



2º Traslado

Livro 2011 - Pgs. 365/374

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

A O S

03 (TRÊS) dias do mês de **AGÔSTO** de **2010** (DOIS MIL E DEZ), nesta Cidade de São Paulo, Capital, em diligência à Rua Hungria nº 1.100, onde a chamado vim, perante mim, Bel. **José Eduardo de Oliveira Lima**, Tabelião Substituto do Cartório do 15º Tabelião de Notas, sob a delegação do Bel. **João Roberto de Oliveira Lima**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora, doravante designada simplesmente **VENDEDORA, PAULA EDUARDO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse nº 74, conjunto 31, Bairro Brooklin Paulista Novo (CEP 04576-060), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.473.552/0001-95, NIRE nº 35.201.854.618, com seu Contrato Social alterado e consolidado por instrumento datado de 26.10.2007, registrado na JUCESP sob o nº 429.716/07-2, do qual cópia se acha arquivada nestas notas, na pasta própria de nº 414, sob o nº de fls. 014, neste ato nos termos do parágrafo único da cláusula quinta de seu referido contrato social, representada por seus sócios **EDMUNDO DE PAULA EDUARDO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 5.127.697-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 699.318.448-68, e **ULYSSES DE PAULA EDUARDO NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 9.271.952-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.049.848-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na sede dela VENDEDORA; e como outorgada compradora, doravante denominada simplesmente **COMPRADORA, MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Aloísio Magalhães nº 22, Lote 01, Sala 01, Via Anhanguera, Km 27, Bairro Perus (CEP 05275-050), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.585.931/0001-52, NIRE nº 35223011052, com seus contrato social alterado e consolidado por instrumento datado de 30.11.2009, registrado na JUCESP sob o nº 471.163/09-0, do qual cópia se acha arquivada nestas notas, na pasta própria de nº 412, sob o nº de fls. 015, neste ato, nos termos da procuração destas mesmas



10592602121250.000072534-1

P:02802 R:011534

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

notas, de 15.07.2010, lavrada às pgs. 373/375 do Livro 2008, representada por seu bastante procurador, **ANDRÉ VALINÃS CARPINTERO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 8.229.228 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.071.618-76, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Duarte Costa nº 912. Os presentes foram por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pelas contratantes, por seus mencionados representantes, me foi dito: **1. DO OBJETO E SUA AQUISIÇÃO: 1.1. - A VENDEDORA** é a única e exclusiva senhora e legítima proprietária, a justo título e de forma absolutamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, impostos, taxas, inclusive condominiais, dívidas, dúvidas ou despesas de qualquer natureza, inclusive hipotecas legais ou convencionais, das seguintes unidades autônomas de escritório (conjuntamente designadas "**Imóvel**"), todas integrantes do **EDIFÍCIO IGARASSÚ**, situado na **RUA SURUBIM Nº 577**, no Bairro Brooklin Paulista Novo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, distrito, município, comarca e 15ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, a saber: **(a) ESCRITÓRIO Nº 141** (CENTO E QUARENTA E UM): localizado no 14º andar, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõe o andar); a área comum de divisão não proporcional de 3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõe o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m² (correspondente ao uso indeterminado de **04 vagas** para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobra de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m² (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m² em áreas cobertas edificadas e 24,884m² em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, tudo como caracterizado na **MATRÍCULA Nº 204.416**, do Cartório do 15º Oficial de Registro de Imóveis; **(b) ESCRITÓRIO Nº 142** (CENTO E QUARENTA E DOIS), localizado no 14º andar, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de

Colégio Notarial do Brasil - SP
Tabelião de Notas do Município de São Paulo
Priscila Francisco de Paula - OFICIAL TABELIÃO
AV. TENENTE MARQUES, 1707 - CEP. 07770-000
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

23 SET 2010

SELO PAÇO
POR VERBA
R\$ 2,10



cional
Latino
(P48)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõe o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m² (correspondente ao uso indeterminado de **04 vagas** para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobras de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m² (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m² em áreas cobertas edificadas e 24,884m² em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, tudo como caracterizado na **MATRÍCULA Nº 204.419**, ainda do mesmo registro imobiliário. **1.2.** O Edifício Igarassú é de construção própria dela **VENDEDORA**, em terrenos adquiridos nos termos da Av.08/Matrícula 26.178, R.05/Matrícula 30.654, R.05/Matrícula 60.754, Av. 10/Matrícula 72.884, R.04/Matrícula 83.642, R.04/Matrícula 113.346, R.5/Matrícula 113.347, R.08/Matrícula 113.984 e R.2/Matrícula 178.698 (averbações nºs. 09, 07, 06, 07, 13, 06, 06, 07, 10 e 04 nas referidas matrículas e matrícula nº 184.271), matrículas essas que unificadas resultaram na de nº 186.116, na qual foi a construção averbada sob o nº 05 e a especificação condominial registrada sob o nº 06, tudo no Cartório do 15º Oficial de Registro de Imóveis. **1.3.** As unidades integrantes do Edifício Igarassú não são ainda objeto de lançamento específico por parte da PMSP, sendo o todo do terreno lançado pelo **CONTRIBUINTE DE Nº 085.424.0019-4**, com Valor Venal de Referência nesta data de R\$10.458.025,00, sendo certo que, conforme demonstrativo fornecido pela mesma PMSP, a cada uma das unidades objeto da presente correspondente o Valor Venal de Referência de R\$403.993,50).

2. DA COMPRA E VENDA: **2.1** - Pela presente Escritura e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** vende, como de fato vendido tem à **COMPRADORA**, os mencionados conjuntos de escritório, descritos e caracterizados no item 1.1 supra, mediante o preço total, certo e ajustado de **R\$5.880.000,00** (cinco milhões e oitocentos e oitenta mil reais), correspondendo **R\$1.470.000,00** (um milhão e quatrocentos e setenta mil reais) **a cada um dos imóveis aqui objetivados**, integralmente, pago neste ato, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED realizada para a conta corrente de nº 13100-1, do Banco Itaú S/A (341), agência

Escritura Pública nº 13100-1, do Banco Itaú S/A (341), agência
Priscila Francisco de Paula - OFICIAL TABELIA
AV. TENENTE MARQUES, 1707 - CEP. 07770-000
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Colégio Notarial
do Brasil - SP
Autenticação
0177AB379870

23 SET 2010

SELO PAGO
POR VERBA
R\$ 2,10

Autenticado a presente cópia reprográfica
com a original e minúscula do que dou fe
Nome: **Marcelo Silva Pinto**
CPF: **111.111.111-11**
Assinatura: **Marcelo Silva Pinto**
Assinatura: **Marcelo Silva Pinto**
Assinatura: **Marcelo Silva Pinto**

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelião de Notas do Município de Cajamar - SP
Prisada Francisco de Paula - OFICIAL TABELIÃO
AV. TENENTE MARQUES, 1707 - CEP. 07770-000
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

15º Cartório de Notas
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



Fls. "2"

Livro 2011 – Pgs. 365/374

utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõe o andar); a área comum de divisão não proporcional de 3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõe o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m² (correspondente ao uso indeterminado de **04 vagas** para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobras de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m² (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m² em áreas cobertas edificadas e 24,884m² em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, tudo como caracterizado na **MATRÍCULA Nº 204.417**, do mesmo registro imobiliário;

(c) **ESCRITÓRIO Nº 143** (CENTO E QUARENTA E TRÊS), localizado no 14º andar, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõe o andar); a área comum de divisão não proporcional de 3,45m² (de utilização exclusiva das unidades que compõe o andar, correspondente ao hall de acesso aos escritórios); a área comum de divisão não proporcional de 73,22m² (correspondente ao uso indeterminado de **04 vagas** para estacionamento de 01 veículo de passeio em cada vaga, na garagem coletiva do edifício, localizada nos subsolos e andar térreo, e incluso as áreas de circulação e manobras de veículos); a área de divisão proporcional de 65,339m² (correspondente às demais áreas comuns do condomínio), e a área total de 278,169m² (sendo 252,285m² em áreas cobertas edificadas e 24,884m² em áreas descobertas), equivalente a uma fração ideal de 1,2500% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, tudo como caracterizado na **MATRÍCULA Nº 204.418**, também do mesmo registro imobiliário; e (d) **ESCRITÓRIO Nº 144** (CENTO E QUARENTA E QUATRO), localizado no 14º andar, com a área privativa de 128,96m² (vinculada a área de 7,20m², correspondente ao uso privativo dos WCs, masculino e feminino de utilização e manutenção exclusiva das unidades que compõe o andar); a área comum de divisão não proporcional de

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

cional
Latino
(1948)



10592602121250.000072535-0

D-02802 D-011525



Cartório de Notas
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



Livro 2011 – Pgs. 365/374

2958. **2.2.** - A **VENDEDORA** outorga à **COMPRADORA** a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação, nada mais tendo a reclamar a qualquer tempo e a qualquer título, com relação ao pagamento do preço de aquisição mencionado no item 2.1 acima. **2.3** - Por força desta Escritura, que consubstancia uma operação definitiva de venda e compra, a **VENDEDORA** cede e transfere à **COMPRADORA** toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o **Imóvel**, para que, doravante, a **COMPRADORA** possa livremente usar e dispor como bem lhe convier, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **3. DA POSSE: 3.1.** A **COMPRADORA** é imitada na posse do **Imóvel** nesta data, a partir da qual ficará responsável por todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o mesmo, sendo que todas as despesas incidentes sobre o **Imóvel** anteriormente àquela data, ainda que lançadas posteriormente, serão de responsabilidade da **VENDEDORA**. **4. DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA: 4.1** - A **VENDEDORA** declara, para todos os fins e efeitos de direito, que inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem ou possam vir a afetar o **Imóvel**, assim como se obriga a resguardar a **COMPRADORA** dos riscos da perda dos direitos ora adquiridos ou da propriedade do Imóvel, em virtude de decisão judicial que atribuir estes direitos ou a propriedade do Imóvel a terceiros, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei, declarando ainda que: **(i)** não existem débitos fiscais incidentes ou pendentes que recaiam sobre o Imóvel decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; **(ii)** não há quaisquer débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social ("**INSS**"), bem como com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional que recaiam sobre o Imóvel ou que possam obstar a presente transação; **(iii)** o Imóvel objeto do presente negócio não é foreiro, não estando, portanto, sujeito ao regime enfiteutico e tampouco inscrito perante o Serviço de Patrimônio da União ("**SPU**"); **(iv)** não existem sobre o Imóvel quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação pela **COMPRADORA**, desde que na forma estabelecida pela convenção de condomínio e legislação em vigor sobre o assunto; **(v)** não existem quaisquer notificações, autos de infração,

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

cional
Latino
(1948)





23 SET 2010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes ao Imóvel ou que possam afetar o Imóvel ou a presente transação; **(vi)** possui patrimônio mais do que suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou seus antecessores na titularidade do Imóvel, e que possam vir a afetar a presente transação ou o Imóvel; **(vii)** que prestou todas as informações de que tem conhecimento, relacionadas à totalidade dos fatos e circunstâncias que possam afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e os direitos a ele relativos; **(viii)** que nenhuma das obrigações assumidas perante a **COMPRADORA** nos termos da presente Escritura, relacionadas ao presente negócio, contém declaração falsa ou omissão de informações de que a **VENDEDORA** tenha conhecimento e que possa induzir a **COMPRADORA** a um entendimento diferente do que teria se a declaração fosse verdadeira; **(ix)** que todos os encargos e serviços de utilidade pública disponibilizados no Imóvel são lançados diretamente contra a **VENDEDORA**, não havendo qualquer valor em atraso até a presente data; **(x)** desconhece qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel, bem como qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados; **(xi)** desconhece qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto o Imóvel, no todo ou em parte; **(xii)** desconhece processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que tenha por objeto o Imóvel, e que esse não se localiza em área de entorno de outro bem tombado; e **(xiii)** desconhece que o Imóvel tenha sido passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, e que tenha abrigado atividade que possa ter resultado em sua contaminação ou potencial contaminação, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis. **5. DAS DECLARAÇÕES ADICIONAIS DA VENDEDORA:** **5.1 - A VENDEDORA** declara e garante adicionalmente que: **(i)** inexistem direitos pessoais e/ou reais e/ou direito de preferência com relação ao Imóvel que possam afetar adversamente a presente Escritura e/ou o negócio nela consubstanciado; **(ii)** inexistem quaisquer ações reais,

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
Tabelião de Notas do Município de Cajamar - SP
Priscila Francisco de Paula OFICIAL TABELIÃO
AV. TENENTE MARQUES, 1707 - CEP: 07770-000
VÁLIDO SOMENTE PARA USO DE AUTENTICAÇÃO



23 SET 2010

15 Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



Fls. "4"

Livro 2014 de Fls. 365/374

personais reipersecutórias ou arbitragem em curso contra si ou seus antecessores, de natureza civil, comercial, fiscal ou trabalhista, movidas em qualquer tribunal no Brasil ou no exterior, que afetem ou possam afetar o direito à propriedade do Imóvel atualmente ou como resultado de qualquer fato ocorrido durante os últimos 20 (vinte) anos, responsabilizando-se civil e criminalmente por tal declaração; (iii) inexistem pessoas físicas ou pessoas jurídicas, ou quaisquer outras entidades que reivindiquem a posse legal direta ou indireta do Imóvel; (iv) é plenamente capaz de praticar o ato acordado na presente Escritura, e que o negócio efetuado nos termos desta Escritura não afetará sua solvência ou sua capacidade de cumprir todas as suas obrigações; (v) todos os documentos necessários à celebração da presente Escritura foram obtidos; (vi) todos os consentimentos, renúncias a consentimento, renúncias a direito de preferência já foram obtidos ou os prazos legais para manifestação foram superados; (vii) não é parte de, ou está vinculada por, qualquer locação, sublocação ou acordo similar com relação ao Imóvel; (viii) todas os atos e documentos necessários à celebração e/ou execução do presente Contrato foram realizados e obtidos pela **VENDEDORA**, em observância às obrigações aqui previstas; (ix) reconhece, declara e garante que os processos mencionados nas certidões pessoais da **VENDEDORA**, que foram apresentadas à **COMPRADORA** previamente à lavratura da presente Escritura não afetam a posse e a propriedade da **VENDEDORA** sobre o Imóvel; (x) a celebração da presente Escritura não viola: (a) qualquer lei, regulamento ou decisão de qualquer autoridade governamental de seu conhecimento; e (b) quaisquer contratos, avenças, autorizações governamentais, instrumentos, acordos ou compromissos aos quais a **VENDEDORA** esteja vinculada; (xi) desconhece a existência de quaisquer passivos ambientais relativos ao Imóvel, tampouco qualquer auto de infração ou notificação dos órgãos ambientais competentes com relação às atividades desenvolvidas no Imóvel; (xii) não existem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à **VENDEDORA**, às suas atividades ou ao objeto desta Escritura e que possam afetar o presente negócio; (xiii) a **VENDEDORA** é a

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

acional
Latino
n 1948)



10592602121250.000072537-6

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cajamar - SP
Prac. Francisco de Paula - OFICIAL TABELIÃO
TENENTE MARQUES, 1707 - CEP: 07770-000
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

SELO PAGO
23 SET 2010
LITENÇÃO Autenticar e apresentar cópia reprográfica de documentos originais e min. apresentando de que dou fe
Ponte: 445-1911
Júlia de Sena Duarte e Alceu

Colégio Notarial do Brasil - SP
Autenticação
0177AB379872



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

exclusiva responsável por todos e quaisquer danos, reivindicações, responsabilidades, perdas, penalidades, custos, despesas, juros, lançamentos, sentenças de qualquer natureza relacionados com práticas e condutas anteriores a esta data, bem como práticas e condutas relacionadas à sua condição de proprietários do Imóvel até a presente data, que forem prejudiciais a terceiros; (xiv) a certidão de matrícula nº 186.116 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e todos os demais documentos fornecidos à **COMPRADORA**, são cópias fiéis e completas de tais documentos. **6. DO COMPROMISSO DE MANTER INDENE:** 6.1 - Exceto por disposição em contrário, a **VENDEDORA** deverá indenizar e manter a **COMPRADORA**, seus sucessores, cessionários e cotistas, indenidos, bem como reembolsá-los de todas e quaisquer demandas, execuções, processos, ações, procedimentos, arbitragem, julgamentos, obrigações, despesas (incluindo custos e honorários advocatícios incorridos na defesa de seus interesses), ou ainda perdas, danos ou prejuízos de qualquer natureza incorridos direta ou indiretamente por eles, baseados, originados ou relacionados a: (i) falsidade ou omissão contida nas declarações e garantias prestadas pela **VENDEDORA** nos termos da presente Escritura; (ii) o desenvolvimento e administração das atividades da **VENDEDORA** anteriormente à outorga desta Escritura, desde que afetem o **Imóvel** ou o presente negócio; e (iii) qualquer débito, dívida, procedimento, ação ou execução, incluindo todo e qualquer débito fiscal, trabalhista, previdenciário, civil, ambiental ou originado direta ou indiretamente de fatos ocorridos anteriormente a esta data e desde que afetem o **Imóvel** ou o presente negócio, bem como de fatos causados pela **VENDEDORA** relacionados à sua condição de proprietária do Imóvel até a presente data, também desde que afetem o **Imóvel** ou o presente negócio. **7. DAS DESPESAS E DO REGISTRO:** 7.1 - Todas as despesas relativas à presente Escritura e emolumentos do Cartório de Notas e Registro de Imóveis, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("**ITBI**") são arcados exclusivamente pela **COMPRADORA**, autorizando desde já as partes ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro da presente Escritura pela **COMPRADORA** na circunscrição imobiliária competente, obrigando-se a **VENDEDORA**, ainda, a assinar todos os documentos, inclusive escrituras de retificação e ratificação, e apresentar todos os

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



Fls. "5"

Livro 2011 – Pgs. 365/374

documentos e informações exigidas, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro. A **VENDEDORA** constitui desde logo a **COMPRADORA** como sua bastante procuradora, para assinar todos e quaisquer documentos exigidos pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, que versem exclusivamente sobre a correção das informações e/ou dados da presente Escritura e desde que não se alterem as condições essenciais desde negócio, permitindo o seu registro na matrícula do

Imóvel. 8. COMUNICAÇÕES, AVISOS E NOTIFICAÇÕES: 8.1. Para quaisquer efeitos e finalidade previstos nesta Escritura, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das Partes far-se-ão por escrito e serão consideradas efetivas quanto entregues pessoalmente, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registro, para os endereços constantes desta Escritura. **9. DO FORO: 9.1.** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, para resolver qualquer questão decorrente desta Escritura, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, independentemente do domicílio e residência, atuais ou futuros, dos contratantes. **10. DOCUMENTOS:**

10.1. Fazem parte integrante e complementar desta escritura, como se nela estivessem integralmente transcritos, os seguintes documentos: **(a)** certidão de inteiro teor, em forma reprográfica, das Matrículas nºs 204.416 a 204.419 do Cartório do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, a qual fica arquivada nestas notas, na pasta própria de nº 396, sob o nº de fls. 050; **(b)** Certidão Negativa de Tributos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal de São Paulo; **(c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 31.05.2010, sob o **Nº. DE 002842010-21200552**, válida até 27.11.2010, cuja finalidade e autenticidade foram verificadas por esta Serventia, via Internet (arquivada na pasta própria de nº. 020, sob o nº. de fls. 048) e **b) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 22.06.2010, com o **Nº. DE CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO**



10592602121250.000072538-4

P-02802 R-011538

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

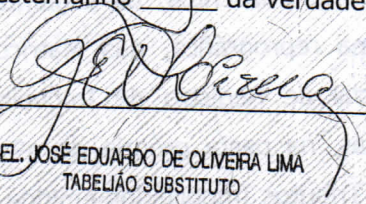
PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1CB0.CA47.2A67.1611, válida até 19.12.2010, cuja autenticidade foi verificada por esta Serventia, via Internet (arquivada na pasta própria de nº. 007, sob o nº. de fls. 064). A **COMPRADORA** neste ato dispensa o arquivamento das demais certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, as quais foram por ela anteriormente recebidas da **VENDEDORA**. E de como assim o disseram, do que dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinam. Emitidas as Declarações Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O ITBI devido na presente, na quantia de R\$29.400,00 cada um, foi recolhido nesta data, conforme guias expedidas pela PMSP com os nºs. de código de transação 51629529-2, 51629541-1, 51629546-2 e 51629549-7, guias essas que autenticadas mecânicamente pelo banco recebedor, acompanhará o traslado da presente. Eu, **José Eduardo de Oliveira Lima**, Tabelião Substituto, a lavrei e subscrevo. **Assinaturas: EDMUNDO DE PAULA EDUARDO ==//== ULYSSES DE PAULA EDUARDO NETO ==//== ANDRÉ VALINÃS CARPINTERO ==//==** Nada mais. Traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel do original lavrado nestas notas, no livro **2011**, páginas **365 a 374**.

Em testemunho  da verdade.


BEL. JOSÉ EDUARDO DE OLIVEIRA LIMA
TABELIÃO SUBSTITUTO

NOTA.21115	GUIA Nº 031/2010
EMOLUMENTOS	R\$23,84
SEC. FAZ.	R\$ 6,78
IPESP	R\$ 5,01
REG. CIVIL	R\$ 1,22
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 1,22
SANTA CASA	R\$ 0,23

