



3º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA



1º TRASLADO
ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

LIVRO N.º 888

PÁGINAS 345/347

ATO N.º 100

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, **aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito**, nesta cidade e Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, em Cartório e perante mim, Substituto do Terceiro Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado como **OUTORGANTE TRANSMITENTE: ESCAD RENTAL LOCADORA DE EQUIPAMENTOS PARA TERRAPLANAGEM LTDA**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na Avenida Utinga, n.º 1.501, Utinga, Santo André - SP, inscrita no **CNPJ/MF. sob o n.º 53.712.535/0001-51**, com sua 24ª alteração contratual e consolidação datada de 28/02/2018, devidamente registrada na **JUCESP** sob o n.º **118.068/18-0**, a qual fica arquivada em pasta própria destas Notas, por cópia autenticada, sob o n.º **279-07/2018**, e ficha cadastral completa, expedida em 14/07/2018, pelo Governo do Estado de São Paulo Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **409-07/2018**, neste ato representada nos termos da cláusula 8ª por seus sócios, **EURIMILSON JOÃO DANIEL**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.SSP.SP. n.º 13.362.742-1 e do CPF/MF. n.º 042.299.278-00, residente na Rua das Cerejeiras, n.º 178, Bairro Jardim, Santo André - SP; **MARCIA REGINA ASSI BEGLIOMINI DANIEL**, brasileira, nutricionista, casada, portadora do RG.SSP.SP. n.º 13.361.340-9 e do CPF/MF. n.º 089.715.558-07, residente na Rua das Cerejeiras, n.º 178, Bairro Jardim, Santo André - SP; **EDMILSON ANTONIO DANIEL**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.SSP.SP. n.º 13.016.008 e do CPF/MF. n.º 042.316.808-84, residente na Avenida Doutor Cássio Pascoal Padovani, n.º 1.915, Bairro Morumbi, Piracicaba - SP; e **ANA JÚLIA BONINI DANIEL**, brasileira, do lar, casada, portadora do RG.SSP.SP. n.º 9.354.951-9 e do CPF/MF. n.º 027.276.548-12, residente na Avenida Doutor Cássio Pascoal Padovani, n.º 1.915, Bairro Morumbi, Piracicaba - SP; de outro lado, como **OUTORGADA ADQUIRENTE: "SANY IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DA AMÉRICA DO SUL LTDA."**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de Jacareí - SP, na Rua Doutor Romeu Carlos Petrilli, n.º 600, Parque Meia Lua, inscrita no **CNPJ/MF. n.º 09.066.194/0001-00**, com seu Instrumento Particular de 26ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, datado de 27/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP**, sob o n.º **47.164/18-9**, em sessão de 29/01/2018, o qual fica arquivado em pasta própria destas Notas, por cópia autenticada, sob o n.º **279/2018**; e ficha cadastral completa, expedida em 14/07/2018, pelo Governo do Estado de São Paulo, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **409/2018**; neste ato **representada** por seu bastante procurador: **XIAO HUA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.SSP.SP. n.º 45.944.781-6 e do CPF/MF. n.º 213.329.608-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Orlando Feirabend Filho, n.º 70, apartamento n.º 84, Parque Residencial Aquarius, nos termos da Procuração Pública, lavrada pelo Consulado Geral do Brasil em Xangai - China, em 06/03/2017, às páginas 185/187 do Livro 4, cuja certidão atualizada, em **25/05/2018** fica arquivada em pasta própria destas Notas, sob o n.º **197/2018**. Os presentes capazes, reconhecidos e identificados como os próprios de que se trata, por mim, do que dou fé. Então, pela outorgante transmitente, me foi dito que: **I) A justo título, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou vínculos, legais ou convencionais, de impostos ou taxas em atraso, hipotecas, penhoras, sequestros e arrestos, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: UMA CASA**, construída em alvenaria, coberta com telhas, 01 suíte, completa, 01 quarto, um sanitário social, cozinha, uma sala, terraço nos lados e na frente, instalações elétrica e hidráulica, piso de cerâmica, lavanderia, um galpão com sanitário completo, um quarto e área livre e uma piscina, **com terreno constituído pelo lote n.º 141**, componente do loteamento **GRANJAS MORADA NOVA**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição



10052602135408.000101487-7

P:09278 R:005487

PRAÇA JOÃO MENDES 127 - CENTRO
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SP CEP: 12210-170
FONE: 12-39097088 FAX: 12-39232323



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Imobiliária de Cabo de Santo Agostinho – PE, com uma área de **20.720,00m²**, medindo 80,00 metros na linha de frente de quem olha de dentro do terreno para a BR-101, com a qual se limita, do lado direito mede 264,00 metros e confronta com o lote n.º 140, pertencente a Amaury Pinto Ribeiro, do lado esquerdo mede 254,00 metros e confronta-se com o lote n.º 142, pertencente ao loteamento Granjas Morada Nova e na linha de fundos mede 80,00 metros e confronta-se com o Engenho Sebastopol; **melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 2.603**, Livro 02, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho – PE. Referido imóvel está **matriculado sob n.º 2.603**, Livro 02, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho – PE, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º **R. 11** da citada matrícula. II) O bem está cadastrado na Prefeitura de Cabo de Santo Agostinho – PE, sob o n.º **8.5285.003.02.3031.0000.0**, **sequencial 1.017702.7**, com o valor venal atual de **R\$ 20.888,00** III) Em cumprimento ao Instrumento Particular, datado de 30 de dezembro de 2017, celebrado entre as mesmas partes, instrumento esse não levado ao registro imobiliário, a outorgante transmitente **DÁ EM PAGAMENTO** à outorgada adquirente, o imóvel objeto desta escritura, pelo valor de **R\$ 2.537.000,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS)**, dando-se as partes, reciprocamente, a mais plena, geral e irrevogável **quitação de pagas e satisfeitas para nada mais repetir ou reclamar, a qualquer título.** IV) Em consequência, a outorgante, cede, transmite e transfere à outorgada, toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre o imóvel ora dado em pagamento, para que dele a mesma use, goze e disponha livremente, de hoje em diante, prometendo a outorgante, por si e seus sucessores, haver esta dação sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, na forma da lei, se chamada à autoria; **V) Declara**, a outorgante, expressamente e sob as penas da lei, que **a) sobre o imóvel objeto desta escritura não há ações reais, pessoais reipersecutórias, nem mesmo outros ônus de natureza diversa, que maculem o negócio jurídico avençado; b) os documentos apresentados referentes à qualificação da vendedora são os que atualmente regem as atividades da empresa; e, c) responsabiliza-se em arcar com as consequências jurídicas e econômicas que advierem de eventuais demandas municipais, estaduais, federais e trabalhistas, cujos fatos geradores tenham origem até a assinatura deste instrumento; e d) foi devidamente orientada sobre a obrigatoriedade de prestar informações à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativas a operações liquidadas, total ou parcialmente, em espécie, decorrentes de alienação ou cessão onerosa ou gratuita de bens e direitos, ou de outras operações que envolvam transferência de moeda em espécie, em atendimento ao disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N.º 1.761, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2017.** VI) Exibiu-me, a outorgante, os seguintes documentos: **a) Certidão de inteiro teor da matrícula n.º 2.603**, expedida aos **20/07/2018**, pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho - PE, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria, sob o n.º **163-07/2018**; **b) Certidão Negativa de Débitos Municipais**, expedida pela Prefeitura do Cabo de Santo Agostinho - PE, em 18/05/2018, válida por 60 dias, com a seguinte chave para validação: **WFQV20793**; **b) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' à 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24/07/1991, com o seguinte código de controle: **468A.EFD3.1A8D.C6EC**, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em **14/07/2018**, válida até **10/01/2019**, arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **176-07/2018**; **d) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas**, em nome outorgante, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 10/07/2018, válida até 05/01/2019, sob o n.º **153588194/2018**, que fica arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **978-07/2018**; **e) Certidão positiva** expedida pelo Poder Judiciário, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Ofício de Distribuição Judicial de São José dos Campos, relativa a ações cíveis, família, executivos fiscais e juizados especiais cíveis, emitida em 11/07/2018, com o n.º **9450645**, constando a seguinte distribuição: **Foro Central Cível - 1ª Vara Cível. Processo: 0030048-60.2005.8.26.0100 (000.05.030048-2) Situação: Arquivado. Ação: Procedimento Sumário. Data: 28/03/2005. Reqte: EXEMONT ENGENHARIA LTDA**; **f) Certidão negativa** expedida pelo Poder Judiciário, Tribunal de Justiça



3º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA



do Estado de São Paulo, Ofício de Distribuição Judicial de São José dos Campos, relativa a pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais, emitida em 10/07/2018, com o n.º 027129408; g) Certidão **negativa** de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal, emitida em 10/07/2018, sob o n.º 20180002341852; h) Certidão **positiva** da Justiça do Trabalho, em nome da outorgante, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho da 15ª Região desta Comarca, emitida em 10/07/2018, válida até 09/08/2018, sob o n.º 864964/2018, com as seguintes distribuições: i) 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - processo n.º 0010570-77.2014.5.15.0045 RTOrd-PJe; ii) 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – processo n.º 0001326-75.2012.5.15.0084 RTOrd; e iii) 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – processo n.º 0001472-06.2012.5.15.0153 RTOrd; e, j) Relatório acerca de indisponibilidade em nome da outorgante, expedido nesta data, **com resultado negativo**, pela Central de Indisponibilidade, e identificado sob o seguinte código: “12b0 56c2 3cdf 172a 4287 e664 a8e4 4521 dc6f 71e8”, que fica arquivado sob o n.º 1399/2018. VII) Pela outorgada adquirente me foi dito o que: a) tem conhecimento das certidões e demais documentos apresentados para a lavratura deste instrumento; e b) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, para que produza os seus devidos e legais efeitos. **As partes, orientadas sobre a importância do encaminhamento deste instrumento ao Oficial de Registro de Imóveis, nele autorizam as averbações, anotações e registros que se façam necessários.** Neste ato é apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria destas Notas. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, que feita e sendo-lhes lida, a aceitaram, outorgaram e assinam, com a dispensa das testemunhas instrumentárias, de acordo com as Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, **responsabilizando-se pelo teor das declarações ora feitas neste instrumento.** Desta será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Eu, Israel Claudemir Alves, (Israel Claudemir Alves), Substituto do Terceiro Tabelião de Notas, a escrevi e dou fé.

[Assinatura]

Excmo. Sr. Dr. [Assinatura]
Marcia Regia Assi Beglianni Paul
Marcia Regia Assi Beglianni Paul
Edmundo Antonio [Assinatura]

[Assinatura]

Am. Juli. Bonin [Assinatura]

[Assinatura]
Xiao Hua

[Assinatura]

Valores de Escritura	
Emolumentos.....	R\$ 4.085,09
Secr. Fazenda.....	R\$ 1.161,03
IPESP.....	R\$ 394,65
R. Civil.....	R\$ 215,00
Trib. Just.....	R\$ 280,37
Stª Casa.....	R\$ 40,85
ISS.....	R\$ 81,70
MP.....	R\$ 196,08
Total.....	R\$ 6.854,77
Recibo.....	603,63



10052602135408.000101488-5

PRAÇA JOÃO MENDES 127 - CENTRO
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SP CEP: 12210-170
FONE: 12-39097088 FAX: 12-39232323



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Curva