

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
 TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP

Bal. Jorge Augusto Aldair Batelino Ferreira
 TABELIÃO



Fundado em 1931
 27º Ofício São Paulo
 Filiação à UNIL

2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1.672 - FLS. 097
 ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VENDEDORA : SOLUÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.

COMPRADORA: VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

S A I B A M quantos esta escritura virem que, aos quatorze (14) dias do mês de agosto, do ano dois mil e sete (2007), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA**, doravante designada simplesmente **VENDEDORA, SOLUÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua São Bento nº 365, 9º andar, conjunto 94, inscrita no CNPJ sob nº 03.339.210/0001-05, com seu contrato social consolidado em 08/11/2001, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 235.819/01-3, cuja cópia fica arquivada nestas notas sob nº 114 na pasta 9733, neste ato em conformidade com a cláusula 6ª do aludido contrato social, representada por sua sócia gerente, **HIPERLAND INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, pessoa jurídica regularmente constituída em 14.08.1998, com sede na Avenida 18 de Julio nº 871, apartamento 104, na cidade de Montevideú, Uruguai, com seus Estatutos Sociais aprovados e inscritos no Registro Nacional de Comércio sob o nº 2157, no Livro 2, às fls. 2428, em 14.09.1998 e inscrita no: Registro Único de Contribuintes sob o nº 21-392247-0019, conforme estatutos sociais e ata de assembleia ordinária que me foram apresentadas, devidamente traduzidas pelo Tradutor Público Manoel Antonio Schimidt (Matricula nº 490 da JUCESP), nos termos das traduções nºs SE-23.163/99 no livro 068, fls. 1, e SE-29.913/01 do livro 097, fls. 1, e registrada em microfilme sob nºs 3570321 e 2706242 em 22 de junho de 2001 e em 15 de abril de 2002, no 4º e 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, respectivamente, e encontram-se arquivadas nestas notas na pasta nº 0048, sob o nº 003168, sendo esta neste ato representada por seu sócio, gerente delegado e procurador **DR. JOSE TARCISO FELIPELLI**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2.866.891 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.197.128-15, residente e domiciliado nesta Capital na rua Mariano Procópio nº 359 - ap. 501, conforme procuração outorgada perante a Escrivão Carmen Susana Garcia Doval, na cidade de Montevideú, Uruguai, em data de 19 de dezembro de 2001, Papel Notarial Bw nº 563322. Devidamente traduzidas pelo referido Tradutor Público, nos termos da tradução nº SE-31.415/02 no livro 104, fls. 1, e SE-29.913/01 do livro 097, fls. 1, registrada em microfilme sob nº 38271988 em 28 de fevereiro de 2002, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, e encontra-se arquivada nestas notas na pasta nº 0247, sob o nº 016001;- e, como **OUTORGADA COMPRADORA**, a seguir simplesmente designada **COMPRADORA - VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede na cidade de Jaú, neste Estado, à Rua Lourenço Prado nº 374, 9º andar, sala D, inscrita no CNPJ sob nº 08.830.344/0001-30, com seu contrato social datado de 16 de abril de 2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35221423434, em 25 de abril de 2007, que me foi apresentado, ficando uma cópia arquivada nestas notas na pasta 114 sob nº 9734, neste ato representada em conformidade com o artigo 7º, parágrafo primeiro do aludido contrato social, por seus sócios **NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.625.941-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 298.762.768-83 residente e domiciliado na cidade Mineiros do Tietê, neste Estado, à Rua Aquidaban nº 10; e **ALEXANDRE DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de



identidade RG n° 7.538.921-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF, sob n° 106.275.698-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Jauú n° 1477,- os presentes face aos documentos apresentados foram identificados por mim, escrevente, e pelo tabelião, do que dou fé. Pela **VENDEDORA**, na forma em que vem representada, me foi dito que: **PRIMEIRO** - A justo título; e de modo completamente livre e desembaraçado de quaisquer dévidas, dívidas, encargos, litígios, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais é senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: **UMA ÁREA DE TERRA**, perfeitamente distinta e toda cercada, sem benfeitorias, contendo 38,50 alqueires, ou seja, 93,17,20 há (noventa e três hectares; dezessete áreas e vinte centiares), localizada no Município, Comarca e Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, na Fazenda Santa Cruz do Paredão, confrontando com a estrada municipal que liga esta cidade a cidade de Brótas, com a água da estiva, com o lote n° 1 da divisão dessa fazenda, com sucessores de D. Belarmina da Costa Barcellos e com quem mais de direito. Referido imóvel acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em maior área, pelo código n° 622.052.003.972-6, e na Receita Federal sob n° 07575560-2, cujos tópicos principais são os seguintes: nome do imóvel Sítio Santa Cruz do Paredão, indicação para localização do imóvel - Bairro Santa Cruz do Paredão, município sede do imóvel - Dois Córregos - SP, Mod. Rural 40,1293ha, n° de Mod. Rurais 2,32, Mod. Fiscal 18ha, n° de mod. Fiscais - 5,1722, fração min. de parcelamento 2,0000, classificação do imóvel - Média propriedade produtiva, área total - 93,1000ha, Valor total da Terra Nua do imóvel - exercício 2006 - R\$ 349.083,13. Foram apresentados os seguintes documentos: último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, emitida em 06 de julho de 2007; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural, com o código de controle n° 3E31.6C27.E637.DEEA. Os documentos retro mencionados ficarão arquivado neste Tabelionato, na pasta 021 sôb os n°s 1485, 1486 e 1487.- **SEGUNDO** - Referido imóvel foi adquirido pela outorgante da anterior proprietária a título de integralização de capital social pelo valor de R\$ 427.487,20, nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de junho de 1999, devidamente registrado sob n° 10 na matrícula n° 8.726 no Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado.- **TERCEIRO** - Que, pela presente escritura e melhor forma de direito a outorgante **VENDE a COMPRADORA** o imóvel caracterizado no item **PRIMEIRO**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 349.083,13 (trezentos e quarenta e nove mil, e oitenta e três reais e treze centavos), que ela vendedora confessa e declara haver recebido por meio de 10 (dez) notas promissórias em caráter "pró soluto" no valor de R\$ 34.908,31 (trinta e quatro mil, novecentos e oito reais e trinta e um centavos) cada uma, com vencimento no dia 14 (quatorze) de agosto dos anos de 2008 (dois mil e oito), 2009 (dois mil e nove), 2010 (dois mil e dez), 2011 (dois mil e onze), 2012 (dois mil e doze), 2013 (dois mil e treze), 2014 (dois mil e quatorze), 2015 (dois mil e quinze), 2016 (dois mil e dezesseis) e 2017 (dois mil e dezessete), notas promissórias essas emitidas pela outorgada em favor da outorgante, que as recebeu, conferiu e guardou, do que dou fé, e que deverão ser pagas sem juros algum, no endereço da vendedora ou onde por ela for expressamente indicado, e de cujo preço dessa forma recebido dá plena e geral quitação de paga e satisfeita para nada mais reclamar a este título, transmitindo desde já à **COMPRADORA** toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre o imóvel, para que dele a outorgada use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força desta escritura, comprometendo-se por si ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e válida, bem como a responder pela evicção de direito, na forma da lei: **QUARTO** - A **VENDEDORA** declara expressamente e sob as penas da lei: a) - inexistir feito ajustado, fundado em ação real ou pessoal sobre o imóvel negociado. A **VENDEDORA** apresentou para este ato: a) Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Registro de Imóveis de Dois Córregos-SP, em 09 de agosto de 2007, à qual ficará arquivada neste Tabelionato, na pasta 540 sob o n° 57.222; b) - Certidão Negativa de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL - SP

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIAO

Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 120082007/2100R030, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal em 15 de maio de 2007, com validade até 11 de novembro de 2007, que ficará arquivada nestas notas na pasta 095 sob nº 9.662;
c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 14 de agosto de 2007, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 10 de fevereiro de 2008, com o código de controle nº 9993.43B2.88DF.F2E9, que ficará arquivada nestas notas, na pasta 039 sob o nº 4.126.- Pela **COMPRADORA**, por seu representante me foi dito: a)- que aceitava a presente escritura em seus expressos termos, como nela se contém e declara; e, b)- que, dispensa por parte da vendedora, (e no período de 10 anos de seus antecessores), a apresentação das certidões de ações civis e de família e das certidões de distribuições de executivos fiscais municipais e estaduais, das certidões de distribuição de ações e execuções da Justiça Federal e da dívida ativa da união, das Certidões dos Cartórios de Protestos, Letras e Títulos e Certidão da Justiça do Trabalho, tendo ciência das implicações decorrentes das dispensas acima.- Por todos os contratantes me foi dito que autorizavam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis Dois Côrregos, a promover as averbações, registros e cancelamentos necessários a vista da presente.- Assim o disseram, do que dou fé e pediram-me e eu lhes lavei esta escritura, a qual depois de lida em voz alta e clara, foi achada conforme, na forma redigida, outorgaram, aceitaram e assinam.- O Imposto de Transmissão devido pela presente na quantia de R\$ 8.727,07, foi recolhido nesta data à Prefeitura do Município de Dois Côrregos, neste Estado, conforme guia que me foi apresentada com a seguinte autenticação mecânica: SBR 0243 004 14082007 0127 8.727,07R 29/40, ficando uma via arquivada nestas notas.- Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRRH vigente. Emolumentos: R\$ 1.329,09; Estado R\$ 377,74; Ipcsp R\$ 279,81; Registro Civil R\$ 69,95; Tribunal de Justiça R\$ 69,95; Lei 11021/01 R\$ 13,29; Total: R\$ 2.139,83.- Guia n. 033/07.- Eu **LEILA BARRETO DOCE DE PRIMO**, Escrevente Habilitada, a lavei, e declaro que o contrato social da outorgante foi consolidado em 18/02/2002, registrado na JUCESP sob nº 134.873/02-6, e não como no início constou.- Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA** não como no início constou.- Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA** Tabelaio, a subscreevi, em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

[Handwritten signature]



27º TABELIAO DE NOTAS

Valor Cobrado p/ Certidão	R\$ 20,63
Ao Serventário	R\$ 5,89
Ao Estrado	R\$ 4,31
Ao Ipcsp	R\$ 0,24
Lei 11021/01	R\$ 1,08
Reg. Civil	R\$ 1,08
Trib. Justiça	R\$ 1,09
Total	R\$ 33,22

HECOLH.-CAIXA CARTÓRIOS



Estado de São Paulo
Tribunal de Justiça
Cartório do Vigésimo Sétimo
Tabelaio de Notas da Capital - SP
Fundado em 1941

Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelaio de Notas da Capital - SP

Av. Conselheiro Crispiniano, 1111 - 25111-770 - SP