



Fundado em 1951
Seção São Paulo
Filial à VIII

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

Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELÃO

2º TRASLADO DO LIVRO Nº 1.672 - FLS. 105
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 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, 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 dívidas, dividas, encargos, litígios, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais é senhora e possuidora legítima, do imóvel a seguir descrito: UMA GLEBA DE TERRAS sem benfeitorias, em pastagens, com suas divisas certas, toda fechada por cercas de arame farpado de três e quatro fios, localizada no local denominado "Capela", Fazenda Barreiro ou Invernada, gleba essa encravada nas fazendas Velha e Três Barras, ou Tabocas, no Município de Torrinha, na Comarca e Registro de Imóveis de Brotas, neste Estado, com a área de 17,00 (dezesete) alqueires ou sejam 41,14,00ha (quarenta e um hectares e quatorze ares) de terras de terceira categoria, confrontando com propriedades que são ou foram de Luiz Mosso e Irmãos, Olende Golinelli e Filhos, Irmãos Pastor e com Antonio Pires de



Almeida. Referido imóvel acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em maior área, pelo código pelo código nº 622.052.628.891-4, e na Receita Federal sob nº 0757559-9, cujos tópicos principais são os seguintes: nome do imóvel Fazenda Vista Longa, indicação para localização do imóvel - Bairro Ventania, município sede do imóvel - Dois Córregos-SP, Classificação Fundiária - Grande Propriedade Produtiva, Mod. Rural 29,0033ha, nº de Mod. Rurais 20,77, Mod. Fiscal do Município 18,0ha, nº de mod. Fiscais - 33,4666, fação min. de parcelamento 2,0, área total - 602,4000ha, Valor total da Terra Nua do imóvel (proporcional) - exercício 2006 - R\$ 2.091.600.00, correspondendo para a área objeto desta o valor de R\$ 172.294,91. Foram apresentados os seguintes documentos: último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, expedido em 10 de agosto de 2007; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, com o código de controle da certidão: A97E.2C0D.27BB.4FFE. Os documentos retro mencionados ficarão arquivado neste Tabelionato, na pasta021 sob os nºs 1.488, 1.489 e 1.490.- **SEGUNDO** - Referido imóvel foi adquirido pela outorgante da anterior proprietária a título de incorporação pelo valor de R\$ 172.294,91, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de julho de 1995, cuja ata foi devidamente averbada sob nº 6 na matrícula nº 1.055 no Registro de Imóveis da Comarca de Brotas, 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\$ 172.294,91 (cento e setenta e dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), que ela vendedora confessa e declara haver recebido por meio de 10 (dez) notas promissórias em caráter "pró soluto" no valor de R\$ 17.229,49 (dezesete mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e nove 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 compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por fora 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)- 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 Brotas, neste Estado, em 09 de agosto de 2007, à qual ficará arquivada neste Tabelionato, na pasta 540 sob o nº 57.226.- 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIAO



Fundado em 1951
Sociedade São Paulo
Filial do IML

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 Corregos, 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\$ 5.168,84, foi recolhido nesta data, à Prefeitura do Município de Brotas, neste Estado, conforme guia que me foi apresentada com a seguinte autenticação mecânica: SBR 0243 005 14082007 0219 5.168,84R 20/40, ficando uma via arquivada nestas notas. - Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF vigente. - Emolumentos: R\$ 1.196,99; Estado R\$ 340,20; IpeSP R\$ 252,00; Registro Civil R\$ 63,00; Tribunal de Justiça R\$ 63,00; Lei 11021/01 R\$ 11,97; Total: R\$ 1.927,16. - 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 FELPELLI /// NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR /// ALEXANDRE DE ALMEIDA /// Selada. Nada Mais. Traslada em seguida. O presente traslado é cópia fiel do ato notarial lavrado no livro 1.672, paginas 105, dou fé. Eu JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA, Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO
DA VERDADE



27ª TABELAÇÃO DE NOTAS
Valor Cobrado p/ Certidão R\$ 20,63
Ao Serventuário R\$ 5,86
Ao ESTADO R\$ 4,34
Lei 11.021/01 R\$ 0,21
Reg. Civil R\$ 1,09
Imp. Judic. R\$ 1,09
Total R\$ 33,22

RECÓD.H.-CAIXA CARTÓRIO