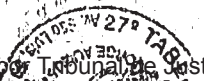




identidade RG nº 7.538.921-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 106.275.698-38, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Jau nº 1477;- os presentes face aos documentos apresentados foram identificados por mim, escrevente, e pelo tabelião, do que dou fé.- Pela **VENDEDORA**, na forma em que vem 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 e senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: **UMA ÁREA DE TERRA** denominada "Mato do Jacu", sem benfeitorias, localizada no Município, Comarca e Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, na Fazenda Santa Cruz do Paredão, contendo apenas 30,041 (trinta virgula zero quarenta e um) alqueires, ou seja, 72,69,92 ha (setenta e dois hectares, sessenta e nove arcs e noventa e dois centares), perfeitamente delimitada, toda fechada por cercas de arame, em pastos, consistente em parte dos lotes 39 (trinta e nove) e 39-A (trinta e nove-A) do loteamento daquela Fazenda "Santa Cruz do Paredão", confrontando atualmente (eis que remanescente) com propriedade de Darcy Paulo, Luiz Artindo Adami e com a estrada municipal que demanda aquele bairro. 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\$ 293.910,80. 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 BEA8. Os documentos retos mencionados ficam arquivado neste Tabelionato, na pasta 021 sob os nºs 1494, 1495 e 1496. **SEGUNDO** - Referido imóvel foi adquirido pela outorgante dos anteriores proprietários através de integralização de capital social pelo valor de R\$ 84.956,14, nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de junho de 1999, devidamente registrado sob nº 4 na matrícula nº 9.739 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\$ 79.858,80 (setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), que ela vendedora confessa e declara haver recebido por meio de 10 (dez) notas promissórias em caráter "pró soluto" no valor de R\$ 7.985,88 (sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e cinco 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 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 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 fato ajustado, fundado em ação real ou pessoal sobre o imóvel negociado. A **VENDEDORA**



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

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira  
 TABELIÃO



Sócio São Paulo  
 Filiação à UNB

*[Handwritten signature]*

apresentou para este ato: a) Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Registro de Imóveis de Dois Córregos-SP, em 14 de agosto de 2007, à qual ficará arquivada neste Tabelionato, na pasta 540 sob o nº 57.253; b)- Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 120082007/21001030, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal em 15 de maio de 2007, com validade até 11 de novembro de 2007, que encontra-se 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 encontra-se 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 e anos de seus antecessores), a apresentação das certidões de ações cíveis 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 Córregos, a promover as averbações, registros e cancelamentos necessários a vista da presente.- Assim o disseram, do que dou fé, 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\$ 7.347,77, foi recolhido nesta data, à Prefeitura do Município de Dois Córregos, neste Estado, conforme guia que me foi apresentada com a seguinte autenticação mecânica: SBR 0243.001 15082007 0058 7.347,77R 20/40, ficando uma via arquivada nestas notas.- Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF vigente.- Emolumentos: R\$ 1.329,09; Estado R\$ 377,74; Ibsp 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. Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA**, Tabelião, a subscrevi. (M) **JOSE TARCISO FELPELI III** e **NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR III** e **ALEXANDRE DE ALMEIDA III**. Selada. Nada Mais. Trasladada em seguida. O presente traslado é cópia fiel do ato notarial lavrado no livro 1.672, paginas 223, dou fé. Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA**, Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

*[Handwritten signature]*



27ª TABELIÃO DE NOTAS

Valor Cobrado p/ Certidões	
Ao Serventilhato.....	R\$ 20,00
Ao ESTADO.....	R\$ 5,00
Ao I.P.E.S.P.....	R\$ 4,33
Lei 11.021/2001.....	R\$ 0,21
Reg. Civil.....	R\$ 1,00
Trib. de Justiça.....	R\$ 1,00
Imposto de Transmissão.....	R\$ 33,22
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 33,22</b>

NECOLI-H.-CAIXA CARTÓRIO