

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

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
 TABELIÃO



Fundado em 1931
 São Paulo
 Filiação à UNIF

fls. 875

2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1672 - FLS.231
 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 quinze (15) dias do mês de agosto, do ano dois mil e sete (2007), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, em meu Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, dotavante designada simplesmente **VENDEDORA**, **SOLUÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n° 365, 9º andar, conjunto 94, inscrita no CNPJ sob n° 03.339.210/0001-05, com seu contrato social consolidado em 18/02/2002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° 134.873/02-6, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas sob n° 114 na pasta 97333 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 n° 871, apartamento 104, na cidade de Montevideú, Uruguai, com seus Estatutos Sociais aprovados e inscritos no Registro Nacional de Comércio sob o n° 2157, no Livro 2, às fls. 2428, em 14.09.1998 e inscrita no Registro Único de Contribuintes sob o n° 21-392247-0019, conforme estatutos sociais e ata de assembleia ordinária que me foram apresentadas, devidamente traduzidas pelo Tradutor Público Manoel Antonio Schmidt (Matricula n° 490 da JUCESP), nos termos das traduções n°s SE 23.163/99 no livro 068, fls. 1, e SE-29.913/01 do livro 097, fls. 1, e registrada em microfilme sob n°s 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 n° 0048, sob o n° 003168, sendo esta neste ato representada por seu sócio gerente delegado e procurador **DR. JOSE TARCISO FELLELLI**, brasileiro, casado, advogado portador da cédula de identidade RG n° 2.866.891 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 064.197128-15, residente e domiciliado nesta Capital na rua Mariano Procópio n° 359 - ap. 501 conforme procuração outorgada perante a Escrivão Carmen Susana Garcia Doyal, na cidade de Montevideú, Uruguai, em data de 19 de dezembro de 2001, Papel Notarial Bw n° 5633222 devidamente traduzidas pelo Tradutor Público, nos termos da tradução n° SE-31.415/02 no livro 104, fls. 1, e SE-29.913/01 do livro 097, fls. 1, registrada em microfilme sob n° 3827198 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 n° 0247, sob o n° 016001;- e, como **OUTORGADA COMPRADORA**, a seguir simplesmente designada **COMPRADORA - VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** com sede na cidade de Jau, neste Estado à Rua Lourenço Prado n° 374, 9º andar, sala D, inscrita no CNPJ sob n° 08.830.344/000136, com seu contrato social datado de 16 de abril de 2007, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° 35221423434, em 25 de abril de 2007, que me foi apresentado, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas na pasta 114 sob n° 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 n° 24.625.941-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 298.762.768-83 residente e domiciliado na cidade Mineiros do Tietê, neste Estado, à Rua Aquidaban n° 10; e **ALEXANDRE DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de





BRASIL
JUSTIÇA
270 175

identidade RG nº 538.921-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 106.275.698-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Jau nº 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 dívidas, dividas, encargos, litígios, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais é senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: **UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA E PASTORIL**, contendo como benfeitorias apenas um rancho de tijolos e telhas, uma mangueira, cercas internas e de divisas e pastos formados, localizada no Município, Comarca e Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, no Bairro Santa Cruz do Paredão, com a área de 25,08 alqueires, ou seja, 60,69,36 ha (sessenta hectares, sessenta e nove ares e trinta e seis centiares); confrontando com propriedades de Guilherme Bregadioli, David Levorato, Vitorio Meneghetti, Arlindo Voltolin e com a estrada boiadeira que demanda ao Bairro Ventania 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 nº 622052000531-7, e na Receita Federal sob nº 0757561-0, cujos tópicos principais são os seguintes: nome do imóvel Fazenda Santa Cruz do Paredão, indicação para localização do imóvel - Bairro Santa Cruz do Paredão, município sede do imóvel - Dois Córregos SP, Módulo Rural 15,6807, nº de Módulo Fiscal 18,0, nº de Módulos Fiscais 34,1666, fração mínima de parcelamento 2,0, classificação fundiária - Grande Propriedade Produtiva, Área registrada 615,0000, Valor total da Terra Nua do imóvel - exercício 2006 - R\$ 2.104.295,60, correspondendo portanto à área objeto desta o valor de R\$ 245.374,20. Foram apresentados os seguintes documentos: último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, emitido em 15 de agosto de 2007; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural, com o código de controle nº CD39.59F8.6759.EE48. Os documentos retro mencionados ficarão arquivado neste Tabelionato, na pasta 021 sob os nºs 1494, 1495 e 1496. **SEGUNDO** - Referido imóvel foi adquirido pela outorgante dos anteriores proprietários a título de integralização de capital social pelo valor de R\$ 278.477,40, nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de junho de 1999, devidamente registrado sob nº 4 na matrícula nº 9.741 no Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado. **TERCEIRO** - Que, pela presente escritura e melhor forma de direito a outorgante **VENDE à COMPRADORA** o imóvel caracterizado no item **PRIMEIRO**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 261.768,70 (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta centavos), que ela vendedora confessa e declara haver recebido por meio de 15 (quinze) notas promissórias em caráter "pro soluto" no valor de R\$ 17.451,24 (dezesete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro 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), 2017 (dois mil e dezessete), 2018 (dois mil e dezoito), 2019 (dois mil e dezenove), 2020 (dois mil e vinte), 2021 (dois mil e vinte e um) e 2022 (dois mil e vinte e dois), 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 satisfação 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 ficará sendo por força desta escritura, comprometendo-se por si ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, 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 feitoajuizado, fundado

