

26

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

Fundado em 1951



Seção São Paulo
Filiado à UNIL

Prot: 00051514

Livro: 2220

Folha: 033

001 006
108 - King Arthur

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO

VENDEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA.
 COMPRADOR: LUIZ PIRES TEIXEIRA
 CEDENTE: ROSEMARY SCAFF
 VALORES: VENDA: Cr\$350.000.000 - CESSÃO: Cr\$350.000.000
 VALOR AVALIAÇÃO: R\$90.870,97. -

SAIBAM todos os que virem esta escritura pública de venda e compra e cessão que aos aos 6 (seis) dias do mês de dezembro do ano de 2006 (dois mil e seis) nesta Cidade de São Paulo, em diligência na rua Colômbia, 238 - Jardim América, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si justas e contratadas: como **vendedora, CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA.**, com sede nesta capital, na rua Colômbia, 238 - Jardim América, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - **CNPJ/MF** sob o nº **43.714.674 / 0001-60**, com seu **contrato social consolidado** datado de 16 de março de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 83889 / 05-0, NIRE 35.201.165.774 e última alteração ali registrada sob nº **58.712 / 06-9**, dos quais fotocópias autenticadas serão arquivadas neste Tabelionato, neste ato representada na forma do § 2º da Cláusula 6ª da referida consolidação contratual, pelos seus sócios-gerentes, **RICARDO HANNUD**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.788.210 - SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº 005.675.588-00, e **LELA HANNUD APOVIAN**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 1.888.818 - SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 006.543.758-60, domiciliados e residentes nesta capital, e com escritório no endereço supra; como **comprador, LUIZ PIRES TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.838.283 - SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº 105.858.008-63, domiciliado e residente nesta capital, na rua Doutor Albuquerque Lins, 565, apto. 94 - Santa Cecília (Certidão de Casamento extraída do termo nº 25545, Livro B-049, às folhas 231, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, desta Capital e averbações constantes à

Praça João Mendes, 42 - 1º andar
 CEP 01501-000 - São Paulo - SP
 Fone/Fax: (11) 3111-9700
 26@26notas.com.br
 www.26notas.com.br



10442602453416.000022182-9



Prot: 00051514

Livro: 2220

Folha: 034

002 006

margem do referido termo de casamento); e, como **anuente cedente, ROSEMARY SCAFF**, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.265.039 - SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 055.740.378-23, domiciliada e residente nesta capital, na Alameda Corvina, 203 - Alphaville (Certidão de Casamento extraída do termo nº 6492, Livro B-065, às folhas 165, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas neste Estado e averbações constantes à margem do referido termo de casamento). Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **Primeiro: OBJETO** - A vendedora é legítima proprietária dos seguintes imóveis: - **O APARTAMENTO Nº 108**, localizado no 10º andar e **A VAGA Nº 21**, localizada no 1º subsolo, ambos do **EDIFÍCIO KING ARTHUR**, situado na rua Bela Cintra, nº 32 [CEP: 01415-000], no 34º Subdistrito - Cerqueira César, 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, os quais assim se descrevem e caracterizam: **APTO.** - contém a área real privativa de **43,38m²**, a área real comum de **16,701m²**, perfazendo a área real total construída de **60,081m²**, correspondendo no terreno a uma fração ideal de **0,4979%**; **VAGA** - contém uma área real privativa de **11,16m²**, a área real comum de divisão não proporcional de **16,199m²**, mais a área real comum de divisão proporcional de **5,340m²**, perfazendo a área real total de **32,699m²**, correspondendo no terreno a uma fração ideal de **0,1592%**, para a guarda de **01** (um) **CARRO DE PASSEIO DE PORTE MÉDIO**, com emprego de manobrista. **Segundo: PROCEDÊNCIA** - Os imóveis foram adquiridos pela vendedora da seguinte forma: **a)** o terreno conforme registros feitos sob nºs 01, nas matrículas 37884 e 37885, unificadas na **MATRÍCULA 43261**, todas do 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; e, **b)** - as benfeitorias consistentes nas unidades autônomas objetos da presente, por construção própria, estando o edifício instituído em regime de condomínio, de conformidade com a Lei Federal 4591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55815, de 08 de março de 1965 e demais dispositivos legais e normativos, conforme registro feito sob nº 07 na mencionada matrícula 43261, em 28 de fevereiro de



26

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

Fundado em 1951
N
 Seção São Paulo
 Filiado à UNIL



Prot: 00051514

Livro: 2220

Folha: 035

003 006

1986, estando a Convenção de Condomínio, registrada sob nº 3206, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar em 28 de fevereiro de 1986, do 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. -

Terceiro: MUNICÍPIO - Os imóveis estão cadastrados pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelos **CONTRIBUINTE**s nºs **010.023.0918-2** (apto.) e **010.023.0702-3** (vaga), com os valores venais para o exercício de 2006 de R\$42.005,00 e R\$19.599,00 e avaliados nesta data pela municipalidade em **R\$61.580,97** e **R\$29.290,00** (Portaria SF nº 081/2005 - Decreto 46228 - art. 2º - 23/08/2005), respectivamente. **Quarto: DISPONIBILIDADE** - Os

imóveis objetos da presente estão livres de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a eles ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/86, artigo 1º, §3º. A vendedora declara que os imóveis estão quites com todas as suas despesas condominiais. **Quinto:**

COMPROMISSO PARTICULAR - Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 25 de fevereiro de 1986, não registrado, a vendedora se comprometeu vender à ora anuente cedente, os imóveis objetos da presente escritura pelo preço certo e ajustado de **Cr\$350.000.000** (trezentos e cinquenta milhões de cruzeiros) - expressão monetária da época - pagos pela forma, prazos e condições ali estabelecidas.

Sexto: PREÇO E PAGAMENTO - Que tendo recebido da anuente cedente a importância de **Cr\$350.000.000** - expressão monetária da época, representando a totalidade pelo qual foram os imóveis compromissados à venda, cuja quitação ora ratifica, e atendendo a indicação que neste ato é feita pela anuente, por essa escritura e melhor forma de direito, cumprindo integralmente, o instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 25 de fevereiro de 1986, ao ora comprador, **VENDE**, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, litígios, impostos, taxas e outros ônus fiscais, os mencionados imóveis já descritos e caracterizados nesta escritura, transmitindo-lhe e cedendo-lhe toda posse, domínio, direitos e ações, que sobre os mesmos vinha exercendo, para que deles o comprador, use, e livremente disponha, como seus que ficam sendo, desta data em diante,

Praça João Mendes, 42 - 1º andar
 CEP 01501-000 - São Paulo - SP
 Fone/Fax: (11) 3111-9700

26notas.com.br

www.26notas.com.br

DE: 37SP/044



União Internacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1948)



10442602453416 000022251-5



26

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

Fundado em 1951
N
 Seção São Paulo
 Filial à UNIL



Prot: 00051514

Livro: 2220

Folha: 037

005 006

venda, o que foi constatado por mim, e que os imóveis objetos desta escritura não fazem parte de seu ativo permanente, razão pela qual **está dispensada de apresentar** a Certidão Negativa de Débito expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - **INSS**, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela **Receita Federal do Brasil**, declaração feita nos termos do artigo 16, da Portaria Conjunta **PGFN/RFB nº 03**, de 22 de novembro de 2005; que para os fins, efeitos e sob as penas da Lei Federal nº 7.433/85 e posteriores alterações regulamentadas pelo Decreto nº 93.240/86, que não existe feito ajuizado fundado em ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre os imóveis aqui tratados. Que inexistem sobre os imóveis acima descritos, débitos pendentes relacionados às despesas condominiais de acordo com o Artigo 2º, § 2º, da citada Lei Federal nº 7.433/85. O **comprador declara** ter pleno conhecimento da citada lei e que se obriga e se responsabiliza pelos pagamentos de impostos, taxas, tributos, bem como de despesas condominiais que recaem sobre os mencionados imóveis; que providenciará a atualização da **inscrição imobiliária** dos imóveis, conforme a legislação municipal vigente; promete por si, herdeiros ou sucessores a observar, respeitar e cumprir as disposições contidas na **Convenção Condominial**, bem como o **Regulamento Interno** do referido edifício. A **anuenta, declara** sob as penas da lei, que não sendo empregadora não está sujeita às exigências da Lei 8.212/91, bem como aos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. Que dispensa o registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra atrás referido. **Décimo Segundo: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. **Décimo Terceiro: ARQUIVAMENTO** - São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato: **(1)** Fotocópias autenticadas do **CONTRATO SOCIAL** e **ÚLTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL** da vendedora; **(2) CERTIDÃO DA MATRÍCULA 43261**, expedida em 05

Praça João Mendes, 42 - 1º andar
 CEP 01501-000 - São Paulo - SP
 Fone/Fax: (11) 3111-9700
 26@26notas.com.br
 www.26notas.com.br






Prot: 00051514

Livro: 2220

Folha: 038

006 006

de dezembro de 2006, pelo 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. **Décimo Terceiro: DISPOSIÇÕES FINAIS** - Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessários. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente ARIIVALDO FELIPPE FOSCHINI e assinada pelo Tabelião Substituto LUIZ CARLOS ELCHIN FERREIRA DA SILVA. Dou fé. Assinada pela(s) parte(s). Dou fé.


LUIZ CARLOS ELCHIN FERREIRA DA SILVA
Tabelião Substituto

Emolumentos...	R\$ 1.647,38
Ao Estado....	R\$ 468,20
IPESP.....	R\$ 346,82
Reg. Civil....	R\$ 86,70
Trib. Just....	R\$ 86,70
Santa Casa....	R\$ 16,48

Total.....	R\$ 2.652,28

