

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.

Valor da venda e compra.....R\$ 69.300,00.

Valor venal.....R\$ 69.213,66.



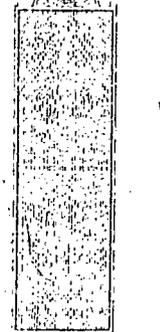
Prot. 1949-2015/ML.

SAIBAM

quantos esta pública escritura de venda e compra virem, que em dois mil e quinze (2015), em três (03) de junho, nesta cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no Cartório do Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante a Escrevente comparecem, a **vendedora**, **LAPRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, constituída com sede em Americana, Estado de São Paulo, na Rua Fernando Camargo, 895, 10º andar, sala 104, inscrita no **CNPJ sob nº 59.252.536/0001-47**, com contrato social registrado na Jucesp sob nº 35.208.133.231, em 11.07.1988, e ficha cadastral completa, expedida em 19.05.2015 no site da Jucesp (www.jucesponline.sp.gov.br), arquivadas na pasta 113, sob nº 4.100, na qual consta que a empresa encerrou sua atividade em 04.12.2002, em sessão de 25.02.2003, sob.n.º 014.593/03-8 na Jucesp, arquivada nestas Notas, na pasta 115, sob nº 4182, representada pela síndica, **Maria Cláudia Bassetti de Freitas Schneider**, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG/SP-SSP nº 19.991.100-9, de 27.10.2007/ e do CPF nº 254.762.648/92, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zeno Domingues Maia, 36, apartamento 42, Vila Borges, eleita nos termos da Ata da Assembleia Geral Ordinária do condomínio, realizada em 23.05.2013,



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
João Gilberto de Souza - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO: Sistemico esta copia conforme
Original a mim apresentado deu fé.
Santa Bárbara d'Oeste - SP

08 JUN 2018

Fotocópia extraída pelo
Cartório do 1º Tabelião
de Notas e Protesto
de Santa Bárbara do Oeste-SP



08972602108445.000104986-1

P:06667 R:005986

Valido somente com o selo de autenticação
Valor de cada autenticação R\$ 2,83
RUA SANTA BARBARA 327 CENTRO
SANTA BARBARA D'OESTE SP CEP 13450-010
FONE: 19-34551966 FAX:19-34551690

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/07/2024 às 19:34: Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003146-61.2007.8.26.0533 e código LXewVzTx.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

registrada por microfilme sob nº 27.140, no Registro de Imóveis de Títulos e Documentos da Comarca, conforme alvará judicial expedido em 20.01.2015, no processo nº 0003146-61.2007.8.26.0533, da 1ª Vara Cível da Comarca, pelo Dr. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino, com autenticidade confirmada no site "www.tj.sp.gov.br", em 18.05.2015, arquivado na pasta nº 12, sob nº 1291, com prazo de validade de cento e vinte 120 dias; e, a **compradora, MASSA FALIDA DA TEDESCO & TEDESCO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.563.870/0001-35, cuja falência foi decretada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara d'Oeste/SP, ofício n.º 2107/07, processo n.º 595/07, representada por seu administrador judicial, **Roberto Antonio Amador**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob n.º 163.394, RG/SP-SSP n.º 20.032.057-9, CPF n.º 123.818.668/84, com escritório em Americana/SP, na Rua Dom Pedro II, 275, sala 25, nos termos do Alvará expedido em 10.02.2015, assinado pelo Juiz de Direito Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino, arquivado na pasta 115, sob n.º 4183. Identificados conforme documentos apresentados. A vendedora declara que pelo registro nº 04 de 26.08.1996 e Incorporação Imobiliária registrada sob n.º 09 em 27.04.2015, ambos da matrícula n.º 26.232, atual **matrícula nº 73.133**, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste/SP, é senhora e legítima possuidora do **IMÓVEL**, constituído pela Loja n.º 06, localizado no Pavimento térreo do Condomínio Comercial denominado "**Centro Empresarial Alpha**" situado nesta cidade e comarca de **Santa Bárbara d'Oeste**, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua General Câmara, 1.136**, com área total de 58,3149 metros quadrados. O imóvel está matriculado no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da comarca, de sorte que fica dispensada sua descrição e caracterização, nos termos do artigo 3º do Decreto

Foto e cópia extraída pelo
Cartório de Tabelião
de Notas e Registro
de Imóveis de Santa Bárbara d'Oeste/SP



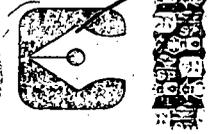
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JOÃO GILBERTO DE SOUZA
AUTENTICAÇÃO: Autenticada em cópia conforme original a mim apresentada pelo leilante
Santa Bárbara d'Oeste - SP

08 JUN 2015

Válido somente com o selo de autenticação
Valor de cada autenticação R\$ 2,83

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP
COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO JOÃO GILBERTO DE SOUZA

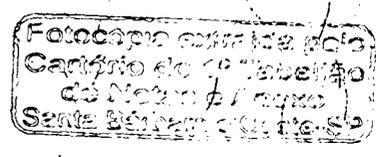


93.240, de 09.09.1986, § 1º, do artigo 2º, da Lei nº 7.433, de 18.12.1985 e Provimento 24/2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura sob nº 15.06121.22.84.0160.01.006, com o valor venal de R\$ 69.213,66, em 2015. O imóvel está livre de ônus e tributos, está justa e contratada em vendê-lo, à compradora, **MASSA FALIDA DA TEDESCO & TEDESCO LTDA - ME**, transfere-lhe o domínio mediante o registro no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca, pois de acordo com o parágrafo 1º do artigo 1.245 do Código Civil, enquanto a compradora não registrá-lo, a alienante continua dona e por esta escritura transmite-lhe a posse, direitos e ação, pelo preço de R\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais), pago anteriormente, em moeda corrente nacional do qual dá quitação e responde pela evicção de direitos se denunciada à lide. **VENDEDORA DECLARA QUE:** 1.) Está dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil) e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda), uma vez que o imóvel desta escritura enquadra-se nos casos de alienação ou oneração a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, que envolva empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, nos termos da Portaria Conjunta da



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
João Gilberto de Souza TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO: Autentico esta cópia conforme original a mim apresentado deu fé.
Santa Barbara d'Oeste - SP

08 JUN 2015



Valido somente com o selo de autenticação
Valor de cada autenticação R\$ 2,83
RUA SANTA BARBARA 327 CENTRO
SANTA BARBARA D'OESTE SP CEP 13450-010
FONE: 19-34551966 FAX: 19-34551690

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/07/2024 às 19:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003146-61.2007.8.26.0533 e código LXéwVzTx.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

RFB/PGFN (Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional) nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, artigo 17, item I, alterada pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.821, de 17 de outubro de 2014, em vigor desde 03 de novembro de 2014, e apresenta as seguintes certidões: (a) **Matricula**, arquivada na pasta nº 332 sob nº 65.821, conforme Decreto 93.240/86, declarando que à vista da Lei nº 7.433/85 e Decreto 93.240/86, sob responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas à sua pessoa e ao imóvel, assim como nenhuma outra que possa afetar esta transação e bem assim outros ônus reais incidentes sobre o mesmo imóvel; b) **Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União – CND Unificada**, expedida via internet em 20.03.2015, com código de controle nº 69F3.7B90.9DDBA86A, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ a ‘d’ do parágrafo único do art. 11 da lei nº 8.212, de 24.07.1991, *válida até 16.09.2015*, com autenticidade confirmada no site www.receita.fazenda.gov.br em 20.03.2015, arquivada na pasta 17, sob nº 1666, expedida em nome do Condomínio Edifício Centro Empresarial Alpha – CNPJ nº 56.982.895/0001-51; c) **Negativa de débitos trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas**, expedida em 18.05.2015, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho, sob nº 101200088/2015, cuja autenticidade foi confirmada em 18.05.2015, no site “www.tst.jus.br”, *válida até 13.11.2015*, arquivada na pasta 42, sob nº 5030, expedida em nome do Condomínio Edifício Centro Empresarial Alpha – CNPJ nº 56.982.895/0001-51. 2) Está quites com as obrigações condominiais. **A COMPRADORA DECLARA QUE:** 1) Exibe-me a guia de recolhimento do ITBI, imposto sobre transmissão de bens imóveis e

Fotocópia em Cartório do Tabelião de Notas e Anexos

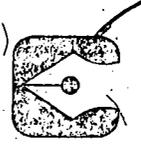


1º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO
João Gilberto de Souza - TABELIAO
AUTENTICAÇÃO Autentico esta cópia com o
original de minha apresentação de
Santa Bárbara d'Oeste - SP

08 JUN 2015

Valido somente com o selo de autenticidade
Valor de cada autenticação R\$ 2,83

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP
COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO JOÃO GILBERTO DE SOUZA



de direitos a eles relativos, no valor de **R\$ 1.386,00**, visada e autenticada mecanicamente pelo Banco, conforme carimbo aposto (na escritura. 2) Estã ciente do prazo de (30) trinta dias, desta escritura para recadastrar o imóvel na municipalidade, nos termos do Código Tributário Municipal. 3) Dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos municipais, nos termos do artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal 7.433/86, responsabilizando-se pelo pagamento dos débitos existentes. **AS PARTES DECLARAM QUE:** 1) Foram cientificadas da possibilidade de obterem a CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A, da CLT com a redação dada pela Lei 12.440/2011 e Provimento 8/12 da Corregedoria Geral da Justiça, de 28.03.2012. 2) Autorizam o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis a promover averbações e o registro. 3) Foram orientadas a promover o registro imediato do título no Registro de Imóveis, bem como as eventuais averbações necessárias, em consideração ao parágrafo 1º do artigo 1.245 do Código Civil, combinado com a Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015. **OUTRAS DECLARAÇÕES:** 1) Em atendimento ao Provimento nº CG 13/2012 (artigo 12), da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a Preposta Escrevente declara que **NÃO HÁ REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE** de bens imóveis ou direitos a eles relativos em nome/CNPJ da vendedora, conforme consulta (69f8 fb04 81b8 e917 a0bf 4dc0 fece b4cf 3235 014b) realizada nesta data, na Central de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br). 2) Este Cartório emitirá a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária. A pedido das partes, lavro esta escritura que leio, dou a ler, aceitam e assinam. **Emol. R\$ 883,59, Sec. Faz. R\$ 251,13, Ipesp. R\$ 186,02, Reg. Civil. R\$ 46,51, Trib. Justiça. R\$ 46,51, Santa Casa R\$ 8,84, Município R\$ 44,17, Total R\$ 1.466,77, recibo n.º 22065.** Eu,

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
João Gilberto de Souza - TABELIAO
AUTENTICAÇÃO: Autentico esta cópia conforme
original a mim apresentado deu fé.
Santa Bárbara d'Oeste - SP

08 JUN 2015

Fotocópia original pelo
Cartório do Registro de Imóveis
do Estado de São Paulo
Santa Bárbara d'Oeste - SP



RUA SANTA BARBARA 327 CENTRO
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP CEP 13450-010
FONE: 19-34551966 FAX: 19-34551690



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/07/2024 às 19:34. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003146-61.2007.8.26.0533 e código LX9wVzTx.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

Maria Lúcia de Oliveira dos Santos, (Maria Lúcia de Oliveira dos Santos),
Preposta Escrevente, digito. Eu, João Gilberto de Souza (João Gilberto de
Souza), 1º Tabelião de Notas, assino. Todos os contratantes assinaram esta
escritura. (aa) JOÃO GILBERTO DE SOUZA. Porto por fé, que este traslado é
cópia do original composto por seis (06) páginas numeradas e rubricadas. Eu,
_____, (João Gilberto de Souza), 1º Tabelião de
Notas que mando digitar e assino.

Em testº da verdade,
O 1º Tabelião de Notas,

João Gilberto de Souza



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
João Gilberto de Souza - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO: Autêntico esta cópia conforme
original a mim apresentado de fé:
Santa Bárbara d'Oeste - SP

08 JUN 2015

Valido somente com o selo de autenticidade.
Valor de cada autenticação R\$ 2,83



Fotocopia extraída pelo
Cartório do 1º Tabelião
de Notas e Anexo
Santa Bárbara d'Oeste, SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOURA DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/07/2024 às 19:34.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.fjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003146-61.2007.8.26.0533 e código LXewVZTfX.