



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES
Dihlo Fernandes Teixeira
Tabelião



LIVRO 547
FOLHAS 131

1º TRASLADO

ESCRITURA PUBLICA DECLARATORIA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E AUTORIZAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA E CONSTITUTIVA DE DIREITOS QUE FAZ **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**, REPRESENTANDO **ROBERTO MENDES DE MATTOS** E **MARIA NAZARETH HARDUIM MATTOS** EM FAVOR DA EMPRESA **GARBONI INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS E MOLDEES EIRELI**, NA FORMA ABAIXO:

[Assinatura manuscrita]
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal
CARTÓRIO DE VILA VELHA

Saibam quantos este público instrumento de Escritura Declaratória de Direito e Constitutiva de Obrigação virem, que aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte (08/12/2020), nesta cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, no Cartório do 3º Ofício de Notas, sito a Av. Champagnat, nº 344, Centro, e por me haver sido requerida esta, perante mim Tabelião que subscrevo, de passagem por esta cidade, compareceram as partes, justas e convencionadas a saber de um lado na qualidade de **OUTORGANTES: ROBERTO MENDES DE MATTOS**, brasileiro, casado, advogado, portadora da carteira de identidade nº 826256, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 101.888.947-72, residente e domiciliado na Alameda Carolina, nº 34, Casa, Icaraí, Niterói-RJ, e **MARIA NAZARETH HARDUIM MATTOS**, brasileira, casada, professora, portadora do documento de identidade nº 810462804 expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 086.046.787-27, residente e domiciliado na Alameda Carolina, nº 34, Casa, Icaraí, Niterói-RJ, neste ato devidamente representados pelo seu bastante procurador **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**, brasileiro, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido aos 05/12/1957, filho de Ademar dos Santos Pereira e Elia Pimentel Pereira, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 05101824-0, expedida pelo IFP/RJ; em 23104/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.477.597-06, residente na Rua Ipiranga, nº 56, Apt. 1002, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, na forma do instrumento público de procuração lavrada nas notas do 10º Ofício de Niterói-RJ, no livro nº 331, folhas nº 87v, Ato nº 85, que fica devidamente arquivada nestas notas no livro de arquivo de procuração nº 03, e ainda, na qualidade de **OUTORGADA: GARBONI INDUSTRIA DE PLÁSTICOS E MOLDES EIRELI**, empresa individual com responsabilidade, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 31.136.401/0001-05, devidamente inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, sob nº 3360048991-1, com sua sede a Rua México nº 80, Quitandinha, Petrópolis-RJ, Cep: 25.650-028, na pessoa de seu representante legal, conforme previsão constante em seus atos constitutivos. O presente

1121000

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

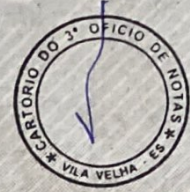
Maria das Graças Neiva Teixeira
Tabeliã Substituta
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUAL QUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES
Dihlo Fernandes Teixeira
Tabelião



LIVRO 547
FOLHAS 132

1º TRASLADO

reconhecido como o próprio de mim, Tabelião que esta subscreve a vista dos documentos de identificação apresentados, do que dou fé, na forma do parágrafo 1º, inciso II, o artigo 215 do Código Civil Brasileiro, e na forma do artigo 635 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, combinado com a inteligência do artigo 8º da lei federal 8.935/94, que prescreve **"É livre o tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio"**, e, perante mim Tabelião, pelos outorgantes, na pessoa de seu bastante procurador, me foi dito que: **Primeiro:** Por força do instrumento público de procuração, acima citado, foi conferido poderes expressos ao outorgante **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**, acima também já identificado, para vender, ceder e ou Transferir e de qualquer outra forma alienar o imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Justiça de Angra dos Reis-Estado do Rio de Janeiro, sob o nº de matrícula nº **7011**, tendo portanto, lhe conferido os poderes para oferecer em **GARANTIA/PENHORA JUDICIAL, NOS TERMOS PREVISTO NO INCISO IV E NO §1º DO ART. 9º DA LEI FEDERAL Nº 6.830/80 E NO §2º DO ART. 829, DO CÓDIGO DE RITOS C/C COM 845 DO MESMO DIPLOMA, PODENDO AINDA, PROCEDERA A "DAÇÃO EM PAGAMENTO" AO ALBERGUE DO ESTATUTO TRIBUTARIO CTN – LEI Nº 5.172 DE 25 de OUTUBRO DE 1966, CONFORME PREVISÃO CONTIDA NO ARTIGO 156, XI, DO CTN**, pelo preço e valor de mercado devidamente Auditado e Avaliado através de Laudo Pericial por Engenheiros com Registro no Órgão Competente "CREA" ou através de Empresa Especializada, conforme previsto e de acordo com o § 2º do art. 64-A da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, com do bem imóvel a seguir descrito e caracterizado posto ao seu dispor para garantir qualquer credito exigido e ou extinguir ate seu valor qualquer débitos. **SEGUNDO** - Pelo outorgante ainda me foi declarado que por este ato e na melhor forma de direito, na qualidade de procurador dos proprietários do bem acima citado a saber: **IMÓVEL: ÁREA REMANECENTE M-03, oriunda do desmembramento da área denominada YBRÁ, oriunda do desmembramento da Fazenda Palmital, situada em Mambucaba – 4º distrito de Angra dos Reis-RJ, a qual possui as seguintes medidas e confrontações descritas em sua Matrícula: Correspondente a uma área (há) 85,8685 Hectares, Equivalente a 858.685,00 M2, e comperímetro (m): 4.531,68, com todas as suas demais características devidamente transcrita na Matrícula nº 7011, do livro nº 02, no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Justiça de Angra dos Reis-Estado do Rio de Janeiro-RJ, conforme certidão de ônus que seguira como parte integrante deste instrumento. TERCEIRO – Que assim, em cumprimento ao contrato**

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Maria das Graças Neiva Teixeira
Tabeliã Substituta
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal

1120590

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES
Dihlo Fernandes Teixeira
Tabelião



LIVRO 547
FOLHAS 133

1º TRASLADO

anteriormente firmado entre o declarante e a empresa outorgada, por força deste instrumento, da cláusula "constituti" e na melhor forma de direito, o **OUTORGANTE** declarante também transmite, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **OUTORGADA**, todo direito, posse, inerentes ao domínio e ação que exercia sobre o imóvel acima correspondente, prometendo por si e seus sucessores legítimos, fazer a presente boa, firme e valiosa para sempre, pondo-a à paz e a salvo de dúvidas futuras e, se chamadas à autoria, responder pela evicção de direito, consolidando-se, assim, em nome da **OUTORGADA** a possibilidade de uso pleno da propriedade sobre o referido imóvel. **QUARTO** - Declara ainda, o **OUTORGANTE**, que o imóvel acima descrito e caracterizado, se encontra devidamente avaliado a sua área total pelo preço médio (metro quadrado) no valor unitário de **R\$ 245,00 (duzentos e quarenta e cinco reais)**, tendo sido submetido a perícia auditoria e avaliação análise técnica, esta realizada por peritos credenciados pelos órgãos públicos federal à saber: **a) José Roberto Scremin CREA/RJ nº 98101056, Numero de Reg. 274468 no IBAMA**, com endereço na Estrada do Secretário, 921 - Pedro do Rio - Petrópolis / Rio de Janeiro. CEP 25 755-352 e-mail: vitrini@terra.com. BR; **b) Luis Felipe Ditai Milosky Fernandes Loureiro, - Biólogo, RG 131871451- IFP, CPF nº 092.806.277-59, Rua FABRÍCIO DE MATTOS, 126 - I - VALPARAÍSO Petrópolis - RJ CEP 25 685 170; c) Karinne Tuchi Fagundes CREA/RJ 2009118883, Endereço: Estrada da Saudade, 2559, Petrópolis-RJ, Cep 25610-351, Especialista em Estudos de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto ao Meio Ambiente - Valoração Ambiental - Perícia Ambiental.****QUINTO** - Pelo outorgante declarante ainda me foi dito que autoriza a outorgada mesmo após **INCORPORADO NO SEU ATIVO PATRIMONIAL E CAPITAL SOCIAL, DAR EM GARANTIA** em qualquer processo judicial e/ou administrativamente e/ou através de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, em que a outorgada figure na condição de devedora e/ou executada, e como forma de **GARANTIR** qualquer tipo de débitos da Outorgada junto a quaisquer Órgão e/ou FAZENDA PÚBLICA, FEDERAL, ESTADUAL e MUNICIPAL, ou junto de qualquer de suas Autarquias, podendo ainda transferir a terceiros como lhe convier, a área do imóvel acima descrita e caracterizada, correspondente unicamente ao imóvel acima descrito e caracterizado, prometendo assim o **OUTORGANTE**, a fazer valer a presente em que assim obriga-se o mesmo no fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições aqui declaradas e especificadas, sendo esta boa, firme e valiosa e isenta de duvidas, e tudo como nela se contem, é que, desta forma descrita, que fica outorgado o "**GRUPO GARBONI**" ora através da empresa **GARBONI INDUSTRIA DE PLÁSTICOS E MOLDEES**

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Maria das Graças Neiva Teixeira
Tabeliã Substituta
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal

1120591

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES
Dihlo Fernandes Teixeira
Tabelião

LIVRO 547
FOLHAS 134

1º TRASLADO

EIRELI, acima devidamente identificada, AUTORIZADA A VIR a "PRESTAR GARANTIAS em seu favor ou de qualquer outra Empresa do "GRUPO GARBONI" " ou até mesmo a Promover o Procedimento Administrativo e/ou Judicial de "DAÇÃO EM PAGAMENTO" como forma de "EXTINÇÃO DOS DEBITOS TRIBUTARIOS E CONTRIBUIÇÕES DAS EMPRESAS DO "GRUPO GARBONI", que após a sua positivação no Código Tributário Nacional através da "Lei Complementar 104/2001", o uso desse instituto no direito tributário ainda suscitava a necessidade de uma "Lei Ordinária para sua Regulamentação" quando assim veio portanto, a ser REGULAMENTADA com a publicação da Lei Federal nº 13.259, de 16 de março de 2016. Essa lei, em seu artigo 4º, finalmente tratou do tema relativo à dação em pagamento em bens imóveis para fins de extinção do crédito tributário definitiva do direito de proceder a Dação em Pagamento de Bens Imóveis como forma de extinguir os Créditos Tributários Exigidos perante qualquer "CREDOR": União, Estados e Municípios. Sexta – Iguamente se encontrando, ainda, AUTORIZADA a incorporação desta Área Imobiliária decorrente do imóvel acima transcrito, em seu Ativo a Outorgada estará perante este honrado juízo e/ou tribunal, conforme assim traduz a Suprema Corte Federal a saber: "Havendo, portanto, com a ora integralização total do Capital Social, isto de per si impede que qualquer penhora recaia em bens particulares dos Sócios (STF – 1ª. Turma Recurso Extraordinário – RE 107.123 In RT 605/239)." Bem como, o capital social ora integralizado se torna uma espécie de seguro e/ou fiança no limite de seu valor que os sócios/acionistas e diretores assinam perante quaisquer "CREDORES" da sociedade durante toda sua existência, podendo assim as empresas outorgadas, acima devidamente identificadas, a promover a garantia/penhora judicial, na forma prevista no inciso IV e no §1º do art. 9º da Lei Federal nº 6.830/80 e no §2º do art. 829, do Código de Ritos c/c 845 do mesmo Diploma, na melhor forma de direito, parte do imóvel, com a fração do bem imóvel descrito acima e caracterizado correspondente unicamente ao imóvel acima descrito e caracterizado, cuja sua avaliação correspondente a R\$ 245,00 (duzentos e quarente e cinco reais) o seu preço por metro quadrado, que assim totaliza o valor total da área, suas benfeitorias e valoração de sua reserva ambiental em R\$ 210.377.825,00 (duzentos e dez milhões e trezentos e setenta e sete mil e oitocentos e vinte e cinco reais), conforme laudo de avaliação e demais documentos que instruirão o presente instrumento. **SÉTIMO** - Por fim, declara o **OUTORGANTE**, de que esta **DECLARAÇÃO** é realizada sem que existam quaisquer dúvidas, dívidas, ônus, impostos, hipotecas mesmo que legais ou outro qualquer encargo incidente sobre o imóvel correspondente, descrito no presente

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

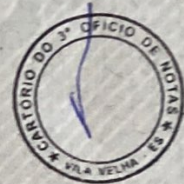
Maria das Graças Neiva Teixeira
Tabeliã Substituta
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal

1120592

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES
Dihlo Fernandes Teixeira
Tabelião



LIVRO 547
FOLHAS 135

1º TRASLADO

instrumento, bom firme e valioso e isento de dúvidas, e tudo como nele se contém, por estar de acordo com os expressos termos, e ficando o mesmo outorgante declarante, integralmente responsável pelo acima declarado e sujeitando-se às sanções penais, cíveis e administrativas na legislação brasileira e aplicada em caso de falsa declaração. A qualificação da outorgada e a descrição do objeto do presente instrumento foi declarado pelo outorgante, o qual se responsabiliza civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando assim este notário de qualquer responsabilidade civil, criminal e administrativa sobre todos os fatos aqui narrados. LAVRADA SOB MINUTA APRESENTADA CONFORME PROVIMENTO Nº. 05/81 DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DESTE ESTADO DO ESPIRITO SANTO. ASSIM DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que outorgam, aceitam e assinam. Eu, **Gustavo Neiva Teixeira**, Substituto, o fiz digitar, a subscrevo e assino em público, raso e dou fé. Em testº (sinal público) da verdade. ass) **DIHLO FERNANDES TEIXEIRA**, Tabelião. ass) **ROBERTO MENDES DE MATTOS E MARIA NAZARETH HARDUIM MATTOS** representados pelo seu bastante procurador **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**. Trasladada fielmente nesta mesma data. Eu, **Gustavo Neiva Teixeira**, Substituto, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público, raso e dou fé. Em Testº da verdade.

EM TESTº DA VERDADE

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023168.XSH2009.03935

Emolumentos: R\$ 135,09 Encargos: R\$ 36,56 Total: R\$ 171,65

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



1120593

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Maria das Graças Neiva Teixeira
Tabeliã Substituta
Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Legal

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