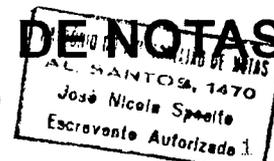


# CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Homero Santi - Tabelião



Al. Santos, 1470 - Cep: 01418-100 - São Paulo - SP - Tel.: 288-6277 - Fax: 3284-6362

O Bel. HOMERO SANTI, 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc., CERTIFICA e dá fé a pedido verbal de pessoa interessada que revendo no cartório a seu cargo os livros nele existentes no de número 1313 às folhas 050, verificou constar a escritura do seguinte teor:

ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS.-

S A I B A M quantos a presente escritura virem que, aos **dezesseis (16)** dias do mês de **Maio (V)**, do ano de **mil novecentos e noventa e quatro (1994)**, da Era Cristã, nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em o 12º Cartório de Notas, à Alameda Santos, 1.470, perante mim Tabelião, e o escrevente designado para a lavratura desta, ao final nomeado, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante cedente, **EDEA CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, à Rua Xavier de Almeida nº 163 Ipiranga, inscrita no C.G.C/M.F. sob o nº 56.043.524/0001-14, com seu Contrato Social consolidado datado de 28.05.91, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 76.643/91-8, e posterior alteração datada de 01.06.92, arquivada na JUCESP sob o nº 104.370.92-0, em sessão de 08.07.92, neste ato apresentada por seus únicos sócios - Dr. **MARCO AURELIO COSTA CASTALDI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. nº 9.110.832-SSP/SP e do C.I.C. nº 015.227.488/06, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda dos Anapurus nº 1.114 - apto. 132 - Moema; e, Dr. **RICARDO FORNERIS JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade R.G. nº 7.612.827-SSP/SP e do C.I.C. nº 012.768.338/06, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Caraibas nº 919 - Perdizes, ficando, ditos documentos de sua constituição, arquivados neste Cartório sob o nº 301/94; como interveniente anuente - **ESPÓLIO DE JAYME FERREIRA**, (C.I.C. nº 006.394.948/20), autorizado nos termos do Alvará Judicial expedido em 29.10.87, aditado em 04.11.87 e em 06.11.87, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santo, deste Estado (proc.848/77), sem prazo de validade, assinado pelo MM. Juiz de Direito titular - **JOSE RICARDO TREMURA**, do qual uma certidão me foi entregue para ficar arquivada neste Cartório sob o nº 030/94, neste ato representado por seu bastante procurador

**JAIME FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.651.097-SSP/SP e do C.I.C. nº 525.402.518/20, domiciliado e residente nesta Capital, à Avenida Piassanguaba nº 1.213 - Planalto Paulista, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da comarca do Guarujá, deste Estado, às fls. 002 do livro 45, em data de 18.09.87, da qual uma certidão me foi entregue para ficar arquivada neste Cartório sob o nº 25.213; e, finalmente, de outro lado, como outorgada cessionária - **WGA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida da Aclimação nº 766 - Aclimação, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 68.224.716/0001-06, com seu Contrato Social datado de 10.07.92, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRC. 35.211.052.948, em sessão de 05.08.92, e posterior alteração datada de 12.08.93, devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 170.575/93-7, em sessão de 01.11.93, neste ato apresentada por seus únicos sócios - **BRAZ PUGLIESI**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade R.G. nº 26-102.681, expedida pelo Ministério do Exército, e do C.I.C. nº 039.217.608/44, domiciliado e residente na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, à Rua Olegário Herculano nº 435, ora de passagem por esta Capital; e, Dr. **ANTONIO GORIOS**, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.100.048-SSP/SP e do C.I.C. nº 114.380.538/00, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 908 - apto. 71, ficando, ditos documentos de sua constituição, arquivados neste Cartório sob o nº 302/94; os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim Tabelião, em vista dos documentos de identificação e de personalidade jurídica apresentados, e acima mencionados, do que dou fé.- **ENTÃO**, pela outorgante cedente, na forma como comparece, me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que por Escritura Pública de Promessa de Venda e Compra, celebrada entre ela cedente e o ora interveniente anuente, lavrada às fls. 206 do livro 170, em data de 26.09.88, no 2º Cartório de Notas da Comarca do Guarujá, deste Estado, devidamente registrado sob os nºs. 04, nas matrículas nºs. 19.989 e 19.991, abertas junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá deste Estado, às quais,

CARTÓRIO Nº 12  
AL. 341  
José Ni  
Escrivão

# CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Homero Santi - Tabelião

440  
fls. 1279  
939

Al. Santos, 1470 - Cep: 01418-100 - São Paulo - SP - Tel.: 288-6277 - Fax: 3284-6362

posteriormente, por fusão averbada sob o nº 05, nas referidas matrículas, deram origem a matrícula nº 66.481, aberta junto ao referido Cartório de Registro de Imóveis, tornou-se compromissária compradora do seguinte imóvel: **UM TERRENO CONSTITUIDO PELOS LOTES Nºs. 05 e 06 (CINCO E SEIS) DA QUADRA Nº 30 (TRINTA)**, do loteamento denominado - "JARDIM LAS PALMAS", no distrito, município e Comarca do Guarujá, deste Estado, única Circunscrição Imobiliária, medindo, 24,00ms (vinte e quatro metros), de frente para a Avenida dos Caiçaras, por 30,00ms (trinta metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 720,00ms<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), confrontando de um lado com os lotes nºs. 03 e 04, de outro com o lote nº 07, e nos fundos com os lotes nºs. 23 e 24.- Imóvel esse lançado no Cadastro da Prefeitura do Município do Guarujá-SP, pela Inscrição nº 1-0144-005-000, com o valor venal de CR\$ 7.898.331,05, para o exercício de 1.994, o qual corrigido monetariamente, na forma da lei, correspondente hoje à CR\$ 31.150.423,74.- **SEGUNDO** - Que no terreno acima descrito, existe a incorporação, feita pela cedente, objeto do registro nº 03 da referida matrícula, para a construção de um prédio denominado "EDIFÍCIO PORTOBELLO I", em cujo registro está perfeitamente discriminado, empreendimento este, bem como as benfeitorias no estado em que se encontram, fazem parte desta cessão.- **TERCEIRO** - Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, mediante o preço certo e previamente ajustado de CR\$ 30.000.000,00 (TRINTA MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS), correspondendo ao terreno a quantia de CR\$ 20.000.000,00 (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS) e às benfeitorias a quantia de CR\$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS), que da outorgada cessionária, já recebeu anteriormente, em moeda corrente nacional, na ocasião conferida e achada conforme, do qual dá a mais ampla e geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita, à ora outorgada cessionária, **CEDE E TRANSFERE, como de fato CEDIDO E TRANSFERIDO TEM**, todos os seus direitos de compromissária compradora oriundos da escritura datada de 26.09.88, acima notificada, no que tange ao terreno bem como as benfeitorias existentes, respectivos projetos, subrogando-a assim, em todos os direitos e obrigações

0144-005-000  
2, 110  
Spalte  
claridade

124

decorrentes da aludida incorporação, direitos esses que declara possuir inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou responsabilidades, impostos, taxas e contribuições em atraso ou outros encargos, salvo a ação ordinária abaixo mencionada, transferindo-lhe, em consequência, todos aqueles direitos que tem e vem exercendo, para que deles, a cessionária, possa usar, gozar e livremente dispor como seus que passam a ser desta data em diante, prometendo, ela cedente, por si, seus bens ou sucessores, fazer a presente escritura e a cessão nela contida, sempre boa, firme e valiosa, na subrogando-a, via de consequência, em todos os direitos e obrigações dele derivados.-

**QUARTO - OUTROSSIM,** declaram, ela outorgante cedente, expressamente sob as penas da lei: a) - que inexistem quaisquer ações reais e pessoais, reipersecutórias relativas ao imóvel, ou outros ônus incidentes sobre o mesmo, salvo a ação ordinária movida pelo Espólio de Jayme Ferreira, ora anuente, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca do Guarujá-SP, processo nº 306/91; e, b) que exercendo atividade imobiliária, declara ainda, expressamente sob as penas da lei, sob responsabilidade civil e criminal que os direitos sobre o imóvel objeto da presente não faz parte de seu ativo permanente, ficando assim, dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- **QUINTO - A-G-O-R-A,** pela outorgada cessionária, foi declarado: 1) - que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; 2) - que conforme lhe faculta o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, dispensou a apresentação da certidão de tributos imobiliários referente aos direitos sobre o imóvel aqui objetivado, respondendo, portanto, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos existentes.- **SEXTO -** Pelo interveniente anuente, na forma como comparece, me foi dito que na qualidade de detentor do domínio do imóvel objeto da presente, comparece ao presente ato, declarando que está de pleno acordo com esta escritura, nada tendo a opor.- Finalmente, pela outorgante cedente e pela cessionária, foi declarado: I) - Que assumem solidariamente a responsabilidade pelo pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições eventualmente devidas até esta data pelo imóvel aqui objetivado; II) - Que foi

CARTÓRIO DO 12º  
AL. SAN  
José Ric  
Escrivent.

# CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS

940  
fls. 128

Bel. Homero Santi - Tabelião

AL. SANTOS, 1470  
SÃO PAULO, SP  
Tabelião Autorizado 5

Al. Santos, 1470 - Cep: 01418-100 - São Paulo - SP - Tel.: 288-6277 - Fax: 3284-6362

apresentada a Certidão da matrícula nº 66.481, expedida em 04.05.94, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá-SP, a qual me foi entregue para ficar arquivada neste Cartório sob o nº 551/94; e, III) - Que autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos de registro que se fizerem necessários ao aperfeiçoamento deste título, o que desde já requerem.- De como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, sendo-me exibida pela outorgante cedente a guia do imposto sobre transmissão de bens imóveis (I.T.B.I.), recolhida em favor da Prefeitura do Município do Guarujá-SP, pelo Banco nº 151 - Agência nº 0886-9, em data de hoje, autenticada mecanicamente sob o nº 013, provando o pagamento daquele tributo gerado pela presente escritura no valor de CR\$ 623.008,47.- Feita e lida às partes, por achá-la conforme, aceitam, outorgam e assinam, do que dou fé. Emitida a correspondente Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, segundo IN/SRF. Eu, Carlos Alberto Duarte, escrevente habilitado, a escrevi. (a.a) MARCO AURELIO COSTA CASTALDI /// RICARDO FORNERIS JUNIOR /// JAIME FERREIRA JUNIOR /// ANTONIO GORIOS /// BRAZ PUGLIESI /// Eu, Homero Santi, tabelião, subscrevo, dando encerramento ao presente ato. (Devidamente Selado) Nada mais. Era o que se continha em dita escritura da qual fiz extrair a presente certidão conforme o seu respectivo original ao qual me reporto e dou fé. Eu, Carlos Alberto Duarte auxiliar a digitei, eu, Homero Santi auxiliar a conferi. Eu, Homero Santi subscrevo e assino.

São Paulo, 24 de setembro de 2002.

8 DE NOTAS  
. 1470  
receito  
arquivado

GRANDE CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS  
AL. SANTOS, 1470  
SÃO PAULO, SP

8.23

DESTA - RS \_\_\_\_\_  
SELOS PAGOS POR VERBA \_\_\_\_\_  
(Rend. de 670) \_\_\_\_\_  
DE EMPLACAD. - RS \_\_\_\_\_ 2.22  
DE PREVIDÊNCIA - RS \_\_\_\_\_ 1.65  
R. CIVIL - RS \_\_\_\_\_ 0.45  
SANTAS CASAS (10%) - RS \_\_\_\_\_ 0.00  
GUIA Nº 284 DE 25.09.02