



**7º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS - SP
COMARCA DE SANTOS
CATARINA PIRES DE CAMARGO VILLALBA**



**7º Tabelião de Notas da Comarca de Santos
Estado de São Paulo**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA C/C DIVISÃO E DEMARCAÇÃO C/C CONTEÚDO DECLARATÓRIO**, constante do verso desta, é cópia fiel do **LIVRO nº 903**, às **PÁGINAS 313/320**, lavrada no dia **12 de agosto de 2022**. A presente certidão é extraída por meio reprográfico, conforme item 148, capítulo XVI do Provimento 58/89 e suas atualizações, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, Lei Federal nº 8.935/94.- **CERTIFICO MAIS** que verifiquei não constar quaisquer anotações no presente livro. **NADA MAIS.** – Paga esta, R\$ 55,70 a Tabeliã, R\$ 15,83 ao Estado, R\$ 10,83 à Secretaria da Fazenda, R\$ 1,11 ao Município, R\$ 2,67 ao Min. Público, R\$ 2,93 aos Registros Civis, R\$ 3,82 ao Tribunal de Justiça e R\$ 0,56 as Santas Casas, num total de R\$ 93,45 (Verbas recebidas e recolhidas na forma da Lei Estadual 11.331 de 26/12/2002) – Santos, 13 de março de 2026. Eu, _____ (Cassia Sabino da Silva), escrevente autorizada, extraí a cópia reprográfica e a conferi. Eu, _____ (Raphael Potenza Borges), Substituto da Tabeliã, subscrevo e assino.



Selo Digital:

1246021CE000000013132226A

**RAPHAEL POTENZA BORGES
SUBSTITUTO DA TABELIÃ**

As certidões dos Atos Notariais expedidas pelo "meio reprográfico" são aptas à produção dos mesmos efeitos daquelas expedidas em relatório datilografado. (Decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, de 06/12/1997, processo nº 017848/96)
Qualquer rasura invalidará a presente certidão.

Heber de Paula Oliveira
Substituto da Tabeliã
Fone: (13) 99764-8888



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



Avenida Ana Costa, 420 Gonzaga - Santos - SP
Fone: 13-3289-5666



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

7º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS



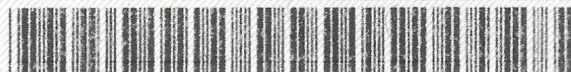
LIVRO 903
PÁGINA 313

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA C/C DIVISÃO E DEMARCAÇÃO C/C
CONTEÚDO DECLARATÓRIO, NA FORMA ABAIXO.-**

SAIBAM QUANTOS

esta pública escritura virem que, aos **Doze (12)** dias do mês de **Agosto** do ano de **dois mil e vinte e dois (2022)**, nesta cidade e comarca de Santos, Estado de São Paulo, no 7º Tabelião de Notas de Santos, perante mim, Escrevente Notarial, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, **(I). DAS PARTES:** De um lado como **outorgante vendedor: JOCKEY CLUB DE SÃO VICENTE**, fundado em 02 de abril de 1949, associação sem fins lucrativos, estabelecido na Avenida Salgado Filho, S/N, na cidade e comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, CEP 11360-200, com estatuto social devidamente registrado perante o Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Vicente/SP sob o microfilme número 23.572, datado de 09/03/2020 a sua última alteração, cuja cópia segue arquivada em pasta própria 064, ordem 039, inscrito no cadastro nacional de pessoa jurídica do Ministério da Fazenda sob o número 71.093.082/0001-04, representado neste ato por sua Presidente Sra. Dra. Maria José Roma Fernandes Devesa, filha de José Tarcísio Lopes Fernandes e Vera Roma Fernandes, brasileira, casada, advogada regularmente inscrita nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil/SP sob o número 97.661, inscrita no cadastro de pessoa física do Ministério da Fazenda sob o número 049.287.228-76, residente e domiciliada na Avenida Presidente Wilson, 2159, Apartamento 22, José Menino, nesta cidade de Santos, Estado de São Paulo, CEP 11065-200, devida e legitimamente eleita para o mandato nos termos da Assembléia Geral Ordinária de 14/03/2021, registrada perante o Cartório de Título e Documentos de São Vicente sob o número 24.008, com data de 05/04/2021, cuja cópia fica também arquivada em pasta própria 064, ordem 039, doravante designado, para todos os fins desta, como **outorgante vendedor**, ou **outorgante** ou ainda, simplesmente **vendedor**; declarando inicialmente que não é contribuinte do funrural; e, de outro lado, como **outorgada compradora: CLAVA PATRIMÔNIO E GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica do Ministério da Fazenda sob o número 47.300.845/0001-66, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, número 6.920, sala 03, Bairro Ocian, na cidade e comarca de Praia Grande/SP, CEP 11704-100, devidamente representada na forma de seu estatuto social, registrados perante a JUCESP sob o número SPP2230832648, datada de 26/07/2022, inscrita no NIRE sob número 35239594630, neste ato por seu Administrador Sr. Paulo Roberto de Moraes, filho de Antônio Geraldo de Moraes e Odete de Sousa Moraes, brasileiro, viúvo, natural de Poços de Caldas, Minas Gerais, nascido aos 27/05/1956, portador da cédula de identidade (RG) 9.099.154-SSP-SP, inscrito no cadastro de pessoa física do Ministério da Fazenda sob o número 770.970.848-04, residente e domiciliado na Rua Joanna

SP0953000903313





7º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS - SP
COMARCA DE SANTOS
CATARINA PIRES DE CAMARGO VILLALBA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

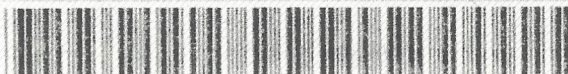
7º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 903
PÁGINA 314

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS

D'Arc, nº 1156, na cidade de Jacarei, Estado de São Paulo, CEP 12312-340, cuja cópia segue arquivada em pasta própria 068, ordem 068, para todos os efeitos desta, é designada simplesmente de **outorgada compradora**, ou outorgada, ou ainda de **compradora**.- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim Escrevente, através dos documentos acima enumerados e a mim exibidos do que dou fé.- E, pelas partes contratantes, acima qualificadas, me foi dito que a presente escritura de venda e compra tem: **(II). DO HISTÓRICO:** O presente negócio jurídico, ora representado por esta pública escritura de venda e compra, é decorrente da celebração do "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra c/c Assunção de Dívida e Demarcação c/c Cláusula Resolutiva Expressa e Outras Avenças", datado de 18 de dezembro de 2020, que posteriormente foi aditado pelo "Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra c/c Assunção de Dívida c/c Divisão e Demarcação c/c Cláusula Resolutiva Expressa e Outras Avenças Celebrado em 18/12/2020", datado de 13 de outubro de 2021. Por meio do aditamento e em atenção a missiva, expedida ao outorgante vendedor, datada de 28 de julho de 2022, a presente escritura pública de venda e compra é lavrada em favor da outorgada compradora. Para tanto, a outorgada compradora recebe a escritura definitiva em atendimento ao disposto na "cláusula 7.5" do compromisso de venda e compra original, segundo a qual é conferido a lá compromissária compradora a prerrogativa de solicitar que aquele compromisso seja, como o é neste ato, efetivado em nome de terceiro por ela indicado, consoante prevê o artigo 467 do Código Civil. A presente escritura pública, juntamente com o ato notarial de venda e compra lavrado na presente data, às fls. 321, do livro 903, dá total, irrevogável e irretroatável cumprimento aos compromissos anteriores, cujos registros são dispensados para todos os fins, especialmente ao compromisso de venda e compra datado de 18 de dezembro de 2020 e seu respectivo aditamento datado de 13 de outubro de 2021. A presente venda e compra é outorgada em atendimento e em cumprimento ao deliberado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de maio de 2022 e ratificada pela Assembleia de 05 de agosto de 2022, que, dentre outras diretrizes e deliberações relevantes, autorizou a substituição da área originariamente compromissada por essa que compõe o objeto da venda e compra, tudo nos exatos termos constante da ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 02 de maio de 2022, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, Estado de São Paulo sob o número 024565. Assim sendo e por declaração recíproca das partes e diante da missiva datada de 28 de julho de 2022, é a presente para outorgar a venda e compra do correspondente a 22.000,00 metros² (vinte e dois mil metros quadrados), e o restante, que completa o total de 31.333,33 metros² (trinta e um mil, trezentos e trinta e três virgula trinta e três metros quadrados) outrora compromissados através da matrícula 104.752, mas agora contratados para parte da matrícula 160.366, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, são outorgados pela outorgante vendedora a outorgada compradora que, por meio do ato notarial lavrado

SP0953000903314



Página: 0002/0008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

7º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS



LIVRO 903
PÁGINA 315

nesta data e encartado às fls. 321 do Livro 903, recebe o título aquisitivo dos demais 9.333,33 metros² (nove mil, trezentos e trinta e três vírgula trinta e três metros quadrados). (III). DO OBJETO: A presente escritura pública tem por objeto a aquisição do correspondente a 22.000,00 metros² (vinte e dois mil metros quadrados) do imóvel objeto da matrícula 160.366, filiado aos registros tabulares do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, Estado de São Paulo, cuja memória assim se descreve, a saber: **"TERRENO SITUADO AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, na Vila Jockey Club (área 1), que inicia sua descrição deste perímetro no vértice M-11, deste segue confrontando com a propriedade da ÁREA 02, com azimuth de 96°10'34" por uma distância de 268,62m até o vértice M-10, deste segue confrontando com a propriedade de AP&F EMP. PARTIP. LTDA (MAT.121.167), com azimuth de 186°10'24" por uma distância de 290,84m até o vértice M-7, deste segue confrontando com a propriedade de AP & F EMP. PARTICIP. LTDA (MAT.121.167), com azimuth de 96°10'59" por uma distância de 61,38m até o vértice M-6, deste segue confrontando com a AV. GALEÃO COUTINHO, com azimuth de 186°10'24" por uma distância de 134,65m até o vértice M-3, deste segue confrontando com a RUA DOM DUARTE DA COSTA, com azimuth 276°10'33" por uma distância de 330,00m até o vértice M-4, deste segue confrontando com a AV. SALGADO FILHO, com azimuth 6°10'24" por uma distância de 425,49m até o vértice M-11, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.510,97 m, encerrando a área de 122.560,29m²".** O imóvel objeto da matrícula 160.366 foi adquirido pela outorgante vendedora a partir do encerramento da Transcrição número 43.438, de 04/12/21972. A área ora transmitida por venda e compra, nos termos da cláusula de divisão e demarcação contida nesta escritura pública, é dada pelo seguinte memorial descritivo **"ÁREA - 02 A"**, a saber: **"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-12; deste segue confrontando com o Remanescente da MATRÍCULA N° 160.366, com azimuth de 96°10'33" por uma distância de 137,50m até o vértice M-13; deste segue confrontando com o Remanescente da MATRÍCULA N° 160.366, com azimuth de 186°10'24" por uma distância de 160,00m até o vértice M-14; deste segue confrontando com a RUA DOM DUARTE DA COSTA, com azimuth de 276°10'33" por uma distância de 137,50m até o vértice M-4; deste segue confrontando com a AV. SALGADO FILHO, com azimuth 6°10'24" por uma distância de 160,00m até o vértice M-12, ponto inicial da descrição deste perímetro de 595,00 m., encerrando uma área total de 22.000,00 metros quadrados"**, que, uma vez promovido o registro deste título aquisitivo, ficam desde já devidamente autorizadas todas as averbações, retificações e transportes que se fizerem necessários a conclusão e integral cumprimento a divisão e demarcação ora contratadas. O imóvel descrito e acima caracterizado, designado para todos os efeitos desta escritura como **"ÁREA - 02 A"** encerra uma área total de 22.000,00 metros² (vinte e dois mil metros quadrados) e deverá implicar na abertura de nova unidade matricial, nos termos

SP0953000903315





7º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS - SP
COMARCA DE SANTOS
CATARINA PIRES DE CAMARGO VILLALBA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

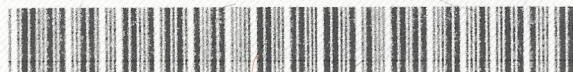
7º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS

LIVRO 903
PÁGINA 316

do alvará de desdobro expedido sob número 017/2022 pela Prefeitura Municipal de São Vicente, nomeadamente por meio da Secretaria de Obras daquela localidade, consoante processo administrativo número 63.843/2021, o qual fica arquivado nestas notas, em pasta própria. O remanescente apurado, bem como os pedidos de abertura das respectivas matrículas, seguem deduzido pelas partes outorgante e outorgada em capítulo próprio desta escritura pública, tal seja, no capítulo que trata da divisão e da demarcação.- (IV). **DA VENDA E COMPRA:** Para efeito da compra e venda em si, o outorgante declara ser senhor legítimo e único proprietário da integralidade do imóvel objeto da Matrícula número 160.366, dos Registros de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo.- Nesta condição, o outorgante declara para todos os fins de direito que referida área está livre e desembaraçada de ônus, dívidas, dúvidas, ônus ou penhoras, não tendo sido por ele outorgante dado em caução, hipoteca legal ou convencional, tampouco prometido a qualquer título a terceiros, seja em caráter oneroso ou gratuito, achando-se inteiramente livre e desembaraçado. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, conforme o lançamento nº 37-00800-0537-00280-000 com valor venal para o presente exercício de **R\$ 14.588.029,91**(catorze milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, vinte e nove reais e noventa e um centavos).- (V). **DO PREÇO E DO PAGAMENTO:** Assim sendo pelo preço certo e ajustado de **R\$ 11.419.100,00**(onze milhões, quatrocentos e dezenove mil e cem reais) o outorgante vende, como de fato e de direito vendido está, o imóvel descrito e caracterizado como sendo **"ÁREA - 02 A"** acima descrita, cujo montante ora apontado já se encontra inteiramente pago. Portanto, o preço certo e ajustado está plenamente satisfeito, para o qual o outorgante confere a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar, repetir, reivindicar, renunciando desde já qualquer tipo de complementação, acréscimo ou adicional.- (VI). **DA TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO E DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS:** Que, a outorgante transfere neste ato ao outorgado toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que tinha e exercia sobre o bem, prevalecendo para todos os fins a cláusula *constituti* ora instituída, para que dele o outorgado, use, goze e disponha, como seu que ficam sendo, por força desta escritura e na melhor forma de direito, obrigando-se a outorgante, por si, herdeiros ou sucessores a qualquer título, a fazer a presente venda e compra, assim como a escritura propriamente dita sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito.- (VII). **DO REGISTRO, DO DESDOBRO, DA ABERTURA DE MATRÍCULAS E DAS AVERBAÇÕES:** Que o outorgante, por força desta escritura pública inicialmente vende, como de fato e de direito vendido têm, o correspondente a 22.000,00 metros² (vinte e dois mil metros quadrados) ideais do todo da matrícula 160.366 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, Estado de São Paulo. Pelas partes me foi dito, portanto, que requerem o registro da venda e compra dos 22.000,00 metros². Ato contínuo, pelas partes me foi dito que desejam, nos termos desta escritura pública, promover a divisão e a demarcação de suas áreas, extinguindo o condomínio

SP0953000903316



Página: 0001/0005



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

7º TABELIÃO DE NOTAS

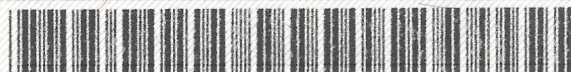
CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS



LIVRO 903
PÁGINA 317

ordinário inicialmente formado em razão da lavratura deste negócio jurídico, assim o fazendo para os seguintes fins, a saber: (i). considerando que a outorgante vendedora é senhora e legítima proprietária do correspondente a 100.560,29 metros² do total da área objeto da matrícula 160.366 dos registros de imóveis de São Vicente, Estado de São Paulo; (ii). considerando que a outorgada compradora é senhora e legítima proprietária do correspondente a 22.000,00 metros² do total da área objeto da matrícula 160.366 dos registros de imóveis de São Vicente, Estado de São Paulo, resolvem, de comum acordo e após concluídos os registros atinentes a venda e compra de que trata essa escritura, promover a divisão e demarcação de suas respectivas áreas, assim o fazendo lastreados pelo alvará de desdobro número 017/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, nos autos do processo administrativo número 63843/21, dividindo-a nos seguintes imóveis, a saber: designada "ÁREA - 02 A" "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-12; deste segue confrontando com o Remanescente da MATRÍCULA Nº 160.366, com azimute de 96°10'33" por uma distância de 137,50m até o vértice M-13; deste segue confrontando com o Remanescente da MATRÍCULA Nº 160.366, com azimute de 186°10'24" por uma distância de 160,00m até o vértice M-14; deste segue confrontando com a RUA DOM DUARTE DA COSTA, com azimute de 276°10'33" por uma distância de 137,50m até o vértice M-4; deste segue confrontando com a AV. SALGADO FILHO, com azimute 6°10'24" por uma distância de 160,00m até o vértice M-12, ponto inicial da descrição deste perímetro de 595,00 m., encerrando uma área total de 22.000,00 metros quadrados" e designada como "ÁREA REMANESCENTE" a área que assim se descreve: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-11; deste segue confrontando com a ÁREA 03: 39.728,500m², com azimute de 96°10'34" por uma distância de 268,62m até o vértice M-10; deste segue confrontando com a propriedade de AP & F EMP. PARTICIP. LTDA (MAT. 121.167) ÁREA: 32.000,00M², com azimute de 186°10'24" por uma distância de 290,84m até o vértice M-7; deste segue confrontando com a propriedade de AP & F EMP. PARTICIP. LTDA (MAT. 121.167) ÁREA: 32.000,00M², com azimute de 96°10'59" por uma distância de 61,38m até o vértice M-6; deste segue confrontando com a AVENIDA GALEÃO COUTINHO, com azimute de 186°10'24" por uma distância de 134,64m até o vértice M-3; deste segue confrontando com a RUA DOM DUARTE DA COSTA, com azimute de 276°10'33" por uma distância de 192,50m até o vértice M-14; deste segue confrontando com a ÁREA 02A: 22.000,000m², com azimute de 6°10'24" por uma distância de 160,00m até o vértice M-13; deste segue confrontando com a ÁREA 02A: 22.000,000m², com azimute de 276°10'33" por uma distância de 137,50m até o vértice M-12; deste segue confrontando com a AVENIDA SALGADO FILHO, com azimute 6°10'24" por uma distância de 265,49m até o vértice M-11, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.510,97 m., encerrando uma área total de

SP0953000903317





7º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS - SP
COMARCA DE SANTOS
CATARINA PIRES DE CAMARGO VILLALBA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

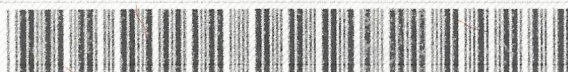
7º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 903
PÁGINA 318

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS

100.560,29 metros quadrados". Por força desta divisão e demarcação, que segue devidamente autorizada pelo alvará de desdobro, a "ÁREA - 2 A" fica sendo, de propriedade exclusiva da outorgada compradora, ao passo que a "ÁREA REMANESCENTE" fica sendo de propriedade exclusiva da outorgante vendedora. Diante do exposto e pelo que consta nesta escritura pública, requer a inauguração de matrículas para a "ÁREA - 2 A" e para a "ÁREA REMANESCENTE", retro descritas, instruída com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Vicente, a qual será adunada quando da apresentação desta para o competente registro. (VIII). DO MANDATO: O outorgante, de modo a assegurar o outorgado de todos os meios necessários a efetivação dos efeitos práticos deste negócio jurídico, outorga mandato dotados de poderes especiais para que o outorgado, aqui mandatário, possa representar o outorgante em tudo o que se relacionar à aprovação, renovação ou alteração de projeto de desdobro alusivo à área da matrícula 160.366, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP, cadastrado na Municipalidade de São Vicente, Estado de São Paulo sob nº 37-00800-0537-00280-000, podendo, para esse fim, requerer diretrizes junto aos poderes públicos próprios para fins de uso e ocupação do aludido imóvel, subscrever projetos, plantas e requerimentos, atender "comunique-se", prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação, recolher emolumentos e complementações, firmar compromissos para a outorga onerosa do direito de construir no imóvel ou compromisso para acerto de conduta, assumindo as obrigações correspondentes, firmar requerimentos, requerer aprovações, requerer alvará de demolição e licença para corte de árvores, juntar documentos e certidões, bem como solicitar tais documentos, fazer e aceitar declarações, assinar projetos, plantas, memoriais descritivos, atuando para tanto perante a Prefeitura Municipal de São Vicente/SP e repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias, Cartórios de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis competente, INSS e onde mais for preciso, podendo ainda assinar requerimentos, suscitar dúvidas, requerer, enfim, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer, com ou sem reservas de iguais poderes, sendo certo que esta procuração é constituída a título gratuito, devendo o outorgado responder por todos os custos decorrentes de seu exercício, sem exceção, sendo outorgada em caráter irrevogável, como condição de contrato bilateral nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil. (IV). DAS DECLARAÇÕES FINAIS DAS PARTES: Pelo outorgado, me foi dito (que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos tudo como nela se contém e declara e, me apresentou a guia de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis arquivado nestas notas em pasta própria. A guia do ITBI foi gerada a partir do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, sob o número 34915, no valor de R\$437.640,90 (quatrocentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e noventa centavos), sendo referido imposto devido pela aquisição, recolhidos de conformidade com a Lei Municipal vigente, ficando uma via arquivada nestas notas em

SP0953000903318



Página: 0003/0005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

7º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS



LIVRO 903
PÁGINA 319

pasta própria e outra anexa à presente escritura.- Declara a **outorgante** para fins e efeitos do artigo 36 da Lei n. 4.476/84 que se responsabiliza por tributos de natureza real sobre o imóvel, sendo certo que eventuais débitos sobre o imóvel objeto da presente transação para com os poderes públicos, responderá unicamente a **outorgante** até a presente data e daí em diante apenas o **outorgado**. Que, não obstante a apresentação das certidões extraídas em nome da outorgante, as quais já foram exibidas a **outorgada compradora pela outorgante vendedora**, nomeadamente aquelas referidas na Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986, o que é de pleno conhecimento do outorgado o qual concorda plenamente, o **outorgante** declara que a área remanescente que será mantida sob sua titularidade, bem aquela apurada por meio desta divisão e demarcação, no equivalente a 100.560,29 metros² representa patrimônio suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores e obrigações constituídas ou propostas contra si ou seus antecessores na titularidade do Imóvel, e que possam vir a afetar a transação ou a presente operação não caracterizando: (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"); ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, bem como, não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.- Nos termos da recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça artigo 1º e 2º e artigo 642-A da CLT com redação dada pela Lei 12.440/2011 foi expedida a certidão negativa de débito trabalhista CNDT as quais foram entregues a **outorgante** e reciprocamente **outorgada**.- De conformidade com o disposto nos artigos 5º, 12º e 16º do Provimento 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedeu-se à prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, do CNPJ das partes, obtendo resultado negativo, conforme o código.hash: 4ac4. 6224. dbce. 73db. 80ce. aeb3. 0a92. 3b80. 7b5a. 2451// e837. 64a9. ce90. 3992. c73a. 0c94. 70f1. f177. 29e9. fedb.- Declaram **OUTORGANTE E OUTORGADO**: a)- que todos os tratos que foram por eles entabulados no transcorrer da negociação encontram-se consubstanciados nesta escritura, razão pela qual, os consideram integralmente cumpridos por si, herdeiros e sucessores; b)- que o valor atribuído ao imóvel, no presente negócio jurídico, é efetivamente o valor real pelo qual o mesmo foi negociado; c)- e que foram alertados pelo escrevente e pela Tabeliã e estão cientes das disposições legais concernentes à prática de ilícito contra a ordem tributária, especialmente nas transações imobiliárias, razão pela qual isentam a Serventia e a Tabeliã, em caráter irrevogável e irretratável, de qualquer responsabilidade pela declaração prestada no item do pagamento supra. d)- A **PROPRIETÁRIA** declara expressamente que não tem conhecimento da existência de procedimento arbitral, que tenha por objeto qualquer discussão envolvendo os imóveis;

SP0953000903319





7º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS - SP
COMARCA DE SANTOS
CATARINA PIRES DE CAMARGO VILLALBA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

7º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 903
PÁGINA 320

CIDADE DE SANTOS
COMARCA DE SANTOS

e)- Caso qualquer disposição do presente contrato seja declarada nula, será substituída por outra válida que expresse a intenção negocial das partes, permanecendo válidas todas as demais cláusulas condições dispostas.- EMITIDA DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, conf. IN/SRF vigente.- Assim o disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, a outorgaram, aceitaram e assinam, perante mim, Escrevente.- Escritura com valor declarado: Tabelião R\$ 15.753,25 - Estado R\$ 4.477,24 - Secretaria da Fazenda R\$ 3.064,42 - Município R\$ 315,06 - Ministério Público R\$ 756,16 - Registro Civil R\$ 829,12 - Tribunal de Justiça R\$ 1.081,17 - Santa Casa R\$ 157,53 - Total do Ato R\$ 26.433,95.- Procuração com valor econômico: Tabelião R\$ 162,60 - Estado R\$ 46,22 - Secretaria da Fazenda R\$ 31,63 - Município R\$ 3,25 - Ministério Público R\$ 7,81 - Registro Civil R\$ 8,56 - Tribunal de Justiça R\$ 11,16 - Santa Casa R\$ 1,63 - Total do Ato R\$ 272,86. Escritura sem valor declarado: Tabelião R\$ 304,89 - Estado R\$ 86,65 - Secretaria da Fazenda R\$ 59,30 - Município R\$ 6,09 - Ministério Público R\$ 14,63 - Registro Civil R\$ 16,05 - Tribunal de Justiça R\$ 20,92 - Santa Casa R\$ 3,05 - Total do Ato R\$ 511,58 (Verbas recebidas e recolhidas na forma da Lei Estadual 11.331, de 26.12.2002).- Eu, Miguel Gustavo Sálvia Baida, Escrevente, a escrevi.- Eu, Catarina Pires de Camargo Villalba Tabeliã Titular, subscrevi.-

Maria José Roma Fernandes Devesa

Paulo Roberto de Moraes

SP0953000903320



Página: 0005/0005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO