

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

Bal. Jorgio Augusto Aldair Botelho Ferreira
 TABELIAO



Fundado em 1931
 São Paulo
 Filial 3 UNIL

2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1.672 – FLS. 101
 ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VENDEDORA: HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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, em meu Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA**, doravante designada simplesmente **VENDEDORA, HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró nº 462, 9º andar, conjunto 94, inscrita no CNPJ sob nº 00.442.686/0001-70, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35300141041, em sessão de 20 de janeiro de 1995, e última alteração contratual de 31 de maio de 2007, registrada na referida Junta Comercial sob nº 237.081/07-6, cujas cópias ficam arquivadas nestas notas na pasta 114 sob nºs 9.735 e 9.736, neste ato representada em conformidade com o artigo 10º, parágrafo primeiro do aludido estatuto social, por seu Diretor Presidente **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 Av. D. Pedro I, nº 219, ap. 1.402, reeleito pela AGE de 02 de outubro de 2006, cuja ata foi registrada na mesma JUCESP sob nº 328.862/06-0, que fica arquivada nestas notas na pasta 114 sob nº 9.737; 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 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 9.734, 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 desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, encargos, litígios, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais é senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: **UMA ÁREA RURAL**, contendo 141,00 (cento e quarenta e um) alqueires, ou sejam, 341,22ha (trezentos e quarenta e um hectares e vinte e dois áres) mais ou menos, em pastos, localizada no Município, Comarca e Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, destacada da Fazenda São João, no Bairro Ventania, em baixo da serra, contendo como benfeitorias, apenas uma casa de morada, dois mangueiros, cercas e demais acessórios do solo, estando dentro das divisas e confrontações seguintes: “começa no marco nº 25, cravado na divisa com Durvalino Ferreira Marmontel; sobe pelos marcos nºs 26, 27 e 28, indo até o marco nº 8, por

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

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
 TABELIAO



2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1.672 - FLS. 101
 ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

[Handwritten signature]

VENDEDORA: HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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, em meu Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDORA, doravante designada simplesmente VENDEDORA, HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró nº 462, 9º andar, conjunto 94, inscrita no CNPJ sob nº 00.442.686/0001-70, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35300141041, em sessão de 20 de janeiro de 1995, e última alteração contratual de 31 de maio de 2007, registrada na referida Junta Comercial sob nº 237.081/07-6, cujas cópias ficam arquivadas nestas notas na pasta 114 sob nºs 9.735 e 9.736, neste ato representada em conformidade com o artigo 10º, parágrafo primeiro do aludido estatuto social, por seu Diretor Presidente DR. JOSE TARCISO FELLIPELLI, 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 Av. D. Pedro I, nº 219, ap. 1.402, releito pela AGE de 02 de outubro de 2006, cuja ata foi registrada na mesma JUCESP sob nº 328.862/06-0, que fica arquivada nestas notas na pasta 114 sob nº 9.737; e, como OUTORGADA COMPRADORA, a seguir simplesmente designada COMPRADORA - VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede na cidade de Jauú, 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 9.734, 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 de 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 Jauú 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 dúvidas, dívidas, encargos, litígios, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais é senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: UMA ÁREA RURAL, contendo 141,00 (cento e quarenta e um) alqueires, ou sejam, 341,22ha (trezentos e quarenta e um hectares e vinte e dois áres) mais ou menos, em pastos, localizada no Município, Comarca e Registro de Imóveis de Dois Córregos, neste Estado, destacada da Fazenda São João, no Bairro Ventania, em baixo da serra, contendo como benfeitorias, apenas uma casa de morada, dois manguieiros, cercas e demais acessórios do solo, estando dentro das divisas e confrontações seguintes: "começa no marco nº 25, cravado na divisa com Durvalino Ferreira Marmontel; sobe pelos marcos nºs 26, 27 e 28, indo até o marco nº 8, por

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

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIAO



Fundado em 1951
Sede São Paulo
Filial à UNB

para que dela 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** por seu representante legal declara expressamente e sob as penas da lei: a)- que inexistir feito ajuzado, fundado em ação real ou pessoal sobre o imóvel negociado; e, b)- que explora exclusivamente a atividade de incorporações imobiliárias, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n. 3048 de 06/05/99, alterado pelo Decreto n. 3265 de 29/11/99. **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.º 57.223.- 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, 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, respondendo por débitos fiscais porventura existentes.- 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.- Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF vigente.- O Imposto de Transmissão devido pela presente na quantia de R\$ 24.467,27, 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 004-14082007 24.467,28R 20/40, ficando uma via arquivada nestas notas.- Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF vigente.- Emolumentos: R\$ 2.261,89; Estado R\$ 642,86 Impesp. R\$ 476,19; Registro Civil R\$ 119,05; Tribunal de Justiça R\$ 119,05; Lei 11021/01 R\$ 22,62 Total: R\$ 3.641,04.- Eu, LEILA BARRETO DOCE DE PRIMO, Escrevente Habilitada, a lavei. Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA**, Tabelião, a subscrevi. (M) **JOSE TARCISO FELPELI** /// **NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR** /// **ALEXANDRE DE ALMEIDA** ///. Selada. Nada Mais. Trasladada em seguida. O presente trasladado é cópia fiel do ato notarial lavrado no livro 1.672, paginas 101, dou fé. Eu, **JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA**, Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

[Handwritten signature]



27º TABELIAO DE NOTAS

Valor Cobrado p/ Certidão	R\$
Ao Serventuário	R\$ 20,00
Ao ESTADO	R\$ 5,86
Ao Impesp	R\$ 4,14
Lei 11.021/01	R\$ 0,21
Reg. Civil	R\$ 1,19
Trib. Justiça	R\$ 1,19
Total	R\$ 33,32

RECOLH.-CAIXA CARTÓRIO