

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

LIVRO 822

PÁGINAS 377/379

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ATO N.º 115.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, **aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis**, nesta cidade de São José dos Campos – SP, e perante mim, Escrevente Habilitada, assistida pelo Substituto do Terceiro Tabelião de Notas, que esta subscrive, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado como outorgante transmitente: “**ETAD – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**”, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de Santo André - SP, na Avenida Utinga, n.º 1.493, sala 03, Vila Metalúrgica, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.446.671/0001-34, com seu Instrumento Particular de Constituição, datado de 01/10/2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n.º 35222848064, em sessão de 31/10/2008, o qual fica arquivado em pasta própria destas Notas sob o n.º 260/2016; e ficha cadastral completa, expedida em 07/07/2016, 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 406/2016, neste ato **representada**, nos termos da cláusula sétima do citado instrumento, por seus sócios **EDMILSON ANTONIO DANIEL**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG-SSP.SP. n.º 13.016.008 e do CPF/MF n.º 042.316.808-84; e **EURIMILSON JOÃO DANIEL**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG-SSP.SP. n.º 13.362.742 e do CPF/MF. n.º 042.299.278-00; ambos residentes e domiciliados na cidade de Santo André - SP; e 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 Conselheiro Antônio Prado, n.º 566, sala 03, Parque Itamaraty, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.066.194/0001-00, com seu Instrumento Particular de 21ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, datado de 14/04/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n.º 100.576/16-3, em sessão de 19/04/2016, o qual fica arquivado em pasta própria destas Notas sob o n.º 261/2016; e ficha cadastral completa, expedida em 07/07/2016, 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 407/2016; neste ato **representada** por seu bastante procurador: **XIAO HUA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG-SSP.SP. n.º 459447816 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 08/03/2016, às páginas 008/010 do Livro 4, cuja certidão atualizada, em 17/06/2016 fica arquivada em pasta própria destas Notas, sob o n.º 162/2016. Os presentes capazes, reconhecidos e identificados como os próprios de que se trata por mim, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes, me foi dito o seguinte: I) A



10052602124496.000081768-7

PRACA 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

OUTORGANTE TRANSMITENTE, a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, impostos e taxas e outros ônus fiscais ou reais, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **"UM LOTE DE TERRA sob n.º 10 da quadra J, do loteamento denominado "JARDIM INDAIATUBA GOLF", na cidade, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Indaiatuba – SP, com as medidas e confrontações constantes na matrícula n.º 85.230, Livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba – SP".** O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Indaiatuba - SP, sob o n.º 02.14.05.04.10.000, com o valor venal atual de **R\$ 87.264,88.** II) O imóvel está matriculado sob o n.º 85.230, Livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba - SP, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º 07 na citada matrícula. III) Em cumprimento ao Instrumento Particular de Transação e Outras Avenças, celebrado em 04/04/2014, a outorgante transmitente **DÁ EM PAGAMENTO,** à outorgada adquirente o imóvel objeto desta escritura, pelo valor de **R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).** IV) Assim, por livre convenção entre as partes, a outorgante transmitente, para a quitação da dívida retratada no citado contrato particular, dá em pagamento à outorgada adquirente o imóvel descrito e caracterizado no item "I" desta escritura, atualmente avaliado pelas partes em **R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS),** valor a ser considerado para todos os fins e efeitos legais. V) Em consequência, cede, transmite e transfere à outorgada adquirente, toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre o bem ora dado em pagamento para que dele use, goze e disponha livremente, prometendo a outorgante transmitente, por si e seus sucessores, haver esta dação sempre por boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da lei, se chamada à autoria, o que faz pelo valor certo e ajustado de **R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS); dando-se as partes, plena e recíproca quitação de pagas e satisfeitas, nada tendo a reclamar uma da outra.** VI) A outorgante transmitente obriga-se a transferir o imóvel dado em pagamento inteiramente livre de pessoas ou coisas, de molde a permitir à outorgada adquirente o exercício imediato de sua posse definitiva independentemente de litígios ou discussões. VII) A outorgante transmitente declara, sob as penas da lei, que: a) não há ações reais ou pessoais reipersecutórias que tenham por objeto o imóvel ora alienado, bem como outros ônus de natureza diversa que maculem o presente negócio jurídico; e b) **o contrato social consolidado apresentado é o que atualmente rege suas atividades empresariais.** VIII) A outorgante transmitente exhibiu-me os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/06/2016, válida até 18/12/2016, com o seguinte código de controle: **8808 6B1A 017E FB99,** arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **136/2016;** b) Certidão de Propriedade da matrícula n.º **85.230,** expedida em 06/07/2016, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba – SP, a qual fica arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º **039-07/2016;** c) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba – SP, em 21/06/2016, válida até 21/07/2016, com a seguinte chave para validação: **PBU5 DXQ1 GQ1L V8G6;** d) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo, em 21/06/2016, sob o n.º **20160001307866;** e) Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis, Família, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, expedida pelo Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca de São José dos Campos, em 06/07/2016, sob o n.º **3193727;** f) Certidão Negativa de Pedidos de Falência,

3º TABELÃO DE NOTAS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELÃO PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA



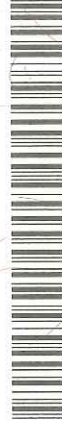
Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, expedida em 06/07/2016, pelo Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca de São José dos Campos, sob o n.º 3193736; g) Certidão **Negativa**, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 21/06/2016, válida até 21/07/2016, sob o n.º 453963/2016; h) Certidão **Negativa** de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 21/06/2016, válida até 17/12/2016, sob o n.º 59969257/2016; arquivada em pasta própria destas Notas sob o n.º 656/2016; e i) Relatório de informação acerca da inexistência de indisponibilidade em nome da outorgante, expedido nesta data, com resultado **negativo**, pela Central de Indisponibilidade e identificado com o seguinte código: "12fb e239 5e70 37a7 7c9b 6abd fcb8 56e0 d401 fd9c", arquivado em pasta destas Notas sob o n.º 1.277/2016. IX) Então, pela outorgada adquirente, me foi dito que: a) tem pleno conhecimento dos documentos apresentados pela outorgante quando da lavratura deste instrumento público; b) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, para que produza os seus devidos e legais efeitos; e c) **tem ciência e se compromete a cumprir as cláusulas restritivas inerentes ao imóvel, constantes no contrato padrão, devidamente averbada sob o n.º 01 na matrícula n.º 85.230, Livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba - SP. 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, no valor de R\$ 5.000,00, 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, (Ana Flávia Ferraz) Escrevente Habilitada, a escrevi e dou fé. Eu, Israel Claudemir Alves, (Israel Claudemir Alves) Substituto do Terceiro Tabelião de Notas, a subscrevi.

Edmundo Antonio Daniel
Israel Claudemir Alves

Xiao Hua

Israel Claudemir Alves

Valores de Escritura
Emolumentos.....R\$ 1.889,97
Secr. Fazenda.....R\$ 593,04
IPESP.....R\$ 288,26
R. Civil.....R\$ 108,26
Trib. Just.....R\$ 135,96
Stª Casa.....R\$ 19,84
ISS.....R\$ 41,53
MP.....R\$ 45,09
Total R\$ 3.230,88
Ruço 4740a



10052602124496.000081769-5

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

Handwritten signature in blue ink.