



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 N.º 888

PÁGINAS 348/352

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

ATO N.º 101

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 dos seguintes imóveis: a) TERRENO URBANO, constituído pelo "LOTE 10", da "QUADRA 02", situado na "RUA TURMALINA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constantes na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.478, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e**



10052602135408.000101489-3

P:09278 R:005489

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

foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0190.001, com o valor venal atual de R\$ 1.977,00; b) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 11", da "QUADRA 02", situado na "RUA TURMALINA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.479, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0180.001, com o valor venal atual de R\$ 1.977,00; c) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 12", da "QUADRA 02", situado na "RUA TURMALINA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.480, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0170.001, com o valor venal atual de R\$ 1.647,50; d) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 13", da "QUADRA 02", situado na "RUA TURMALINA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.481, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0160.001, com o valor venal atual de R\$ 1.647,50; e) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 14", da "QUADRA 02", situado na "RUA TURMALINA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 296,57m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.482, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0150.001, com o valor venal atual de R\$ 1.647,50; f) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 15", da "QUADRA 02", situado na "RUA AMETISTA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 296,57m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.483, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0110.001, com o valor venal atual de R\$ 197,70; g) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 16", da "QUADRA 02", situado na "RUA AMETISTA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.484, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0070.001, com o valor venal atual de R\$ 1.647,50; h) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 17", da "QUADRA 02", situado na "RUA AMETISTA", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas - PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada". Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.485, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.002.0060.001, com o valor venal atual de R\$ 1.647,50; i) **TERRENO URBANO**, constituído pelo "LOTE 15", da "QUADRA 07", situado na "RODOVIA FARUK SALMEN", do loteamento "VALE DOS CARAJÁS", do município, comarca e circunscrição



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

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



imobiliária de Parauapebas – PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada”. Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.597, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.007.0200.001, com o valor venal atual de R\$ 16.721,33; j) TERRENO URBANO, constituído pelo “LOTE 16”, da “QUADRA 07”, situado na “RODOVIA FARUK SALMEN”, do loteamento “VALE DOS CARAJÁS”, do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas – PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada”. Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.598, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.007.0190.001, com o valor venal atual de R\$ 16.069,10; e, k) TERRENO URBANO, constituído pelo “LOTE 17”, da “QUADRA 07”, situado na “RODOVIA FARUK SALMEN”, do loteamento “VALE DOS CARAJÁS”, do município, comarca e circunscrição imobiliária de Parauapebas – PA, com a área de 300,00m2, com as medidas e confrontações constante na matrícula adiante citada”. Referido imóvel está matriculado sob n.º 13.599, Livro 02, no Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, e foi havido pela outorgante por força do registro n.º R. 03 da citada matrícula. O bem está cadastrado na Prefeitura de Parauapebas - PA, sob o n.º 01.03.007.0180.001, com o valor venal atual de R\$ 16.130,26. II) Em cumprimento ao Instrumento Particular, datado de 30 de dezembro de 2017, celebrado entre as 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\$ 1.859.000,00 (UM MILHÃO OITOCENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL REAIS), correspondendo o valor de R\$ 248.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “a”; R\$ 248.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL, E SEISCENTOS REAIS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “b”; R\$ 102.666,67 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “c”; R\$ 102.666,67 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “d”; R\$ 102.666,67 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “e”; R\$ 102.666,67 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “f”; R\$ 102.666,67 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “g”; R\$ 102.666,65 (CENTO E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “h”; R\$ 248.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “i”; R\$ 248.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “j”; e, R\$ 248.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS), para o imóvel descrito no item “I”, letra “k”; 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. III) Em consequência, a outorgante, cede, transmite e transfere à outorgada, toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre os imóveis ora dados em pagamento, para que deles 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. IV) Declara, a outorgante, expressamente e sob as penas da lei, que a) sobre os imóveis objetos 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



10052602135408.000101490-7

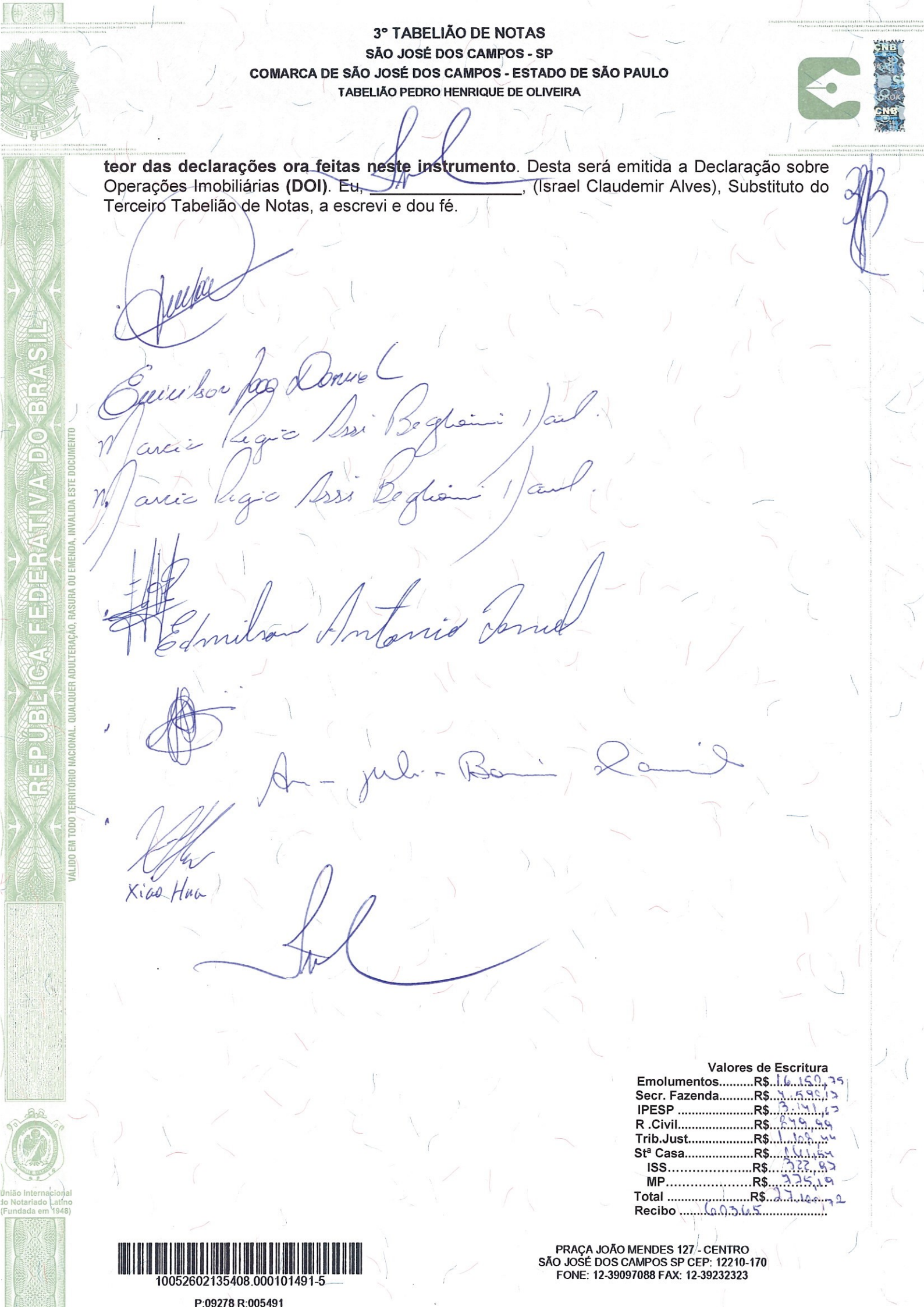
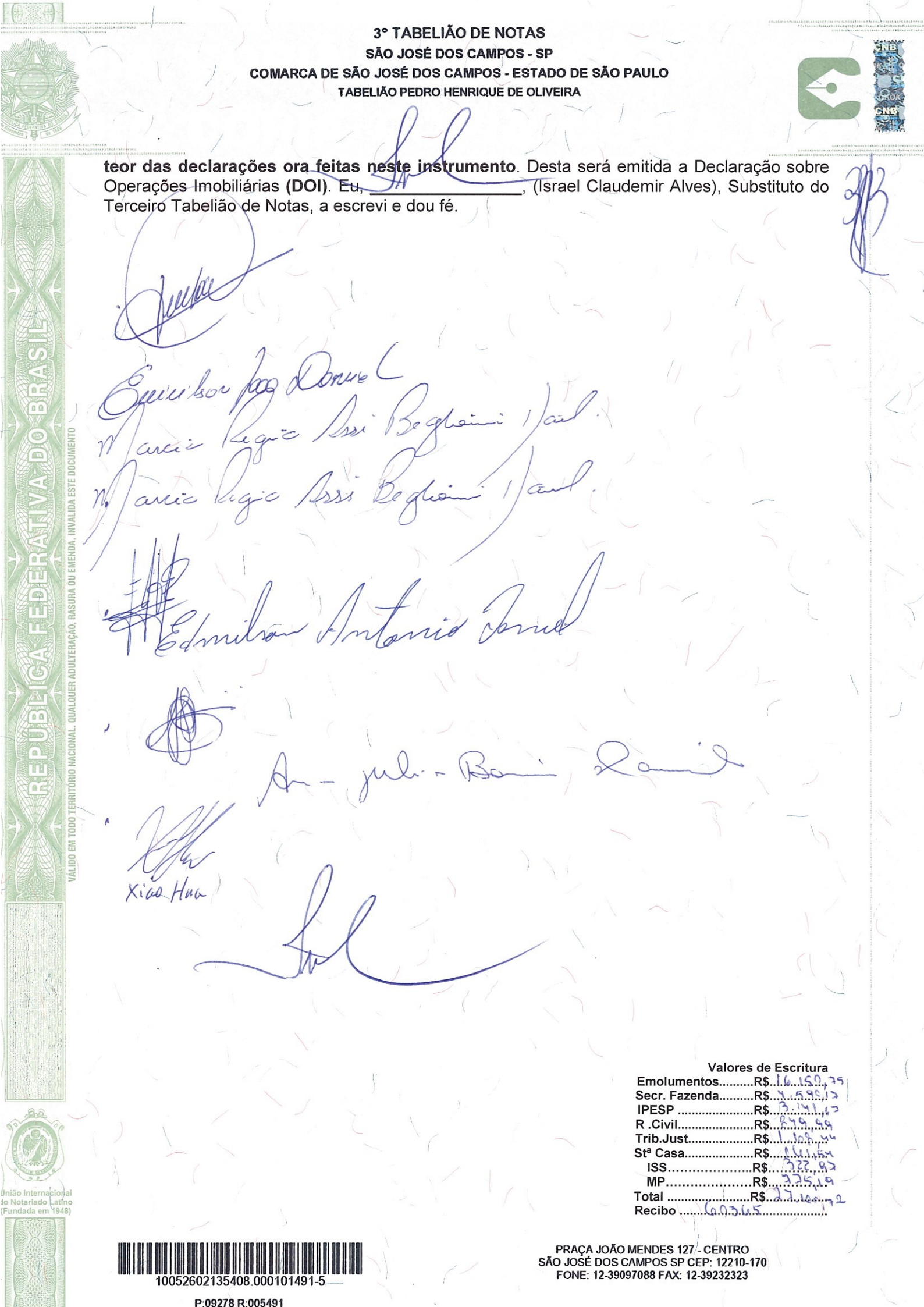
P:09278 R:005490

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

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**; V) Exibiu-me, a outorgante, os seguintes documentos: a) Certidões de propriedade das matrículas n.ºs **13.478, 13.479, 13.480, 13.481, 13.482, 13.483, 13.484, 13.485, 13.597, 13.598 e 13.599**, expedidas aos **17/07/2018**, pelo Oficial do Oficial de Registro de Imóveis de Parauapebas - PA, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria, sob o n.º **164-07/2018**; 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' a '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**; c) Certidões **Negativas** de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura de Parauapebas - PA, em 07/05/2018, e 24/05/2018, válidas até 05/08/2018 e 22/08/2018, sob os n.ºs **31.212/2018, 31.201/2018, 31.248/2018, 31.251/2018, 31.252/2018, 31.254/2018, 31.262/2018, 31.202/2018, 31.203/2018, 31.204/2018, 33.861/2018**; d) Certidão **negativa** de Débitos Trabalhistas, em nome da 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. Repte: EXEMONT ENGENHARIA LTDA**; f) Certidão **negativa** expedida pelo Poder Judiciário, Tribunal de Justiça 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, i) 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**. VI) 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 são apresentados os comprovantes de pagamento dos ITBIs, dos quais 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**



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

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.

Em nome do Dono L
Mauricio Regio Assi Begheini / aut.
Mauricio Regio Assi Begheini / aut.

Edmilson Antonio Jorub

An-julio Boni Lami

Xiao Hua

Valores de Escritura	
Emolumentos.....	R\$ 16.150,75
Secr. Fazenda.....	R\$ 4.599,12
IPESP.....	R\$ 3.141,12
R. Civil.....	R\$ 849,99
Trib. Just.....	R\$ 1.168,24
Stª Casa.....	R\$ 1.168,24
ISS.....	R\$ 332,82
MP.....	R\$ 332,82
Total.....	R\$ 27.772,72
Recibo.....	603.65



10052602135408.000101491-5

P-09278 R-005491

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

