

fls. 55
No. 32
01

91

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

ADHER PARTICIPAÇÕES LTDA. - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.085.791/0001-49, registrada na JUCESP, NIRE 35219417503 de 21/09/2004, enquadrada como ME, registro na JUCESP número 759.913/09-2 de 23/05/2009 e alterações do contrato social registradas na JUCESP sob números 499.493/04-7 de 30/12/2004, 322.821/06-0 de 05/12/2006, 143.887/09-9 em 10/06/2009, 223.234/09-6 em 14/07/2009 e 258.273/09-4 em 13/08/2009, com sede social na Avenida Vereador Newton Vieira Soares, 60, 2º. andar, sala 7A, Centro, Votorantim, SP, CEP 18110-013, representada neste ato, na forma de seu contrato social, por sua sócia administradora CLAUDIA HELENA SCHIMING, brasileira, solteira, comerciante, RG 30.859.011-9 SSP-SP, CPF nº. 333.869.308-75, residente e domiciliada à Rua Paula Ney, nº. 713, Votorantim, SP, CEP 18110-045, doravante denominada simplesmente de **VENDEDORA**;

ADHERPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ 11.085.724/0001-00, com sede na Alameda Araguaia, 933, conjunto 91, Barueri, SP, CEP 06455-000, registrada na JUCESP, NIRE 35223485356 em 17/08/2009, representada neste ato, na forma de seu contrato social, por seus sócios administradores ADÃO HELENO RODRIGUES, brasileiro, separado de fato, empresário, RG 4.634.825 SSP-SP, CPF 380.512.658-15, domiciliado na Alameda Araguaia, 933, conjuntos 91/94, Alphaville, Barueri, SP, CEP 06455-000 e KAREN TATIANA RODRIGUES, brasileira, solteira, empresária, RG 22.612.364-9 SSP-SP, CPF 247.119.378-11, residente na Alameda Grajaú, 654, apartamento 2202, Alphaville, Barueri, SP, CEP 06454-050, doravante denominada simplesmente de **COMPRADORA**.

As partes acima qualificadas têm entre si justa e contratada a venda e a compra de uma unidade imobiliária através do presente instrumento, cujas cláusulas e condições, mútua e reciprocamente, não apresentam divergência, aceitam, a saber:

Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Oficial e Tabelião
R. Pedro Procópio, 100 - Edifício Azara Rodrigues Cruz - Centro
06501-130 - Santana de Parnaíba - SP - Tel. (11) - 4154-1133

Santana de Parnaíba-SP
18 JAN. 2010

Colégio Notarial do Brasil - SP
Autenticação
0926AJ914788

www.crianoarodriguescrv2.com.br
E-mail: carlito@crianoarodriguescrv2.com.br
AUTENTICAÇÃO - Autentica a presente cópia conforme o original a-núm apresentado, de que José Roberto Mininel ESCRIVENTE AUTORIZADO

Handwritten initials and signature.

Este documento foi protocolado em 27/05/2015 às 10:59, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e ROGERIO DE CAMPOS TARGINO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 10066897-95-2015-8-26-0088 e o número de protocolo 1245885. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVA APARECIDA CARVALHO PERRELLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2017 às 21:01, sob o número WBRE17700404275. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10033339-47.2017.8.26.0068 e código 3C15A1C.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A VENDEDORA declara ser proprietária e legítima possuidora da unidade condominial autônoma 91 (noventa e um), situada no Condomínio Edifício Alpha Enterprise, na Alameda Araguaia nº. 933 - 9.º andar, bairro Alphaville, município de Barueri, SP, da qual detém posse tranqüila, sem qualquer oposição de terceiros, havida de ALLIANCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Alameda Araguaia n.º 933, conjunto 92, Alphaville, Barueri, SP, CEP 06455-000, registrada JUCESP sob n.º 35213825197 em 07/06/1996, CNPJ 01.462.002/0001-65 e Inscrição Estadual 206.087.438.116, em 25/04/2006 por instrumento particular de venda e compra, declarando também que a unidade aqui qualificada encontra-se livre e desembaraçada de ônus ou gravames excetuando-se os identificados na CLÁUSULA TERCEIRA adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, a VENDEDORA vende à COMPRADORA, a unidade condominial identificada na CLÁUSULA PRIMEIRA retro, pelo preço justo e contratado de R\$ 180.668,33 (cento e oitenta mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA retro é pago pela COMPRADORA, neste ato, da seguinte forma:

- a) Assunção de dívida da VENDEDORA junto ao Condomínio Edifício Alpha Enterprise, referente a débitos da taxa condominial e a parcelamentos de débitos da taxa condominial anteriormente celebrado, objeto de execução de cobrança em curso na 5ª. Vara Civil da comarca de Barueri, SP, processos 488/2000 e 1600/2009, perfazendo o total de R\$ 16.668,33 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos), conforme atribuído nas referidas ações de cobrança.
- b) Assunção, que aqui faz a COMPRADORA, como feita a tem, da obrigação do pagamento de laudêmio e aforamento incidentes sobre a unidade condominial e não recolhidos oportunamente.

de R\$ 44.000,00 (quarenta e

Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
 de São Paulo - SP
 Antônio Augusto Rodrigues Cruz - Oficial e Tabelião
 R. Pedro Prochpio, 100 - Edifício Lázaro Rodrigues Cruz - Centro
 06561-130 - Santana de Parnaíba - SP - Tel. (11) 4154-1133

Santana de Parnaíba - SP
 Fax: (11) 4156-1244

18 JAN 2010

www.cartoriocruz.com.br
 E-mail: cartorio@cartoriocruz.com.br

AUTENTICAÇÃO - Autentica-se presente cópia reprográfica, conforme o original a mim apresentado, do que dou fé.
 José Roberto Mininel
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Cartório Notarial de São Paulo - SP
 Autenticação
 0926AJ914787

A
 eff

quatro mil reais) aqui estimado e dado como efetivo pelas partes.

- c) Assunção de parcela de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) de dívida da VENDEDORA contraída com Adherbrita Produtos e Serviços Ltda., 10.187.491/0001-85, dívida esta regularmente inscrita nos registros contábeis da VENDEDORA e da aqui citada credora.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A assunção das dívidas declaradas nos incisos 'a' e 'c' desta cláusula, por parte da COMPRADORA, bem como, a sua forma de pagamento, será objeto de livre negociação da COMPRADORA junto aos respectivos credores, motivo pelo qual a VENDEDORA dá ampla e total quitação para o preço ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os valores das parcelas previstas nos incisos desta cláusula, são dados como efetivos pelas partes e, se o desembolso da COMPRADORA para a liquidação das obrigações declaradas, vier a ser maior ou menor, a diferença caberá única e exclusivamente a COMPRADORA, nada tendo esta a vir a reclamar ou a restituir a VENDEDORA.

CLÁUSULA QUARTA:

A COMPRADORA é imitada, neste ato, na posse definitiva do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Compromete-se a VENDEDORA a, de pronto, comparecer e fornecer toda a sua documentação que venha a ser necessária de forma a se lavrar a respectiva escritura a COMPRADORA quando por esta solicitada.

CLÁUSULA SEXTA:

As despesas que venham a incidir sobre a transferência do imóvel bem como, todas aquelas que venham a recair sobre ele a partir desta data, correrão por conta da COMPRADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O presente instrumento é celebrado em caráter essencialmente irrevogável e irretratável e obriga herdeiros, legatários e

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMISSÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
TABELÃO DE NOTAS DE SANTARÉM DE PARANÁ - SP
 R. Pedro Proença, 100 - Edifício Lázara Rodrigues Cruz - Centro
 06501-130 - Santarém de Paraná - SP - Tel. (11) 4154-1133
 Fax: (11) 4154-2242

Santar de Paraná - SP
 18 JAN. 2010

www.cartorioarroguaascruz.com.br
 E-mail: cartorio@cartorioarroguaascruz.com.br
AUTENTICAÇÃO - Autêntico a presente cópia conforme o original a quem se apresentou, do qual
JOSÉ Roberto Mininel
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Colégio Notarial do Brasil - SP
APPEN
 SP

Autenticao
 0926AJ914788

demais sucessores, tal como nele se declara e tal como nele contém.

CLÁUSULA OITAVA:

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Barueri, SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas para que produzam os efeitos legais necessários.

Barueri, 03 de novembro de 2009.



[Handwritten signature]

ADHER PARTICIPAÇÕES LTDA. - ME
CLAUDIA HELENA SCHIMING

Stamp: NOTÁRIO PÚBLICO DE SANGANA DE PARANÁ
Stamp: 0926AA607735
Stamp: JAN. 2010
Stamp: www.cartorioaratinguacruz.com.br
Stamp: AUTENTICAÇÃO - Atencão a presente cópia reprograda conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
Stamp: José Roberto Mininel
Stamp: ESCRIVÃO AUTORIZADO

[Handwritten signatures]

ADHERPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
ADÃO HELENO RODRIGUES KAREN TATIANA RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]
Rodnei Graça

RG 5.560.707 SSP-SP

[Handwritten signature]
Carolina Athayde

RG 45.985.000-3 SSP-SP

Stamp: OFICINA DE REGISTRO...
Stamp: RECONHECIMENTO P/ SEMELHANÇA E FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
Stamp: CLAUDIA HELENA SCHIMING / VOTORANTIM, 28/12/2009. En test. da Verdade.
Stamp: CIGERO PRICIFICO DA SELVA - ESCRIVÃO
Stamp: 0926AA607734
Stamp: 0926AA607735

Stamp: CARTÓRIO DE VOTORANTIM
Stamp: RECONHECIMENTO P/ SEMELHANÇA E FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE:
Stamp: CLAUDIA HELENA SCHIMING / VOTORANTIM, 28/12/2009. En test. da Verdade.
Stamp: Escrevente Autorizado(a) - Custas: R\$ 4,00 - Pedidos: 151
Stamp: Carimbo: 11416 - Valido somente com o selo de autenticidade
Stamp: Selo(s): 49614-1233AA
Stamp: CARTÓRIO DO TABELIONATO
Stamp: FLÁVIA CRISTINA RUBINATO JANELLI
Stamp: Escrevente Autorizada
Stamp: VOTORANTIM
Stamp: Comarca de Votorantim -
Stamp: 1233AA049614

Este documento foi protocolado em 27/05/2015 às 10:59, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça e ROGERIO DE CAMPOS TARGINO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esi>, informe o processo 1006897-95-2015-8-26-0068 e código 12B. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVA APARECIDA CARVALHO PETRELLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2017 às 21:01, sob o número WBRE17700404275. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003339-47-2017-8-26-0068 e código 3C15A1C.