



Fundado em 1951  
 Seção São Paulo  
 Filiação à UINB

2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1.672 - FLS. 227  
 ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VENDEDORA : SOLUÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.

COMPRADORA: VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

SAIBA-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 OTORGANTE 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 18/02/2002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 134.873/02-6, cuja cópia encontra-se 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 Antônio 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 357/0321 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 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 064197.128-15, residente e domiciliado nesta Capital na rua Mariano Procópio nº 359 - ap. 501 - condomínio 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 nº 5633222 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 3827198 e 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 OTORGADA 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, cuja cópia encontra-se 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 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 desembarçado de quaisquer dívidas, dívidas, 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**, sem benfeitorias, em pastagens, mas toda fechada, contendo 19,5 alqueires, ou seja, 47,19 ha. (quarenta e sete hectares e dezenove ares) localizada no Município e Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, na Fazenda Santa Cruz do Paredão, confrontando com a estrada municipal que demanda ao Bairro, com a estrada estadual que demanda a cidade de Brotas, com as propriedades de Severino Mangili e filhos, e finalmente, com Flor Svendsen Imp. Exp. e Administração S/A. 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 portando à área objeto desta o valor de R\$ 190.778,66. Foram apresentados os seguintes documentos: último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CGIR 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.FE48. 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\$ 216.519,50, nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de junho de 1999, devidamente registrado sob nº 5 na matrícula nº 9.740 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\$ 203.528,30 (duzentos e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos), que ela vendedora confessa e declara haver recebido por meio de 15 (quinze) notas promissórias em caráter "pro soluto" no valor de R\$ 13.568,55 (treze mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta 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 dezessete), 2017 (dois mil e dezoito), 2018 (dois mil e dezoito), 2019 (dois mil e dezoito), 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, não estudejo 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 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 feito ajustado, fundado em ação real ou pessoal sobre o imóvel, pegojado. A **VENDEDORA** apresentou para este ato: a) Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida





