como todas as informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho, não vislumbra qualquer interesse quanto ao resultado a ser apurado, declarando que só lhes cabem cumprir o mister designado, portanto, isento de qualquer outra intenção;

Para a obtenção do valor do imóvel, desenvolvemos pesquisas nas imobiliárias deste município e valores venais dos imóveis da região;

Portanto, o lote 04 da quadra "B" localizado no setor industrial "A" zona nordeste, cadastrado na Matricula 22.040 do C.R.I. desta comarca tem o seguinte valor:

	Área	**valor m²**	**valor total**
LOTE.....	4.753,90m²	x R$ 200,00	= R$ 950.780,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....R$ 950.780,00
(trezentos e vinte mil reais)

Taquaritinga, 19 de julho de 2.024.

Bruna Borelli
Secretaria Municipal de
Obras e Mcio Ambiente
Engenheira Civil
CREA-SP 5070433683

Iario Manoel Ferreira Santos
Eng° Eletricista - Crea 0400494904
DOPV / Engenharia

Rogerio Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170