

CERTIDÃO DIGITAL

João Alberto Gaudenci, Tabelião Interino do 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **C E R T I F I C A**, atendendo a pedido verbal de parte interessada, que revendo nesta Serventia a meu cargo, os respectivos livros, deles no de número **2462**, às páginas **195** a **198**, verificou constar lavrada uma **ESCRITURA**, cujo inteiro teor é o seguinte:

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, aos dois (02) dias do mês de Julho (07), do ano dois mil e oito (2008), da Era Cristã, nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no Cartório do 12º Tabelião de Notas, instalado na Alameda Santos, n.º 1.470, perante mim, Marcia dos Santos Petrosink, escrevente notarial, preposta designada para a lavratura desta, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **AIMEX SOCIEDADE ANONIMA**, com sede em Plaza Independência n° 808, Montevideo, Pais Uruguai, sem domicilio fiscal no Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.305.204/0001-54; com seus Estatutos Constitutivos devidamente registrado em Cartório de Montevideo, no dia 03/04/2000, conforme tradução n° 23.428 feita pela tradutora juramentada Maria Del Pilar Sacristan Martim, cuja matrícula na JUCESP n° 348; sendo referidos Estatutos traduzidos e registrados no 8º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Capital sob n° 387.854 em data de 08/03/2001, ficando uma cópia autenticada arquivada neste Cartório na pasta 710 às fls. 088/120; neste ato representada por seu Presidente, **JOSE MANUEL CORTES**, argentino, casado, comerciante, portador do passaporte n° 10894418N expedido pela República da Argentina, com cartão de entrada/saída no Brasil n° 044-6600163-9 DPMAF, datado de 30/06/2008 com prazo de 90 dias, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires n° 484, Montevideo, Uruguai; conforme certidão de Assembleias e Ata de Assembleia Extraordinária de acionistas, realizada em 14/04/2008; devidamente traduzida sob n° E-65.407/08 feita pelo tradutor juramentado, Manoel Antonio Schimidt cuja matrícula na JUCESP n° 490, sendo referida certidão datada de 28/04/2008 e registrada no 3º Registro de Títulos e Documentos e da Pessoa Jurídica, desta Capital sob n° 3.372.049, ficando uma cópia autenticada arquivada neste Cartório na pasta acima referida; e, de outro lado, como outorgada compradora, **EVERGOLD HOLDINGS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Relíquia n° 177, sala 01, bairro Casa Verde, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.645.680/0001-99, com seu contrato social devidamente registrada na JUCESP sob n° 35216141264 em sessão de 14/02/2000, cuja cópia autenticada fica arquivada neste Cartório na pasta 710 às fls. 121/126; neste ato representada por seu bastante procurador; MAURICIO GARCIA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG n° 32.400.438-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 285.033.968-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Relíquia n° 177, nos termos da procuração lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, em data de 01/06/2007, no livro 2869 às fls. 285, cuja certidão datada de 01/07/2008, fica arquivada neste Cartório na pasta n° 072 às fls 186/187; as presentes e os que a representam reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, em vista dos documentos de identificação apresentados e acima mencionados, que, comigo, reciprocamente

conferiram e acharam conforme, do que dou fé.- ENTÃO, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, mediante o preço certo e previamente ajustado de **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**, pagos anteriormente, de cujo valor dá a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita do preço total, VENDE, como de fato VENDIDO TEM, a outorgada compradora, o imóvel adiante descrito, que declara possuir inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou responsabilidades, mesmo por hipotecas legais, judiciais ou convencionais, impostos, taxas, condomínios e contribuições em atraso ou outros encargos, transmitindo-lhe, assim, toda a posse, direitos, domínio e ação que tinha e vinha exercendo sobre dito imóvel, para que dele, a compradora, possa usar, gozar e livremente dispor como coisa sua que de fato fica sendo desta data em diante, prometendo, ela vendedora, por si, seus herdeiros ou sucessores, fazer a presente escritura e a venda nela contida, sempre boa, firme e valiosa, respondendo por evicção quando denunciados da lide, sendo o imóvel ora vendido, o seguinte: UM PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO, sítios à Rua Bernardino Fanganiello nº 704, antiga Avenida Casa Verde nº 66-B, 23º Subdistrito – Casa Verde, Município e Comarca desta Capital, 8ª Circunscrição Imobiliária; o qual acha-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 60.785 do 8º Cartório de Imóveis desta Capital; imóvel esse Cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob o Contribuinte nº 306.122.0033-4, com o valor venal de referência de R\$235.866.00, para o presente exercício; e foi havido pela outorgante nos termos do R.5 na matrícula nº 60.785 do 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.- OUTROSSIM, declara ela vendedora, expressamente sob as penas da lei; a) que inexistem quaisquer ações reais e pessoais, reipersecutórias, relativas ao imóvel, ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.- AGORA, pela outorgada compradora, foi declarado; 1) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, tendo conferido, em minha presença, toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme; 2) que embora esclarecida por esta serventia e conforme lhes faculta a lei 7.433/85 e o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, dispensou a apresentação das certidões de cunho pessoal em nome da vendedora; 3) foi apresentada a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, datada de 20/06/2008, cujo nº 34.160/08-6, a qual acompanha a presente escritura.- Finalmente, pela vendedora e pela compradora, foi declarado: I) que assumem solidariamente a responsabilidade pelo pagamento de todos e quaisquer impostos, condomínios, taxas e contribuições eventualmente devidas até a presente data, ressalvado o período de propriedade de cada um; II) – que foi apresentada a certidão da matrícula nº 60.785 datada de 30/06/2008, expedida pelo 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a qual se encontra arquivada nestas Notas, na pasta nº 723, às fls. 115/116; III) Que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da outorgante, expedida via internet pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 24/06/2008, com validade até 21/12/2008, cujo nº 000972008-2120024, confirmada por esta Serventia, a qual fica arquivada neste Cartório na pasta nº 027 às fls 190/191; IV) Que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da outorgante, sob nº CE2C.B2DO.C5E2.DC8E, expedida via internet pelo Ministério da Fazenda- Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 18/06/2008 às 12:26:39hs, com validade até

15/12/2008, confirmada por esta Serventia, a qual fica arquivada neste Cartório na pasta nº 027 às fls. 113/114; e, V) que autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos e quaisquer atos que se fizerem necessários ao aperfeiçoamento deste título, o que desde já requerem.- De como assim o disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, sendo-me exibida pela compradora, a guia do imposto de transmissão de bens imóveis (I.T.B.I.), recolhida a favor da Prefeitura do Município de São Paulo, nesta data de 01/07/2008, no Banco Bradesco S/A, agência 2568-2, autenticada mecanicamente sob o nº 206, provando o pagamento daqueles tributos gerado pela presente transmissão, no valor de R\$ 4.717,32, cuja transação nº 50932888-1. Feita e lida às partes, por achá-la conforme, aceitam, outorgam e assinam, dou fé.- Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, segundo IN/SRF.- Eu, Márcia dos Santos Petrosink, Escrevente Notarial, a escrevi. Eu, Manuel Celestino dos Santos Nicolau, substituto do tabelião, subscrevo. (a.a.) **JOSE MANUEL CORTES / MAURICIO GARCIA LOPES.** (legalmente selada). 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, Marli Barros Gomes, Escrevente a digitei e conferi. Eu, João Alberto Gaudenci, Tabelião Interino, subscrevo e assino a presente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL, nos termos das Medidas Provisórias nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001 e nº 983, de 16 de junho de 2020, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico autoria e integridade, nos termos da Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.- **São Paulo, 19 de Maio de 2022.** A confirmação e a cobrança deste ato, poderão ser verificados após 24hrs no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>, mediante a informação do código QRCode abaixo ou pelo número do selo digital.-



Nº Nota:	20012250
Guia No.:	21/2022
TABELIÃO	R\$ 46,34
ESTADO	R\$ 13,16
SEC. FAZENDA	R\$ 9,01
ISS	R\$ 0,99
M. PUBLICO	R\$ 2,22
REG. CIVIL	R\$ 2,44
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 3,18
SANTA CASA	R\$ 0,48

TOTAL	R\$ 77,80

Selo Digital nº 1144621CE001225000000122N

Assinado digitalmente por:
JOAO ALBERTO GAUDENCI
CPF: 174.899.878-14
Certificado emitido por AC Imprensa Oficial SP
RFB G5
Data: 19/05/2022 16:32:37 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQ86A-5PR89-ZZK9Y-HXMNC

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ JOAO ALBERTO GAUDENCI (CPF 174.899.878-14) em 19/05/2022 16:32

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/AQ86A-5PR89-ZZK9Y-HXMNC>