



1º Traslado do Livro nº. 2742 – Fls. 207 / 218

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (27/11/2017), nesta Cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco-A, Vila Olímpia, onde a chamado vim, e, perante mim, escrevente autorizada do 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, SP, situado na Rua Rego Freitas, nº 133, República, São Paulo, compareceram as partes entre si justas e contratadas e que sob a responsabilidade civil e criminal se declaram: **I) De um lado, na qualidade de devedora outorgante, doravante simplesmente designada "OUTORGANTE DADORA", INPAR PROJETO 94 LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.153.886/0001-88, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 52, Edifício Atrium VIII, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com seu Contrato Social Consolidado através da 9ª Alteração Contratual realizada em 10 de dezembro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 486.956/17-9 em 26/10/2017, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada da JUCESP e pelo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal, emitidas em 16/11/2017, ficando todos os documentos arquivados nestas notas, na pasta nº 8.976, neste ato representada em conformidade com as cláusulas 10ª a 14ª da citada consolidação contratual, por seus administradores, **EDUARDO RAMOS CANÔNICO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade R.G nº 23.191.373-4 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 123.619.358-05; e, **RICARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. nº 28.559.651-2 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 274.392.018-17, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Rua Fidêncio Ramos nº 213, conjunto 52. **II) De outro lado, na qualidade de outorgado tomador, doravante simplesmente designado "OUTORGADO", BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 197.010/15-5 em 07/05/2015 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 28/05/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 340.444/15-0, em sessão de 06/08/2015, cujos documentos foram arquivados nestas Notas sob o nº 7.900, confirmados pela ficha Cadastral Simplificada, emitida pela JUCESP em 07/11/2017, NIRE Matriz 35300332067 e pelo Comprovante de Inscrição no CNPJ/MF, emitido em 07/11/2017 pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados nestas Notas sob o nº 8.977 dos atos societários, neste ato representada pelos procuradores, **GUSTAVO ALEJO VIVIANI**, argentino, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade RNE nº W043215-H, inscrito no CPF/MF nº 213.003.878-66, e **DIOGO NUEVO JORDÃO**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 28.874.571-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 287.770.398-31, ambos com endereço comercial nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, CEP 04543-011, conforme procuração lavrada em 21/08/2017, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro 10823, fls. 093, ficando certidão emitida em 27/11/2017 arquivada nestas Notas sob o nº 23.368; **III) E, na qualidade de interveniente anuente, doravante simplesmente designada "INTERVENIENTE", VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, Sociedade Anônima Aberta, com sede nesta Capital na Rua Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.571.414/0001-41, com seu Estatuto Social





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

2º TABELA
EDUA
SUB

consolidado através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 431.605/16-6 em 04 de outubro de 2016, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada da JUCESP emitida em 14/11/2017 e pelo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal, emitida em 22/11/2017, ficando todos os documentos arquivados nestas notas sob nº 8.978, neste ato representada em conformidade com os artigos 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) do Estatuto Social consolidado por seu diretor presidente, **EDUARDO RAMOS CANÔNICO**, e pelo diretor vice-presidente comercial, **RICARDO DOS SANTOS**, acima qualificados, tendo sido eleitos através da Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 21 de junho de 2016, registrada na mesma Junta Comercial sob nº 310.661/16-0 em 14 de julho de 2016. Todos, em conjunto aqui denominados "PARTES". Os presentes juridicamente capazes e à frente da administração das referidas empresas, conhecidos entre si e ora reconhecidos como sendo os próprios de que trato, face à documentação apresentada, do que dou fé. A seguir, pelas partes, na forma representada, foi-me dito o seguinte: a) A **OUTORGANTE INPAR PROJETO 94 LTDA**, obteve em Primeira Instância o deferimento de seu pedido de Recuperação Judicial, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Cível Central de São Paulo, nos termos do Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100, figurando como Administradora Judicial a pessoa jurídica KPMG CORPORATE FINANCE LTDA, CNPJ 29.414.117/0001-01, ocasião em que foi determinada a inserção da expressão "em recuperação judicial" ao lado da denominação da empresa; b) Em julgamento proferido em 12/06/2017, de Relatoria do Desembargador Fabio Tabosa, nos autos de Agravo de Instrumento nº 2218060-47.2016.8.26.0000, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, deram provimento ao agravo impetrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, para suspender os efeitos da recuperação judicial em relação a ora outorgante, entre outras, até que apresentem planos individualizados justificadores; c) restou consignado na decisão proferida às fls. 42247 pelo MM. Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, nos referidos autos do processo de recuperação judicial nº 1103236-83.2016.8.26.0100, que em relação a Inpar Projeto 94 SPE Ltda, o processo já foi extinto às fls. 40255/40260 dos mesmos autos; e d) Sob protocolo nº 1185474/17-1, feito em 16/11/2017 ao Presidente da Junta Comercial do Estado de São Paulo, foi requerida a exclusão da expressão "em recuperação judicial" ao lado da denominação da empresa outorgante, pendente de cumprimento. Então, levando em conta o constante do histórico adiante mencionado, as PARTES têm entre si justo e acordado o que se segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO HISTÓRICO DOS FINANCIAMENTOS: 1.1. OUTORGADO** concedeu financiamento à construção para **OUTORGANTE DADORA** por meio do seguinte instrumento contratual: "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO, PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 361/09" (doravante simplesmente designado "CONTRATO"), com data de assinatura em 25/02/2009, sendo o valor histórico do financiamento de R\$22.990.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa mil reais) e vencimento inicialmente previsto para 24/03/2012, conforme registro R.4, feito em 08/04/2010, na matrícula nº 42.510 do Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. Posteriormente as PARTES aditaram o CONTRATO, sendo os aditamentos averbados na mencionada matrícula nº 42.510. A INTERVENIENTE esteve presente na condição de fiadora tanto no CONTRATO quanto em seus aditamentos. 1.2. Os recursos provenientes do CONTRATO foram colocados à disposição da **OUTORGANTE DADORA** pelo **OUTORGADO** para viabilizar a construção de empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL FELICE", construído no imóvel objeto da matrícula nº 42.510 do Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG, composto por 02 (dois) blocos



denominados "Bloco A - Residencial Azure" e "Bloco B - Residencial Cielo", com 224 (duzentos e vinte e quatro) unidades autônomas, constituindo-se, cada um, de 08 apartamentos por andar, bem como 443 (quatrocentos e quarenta e três) vagas de garagem vinculadas aos apartamentos, localizadas no 2º subsolo, 1º subsolo e térreo de cada bloco, conforme registro R.1 da matrícula nº 42.510 do Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima/MG. **CLÁUSULA SEGUNDA - CONFISSÃO DE DÍVIDA: 2.1. OUTORGANTE DADORA e INTERVENIENTE reconhecem e se confessam devedoras do OUTORGADO na quantia líquida, certa e exigível que, atualizada até 27/11/2017, perfaz o montante de R\$15.363.320,78 (quinze milhões, trezentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte reais e setenta e oito centavos) (doravante simplesmente designada "DÍVIDA").** **CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO DA DÍVIDA: 3.1. Para o pagamento da DÍVIDA, OUTORGANTE DADORA dá em dação em pagamento e, o OUTORGADO concorda em receber, 15 (quinze) unidades imobiliárias (doravante simplesmente designados "IMÓVEIS"), descritas e caracterizadas junto ao Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, da seguinte forma: (i) Matrícula nº 54.293 - Descrição: Apartamento nº 504, do Bloco A - Residencial Azure, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,86m², incluindo as vagas de garagem nºs 38B e 38A, localizadas no 2º subsolo, área de uso comum real de 76,905m², área real total de 188,765m², e fração ideal de 0,004079 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (i) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-036, com valor venal 2017 de R\$88.287,85 (oitenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$267.539,36 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$218.481,28 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos). (ii) Matrícula nº 54.329 - Descrição: Apartamento nº 908, do Bloco A - Residencial Azure, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 117,13m², incluindo a vaga de garagem nº 12A e 12B, localizada no 2º subsolo, área de uso comum real de 94,253m², área real total de 201,383m², e fração ideal de 0,004469 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (ii) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-072, com valor venal 2017 de R\$93.442,48 (noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$283.142,36 (duzentos e oitenta e três mil, cento e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$238.574,78 (duzentos e trinta e oito mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). (iii) Matrícula nº 54.359 - Descrição: Apartamento nº 1306, do Bloco A - Residencial Azure, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,98m², incluindo a vaga de garagem nº 15 e 19, localizada no 1º subsolo, área de uso comum real de 80,914m², área real total de 192,894m², e fração ideal de 0,004292 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03,**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (iii) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-102, com valor venal 2017 de R\$89.431,53 (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$270.982,04 (duzentos e setenta mil, novecentos e oitenta e dois reais e quatro centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$231.879,71 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos). (iv) **Matrícula nº 54.360 - Descrição: Apartamento nº 1307, do Bloco A - Residencial Azure, do empreendimento denominado "Residencial Felice",** situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 117,54m², incluindo as vagas de garagem ns. 37 e 56, localizada 1º subsolo, área de uso comum real de 84,522m², área real total de 202,062m², e fração ideal de 0,004483 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (iv) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-103, com valor venal 2017 de R\$93.762,89 (noventa e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$284.113,38 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e treze reais e trinta e oito centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$246.186,33 (duzentos quarenta e seis mil, centos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos). (v) **Matrícula nº 54.405 - Descrição: Apartamento nº 504, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice",** situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 118,86m², incluindo as vagas de garagem ns. 44A e 44B, localizadas no térreo, área de uso comum real de 79,349m², área real total de 191,209m², e fração ideal de 0,004209 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (v) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-148, com valor venal 2017 de R\$88.941,20 (oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$269.507,97 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sete reais e noventa e sete centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$218.481,28 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos). (vi) **Matrícula nº 54.407 - Descrição: Apartamento nº 506, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice",** situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,98m², incluindo as vagas de garagem ns. 43A e 43B, localizadas no térreo, área de uso comum real de 79,447m², área real total de 191,427m², e fração ideal de 0,004214 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (vi) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o

2º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO ANDERSON HENRIQUE TEIXEIRA NOGUEIRA

nº04/02/160/0030-150, com valor venal 2017 de R\$89.040,59 (oitenta e nove mil, quarenta reais e cinquenta e nove centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$269.809,09 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e nove reais e nove centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$218.481,28 (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos). (vii) Matrícula nº 54.414 - Descrição: Apartamento nº 605, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,98m², incluindo as vagas de garagem ns. 11 e 32, localizadas no 1º subsolo e térreo respectivamente, área de uso comum real de 78,47m², área real total de 190,45m², e fração ideal de 0,004162 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (vii) Cadastro Imobiliário e avaliação - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-157, com valor venal 2017 de R\$88.778,18 (oitenta e oito mil, setecentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$269.018,42 (duzentos e sessenta e nove mil, dezoito reais e quarenta e dois centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$219.675,76 (duzentos e dezenove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e seis centavos). (viii) Matrícula nº 54.445 - Descrição: Apartamento nº 1004, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,86m², incluindo as vagas de garagem ns. 50A e 50B, localizadas no térreo, área de uso comum real de 80,815m², área real total de 192,675m², e fração ideal de 0,004286 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (viii) Cadastro Imobiliário e avaliação - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº04/02/160/0030-188, com valor venal 2017 de R\$89.334,81 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$270.693,98 (duzentos e setenta mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$226.155,42 (duzentos e vinte e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). (ix) Matrícula nº 54.447 - Descrição: Apartamento nº 1006, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,98m², incluindo as vagas de garagem ns. 52A e 52B, localizada no térreo, área de uso comum real de 80,914m², área real total de 192,894m², e fração ideal de 0,004292 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (ix) Cadastro Imobiliário e avaliação - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-190, com valor venal 2017 de R\$89.431,53 (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos), valor base de cálculo de ITBI de R\$270.987,04 (duzentos e setenta mil, novecentos e oitenta e sete reais e quatro centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de R\$226.155,42 (duzentos e vinte e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). (x) Matrícula nº 54.452 - Descrição:

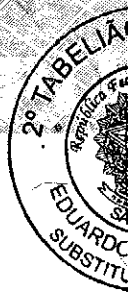
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



Apartamento nº 1103, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 118,86m², incluindo as vagas de garagem ns. 29A e 29B, localizada no 1º subsolo, área de uso comum real de 79,349m², área real total de 191,20m², e fração ideal de 0,004209 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (x) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-195, com valor venal 2017 de R\$ 88.941,20 (oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), valor base de calculo de ITBI de R\$269.570,97 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e noventa e sete centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **R\$228.242,50** (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). (xi) **Matrícula nº 54.453 - Descrição: Apartamento nº 1104, do Bloco B - Residencial Cielo**, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 118,86m², incluindo as vagas de garagem ns. 30A e 30B, localizada no 1º subsolo, área de uso comum real de 79,349m², área real total de 191,209m², e fração ideal de 0,004209 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (xii) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-196, com valor venal 2017 de R\$88.941,20 (oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte centavos), valor base de calculo de ITBI de R\$269.537,97 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **R\$228.242,50** (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). (xiii) **Matrícula nº 54.455 - Descrição: Apartamento nº 1106, do Bloco B - Residencial Cielo**, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,98m², incluindo as vagas de garagem ns. 41A e 41B, localizada no 1º subsolo, área de uso comum real de 80,914m², área real total de 192,894m², e fração ideal de 0,004292 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (xiv) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº04/02/160/0030-198, com valor venal 2017 de R\$89.431,53 (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos), valor base de calculo de ITBI de R\$270.987,04 (duzentos e setenta mil, novecentos e oitenta e sete reais e quatro centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **R\$228.242,50** (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). (xv) **Matrícula nº 54.468 - Descrição: Apartamento nº 1303, do Bloco B - Residencial Cielo**, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,88m², incluindo as vagas de garagem nºs 01A e 01B localizadas no 2º subsolo, área de uso comum real de 80,815m², área real total de 192,675m², e fração ideal de 0,004286 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra



"A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (xiii) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-211, com valor venal 2017 de R\$89.334,81 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), valor base de calculo de ITBI de R\$270.693,98 (duzentos e setenta mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **RS228.605,42** (duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e dois centavos). (xiv) **Matrícula nº 54.264 - Descrição: Apartamento nº 107, do Bloco A - Residencial Azure, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 117,13m², incluindo as vagas de garagem nºs 24B e 24A localizadas no térreo, área de uso comum real de 80,343m², área real total de 197,473m², e fração ideal de 0,004261 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (xiv) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-007, com valor venal 2017 de R\$ 92.395,52 (noventa e dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos), 279.987,74 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais, e setenta e quatro centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **RS224.377,68** (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos). (xv) **Matrícula nº 54.460 - Descrição: Apartamento nº 1203, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área privativa total real de 111,86m², incluindo as vagas de garagem nºs 46A e 46B localizadas no 1º subsolo, área de uso comum real de 80,815m², área real total de 192,675m², e fração ideal de 0,004286 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A" Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva". (xv) **Cadastro Imobiliário e avaliação** - Referido imóvel possui inscrição cadastral na respectiva Prefeitura sob o nº 04/02/160/0030-203, com valor venal 2017 de R\$ 89.334,81 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), valor base de calculo de ITBI de R\$270.693,98 (duzentos e setenta mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos) e por esta Escritura as partes atribuem o valor de **RS228.605,42** (duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e dois centavos). 3.1.1. Os IMÓVEIS estão localizados no empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon, nº 465, em Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, da Quadra A, Seção M2, com área total de 13.988,17m², registrados em nome da OUTORGANTE DADORA, quando da abertura das respectivas matrículas em 17/04/2014, proveniente do Registro anterior 42.510, do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, encontrando-se averbadas nas matrículas apresentadas, na Av-1, feitas em 17/04/2014, a Convenção do Condomínio, que foi registrada sob nº 1.096 no Livro 3 - Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, os quais a OUTORGANTE DADORA declara estar completamente livres e desembaraçados de dívidas, dívidas, ônus ou encargos de qualquer natureza,****



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Brasileira
 do Notariado Legal
 (Fundada em 1942)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



condomínios, despesas condominiais, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, com exceção da hipoteca de primeiro grau a favor do OUTORGADO, averbadas nas AV-02, feita em 17/04/2014, em todas as matrículas, objeto desta escritura, e dos arrestos a favor do OUTORGADO, averbados na Av-3, feitas em 08/08/2016, que foram convertidos em penhora, averbadas na Av-04, feitas em 19/10/2017, ambas nas respectivas matrículas, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. 3.1.2. Por força deste instrumento, as partes convencionam que os valores dos IMÓVEIS, somados, perfazem o montante total de R\$3.410.387,28 (três milhões, quatrocentos e dez mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), e que deve ser este, portanto, o valor da presente dação em pagamento. **CLÁUSULA QUARTA – QUITAÇÃO DA DÍVIDA:** 4.1. A partir do registro da presente escritura nos escritórios de registro de imóveis competentes e consequente consolidação da propriedade dos IMÓVEIS em nome do OUTORGADO, o OUTORGADO dará a quitação plena, irrevogável e irretroatável, da DÍVIDA à OUTORGANTE DADORA e à INTERVENIENTE, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas, indenizações, compensações, reembolsos e qualquer outra espécie de acréscimo contratual ou legal porventura incidente sobre a DÍVIDA e quaisquer outras obrigações decorrentes do CONTRATO. 4.2. Com a ocorrência da quitação, o OUTORGADO será considerado como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente a DÍVIDA, e não mais poderá reclamá-la, contra a OUTORGANTE DADORA, INTERVENIENTE, controladoras e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários e representantes a qualquer título. 4.3. Para fins de esclarecimento e para todos os fins e efeitos desta Escritura, a quitação objeto desta cláusula, também se dará quanto à garantia de fiança outorgada pela INTERVENIENTE, e quanto à garantia real outorgada pela OUTORGANTE DADORA. **CLÁUSULA QUINTA – POSSE e TRIBUTOS:** 5.1. OUTORGANTE DADORA transfere ao OUTORGADO neste ato a integralidade da posse dos IMÓVEIS, para que deles possa o OUTORGADO livremente usar, gozar, fruir e dispor. 5.2. Obriga-se a OUTORGANTE DADORA a entregar a posse dos IMÓVEIS livres de coisas e pessoas já neste ato, a fazer esta dação sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da Lei, sempre conjuntamente e de forma solidária com a FIADORA. 5.3. Uma vez recebida a posse dos IMÓVEIS pelo OUTORGADO, os tributos, taxas e demais despesas que recaírem sobre os IMÓVEIS passarão a correr por conta do OUTORGADO, ainda que cobrados em nome da OUTORGANTE DADORA e ou terceiros. A OUTORGANTE DADORA e a INTERVENIENTE permanecem responsáveis pelos tributos, taxas e demais despesas com fato gerador anterior à data do recebimento da posse dos IMÓVEIS pelo OUTORGADO. Se eventualmente o OUTORGADO optar pelo pagamento de tributos, taxas e demais despesas com fato gerador anterior à data do recebimento da posse dos IMÓVEIS pelo OUTORGADO, a OUTORGANTE DADORA deverá ressarcir os valores pagos em até 15 (quinze) dias, sob pena de multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), limitada ao valor objeto do respectivo pedido de ressarcimento. **CLÁUSULA SEXTA – ABRANGÊNCIA DA DAÇÃO:** 6.1. A presente dação em pagamento abrange os IMÓVEIS caracterizados, bem como todas as benfeitorias de qualquer natureza sobre eles existentes. **CLÁUSULA SÉTIMA – EXTINÇÃO:** 7.1. Na impossibilidade da concretização do registro desta escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a presente dação em pagamento estará automaticamente resolvida de pleno direito, retornando as partes ao “status quo ante”. **CLÁUSULA OITAVA – EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** 8.1. As Partes, conjuntamente, apresentarão, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura desta Escritura, pedido de suspensão da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1064585-79.2016.8.26.0100, ajuizada pelo OUTORGANTE, até o cumprimento do quanto aqui disposto. 8.2. Uma vez cumprido o presente acordo, a Ação de



Execução de Título Extrajudicial nº 1064585-79.2016.8.26.0100 será extinta, com julgamento do mérito, na forma do art. 487, III, a do CPC/2015, arcando cada parte com os honorários de seus advogados e com as despesas incorridas. 8.3. Também será enviado ofício para o Cartório de Registro de Imóveis, para que proceda ao cancelamento das penhoras decorrentes da referida ação que eventualmente estejam averbadas nas matrículas das unidades imobiliárias que não sejam objeto do presente acordo.

CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE DADORA:

9.1. A OUTORGANTE DADORA declara, expressamente, sob as penas da lei e para os devidos fins de direito, que: (i) conforme registro Av. 13-42 da matrícula nº 42.510 do Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, a incorporação imobiliária do empreendimento "Residencial Felice" está submetida ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, não se opondo o OUTORGADO a extinção do patrimônio de afetação, com o cancelamento da averbação, após o registro da presente dação em pagamento nas matrículas dos IMÓVEIS; (ii) não há processamento perante a justiça brasileira de ações capazes de conduzi-la ao estado de insolvência, tendo em vista que na presente data possui bens suficientes para garantir quaisquer condenações pecuniárias, respondendo por todas as obrigações assumidas por força da presente escritura; (iii) os IMÓVEIS não sofreram restrições de qualquer natureza, estando completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, dúvidas, penhoras, arrestos, sequestros, ações reais ou pessoais, reipersecutórias ou outros ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, que os gravem, ou em que ela, OUTORGANTE DADORA, figure como devedora e que grave os imóveis, exceção às hipotecas detidas pelo OUTORGADO e averbações de penhoras em favor do OUTORGADO, e bem assim quites de impostos e taxas, tarifas e despesas condominiais, sendo certo que sobre os IMÓVEIS não pesam quaisquer dívidas de natureza condominial, estando a OUTORGANTE DADORA em dia com as obrigações condominiais até a presente data, o que a mesma declara e ratifica para os termos do art. 2º, §2º, da Lei n. 7.433/85, inexistindo ainda multas e demais encargos, devidos e cobrados até a presente data, não existindo impedimentos de ordem real ou pessoal que, de qualquer modo, possa prejudicar ou colocar sob risco ou dúvida a transação aqui realizada; (iv) não há contra ela nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, inclusive por ações trabalhistas ou fiscais, que envolva os IMÓVEIS ou que possa, de alguma forma, prejudicar ou afetar a eficácia ou validade da presente transação, exceção à Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1064585-79.2016.8.26.0100, ajuizada pelo OUTORGANTE; (v) que, na data da assinatura desta Escritura, possui patrimônio suficiente para garantir eventual execução que venha a atingir os IMÓVEIS, seja em relação a ela OUTORGANTE DADORA ou seus antecessores; (vi) a presente dação em pagamento não caracteriza, de forma alguma, fraude contra terceiros ou possibilidade de verificação da sua insolvência, de modo que não há nada que possa prejudicar a dação; (vii) responde, se necessário for, quando e se chamada à autoria, por quaisquer pendências judiciais porventura existentes até a presente data, para sempre fazer esta dação boa, firme e valiosa; (viii) os IMÓVEIS não se encontram em área de preservação ambiental e nem há qualquer restrição desta natureza para sua utilização plena pelo OUTORGADO; (ix) segundo seu conhecimento, os IMÓVEIS não abrigaram, a qualquer tempo, atividade que possa considerá-lo suspeito de contaminação por materiais nocivos, ou cuja presença possa constituir-se em risco do seu uso por qualquer usuário ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis; (x) desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária dos IMÓVEIS, objetivando-os total ou parcialmente, bem como que os IMÓVEIS não se encontram em área de incidência do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



direito de preempção em favor do Poder Público e/ou em zonas especiais de preservação cultural – ZEPECs; (xi) desconhece existir sobre os IMÓVEIS quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação; (xii) desconhece existir quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que possam afetar os IMÓVEIS; (xiii) desconhece existir ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros que seja do seu conhecimento, tampouco referentes a qualquer violação de sua parte quanto à leis, regulamentos, alvarás, ordens, atos normativos, ou ainda quanto à atividade exercida no local até a presente data e que possam afetar o presente negócio ou os IMÓVEIS; (xiv) não existem quaisquer contratos, acordos, entendimentos, opções, direitos ou compromissos de qualquer natureza relacionados à alienação dos IMÓVEIS a terceiros que possam afetar ou impedir a presente negociação; e (xv) que por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, se compromete a retificar e ratificar o presente instrumento, objetivando, exclusivamente, atender eventuais exigências formais formuladas pelo competente registro imobiliário, quando e se notificada for, pelo OUTORGADO, neste sentido. **CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DO OUTORGADO:** 10.1. Pelo OUTORGADO me foi dito que aceita a presente escritura, em seus expressos termos, bem como que lhe foram exibidas as certidões e os documentos exigidos por lei para esta dação em pagamento; 10.2. Dispensa a apresentação das certidões fiscais atinentes a tributos que incidam sobre os imóveis objetos desta escritura, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes, estando ciente da qualidade *propter rem* desta obrigação, nos termos do §2º do art. 1º do Decreto n. 93.240, de 09 de setembro de 1986. 10.3. Dispensa, ainda a apresentação da declaração de quitação de débitos condominiais das unidades dacionadas, responsabilizando-se, pelo pagamento dos débitos existentes, estando ciente da qualidade *propter rem* desta obrigação. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO:** 11.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo – SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem do presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DAS PARTES:** 12.1. Pelas PARTES foi-me declarado, ao final, que: (i) a presente dação em pagamento é realizada “ad corpus”, não havendo o que se falar em complementação de área, nem devolução de excesso, na medida em que os IMÓVEIS são dacionados como coisas certas e discriminadas, sendo as referências às suas dimensões apenas enunciativas; (ii) foram exibidas e ficam arquivadas nestas notas sob o nº 59.151, as certidões das matrículas atualizadas, expedidas pelo Registro de Imóveis de Nova Lima/MG, de todos os IMÓVEIS dacionados; (iii) possuem conhecimento da Lei nº 7.433/85, com a alteração introduzida pelo art. 59 da Lei 13.097/15 e do §3º do artigo 160 do Provimento 260/2013 da CCJ/MG, com a redação determinada pelo Provimento nº304, de 27/07/2015, dispensando a apresentação das certidões de feitos ajuizados, aceitando as declarações da OUTORGANTE DADORA aqui prestadas; (iv) a OUTORGANTE DADORA está dispensada, ainda, da apresentação da CND/INSS, nos termos do item 8.1 da Ordem de Serviço nº. 182 de 30/12/1998, que prevê que “a empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, fica dispensada da apresentação de CND na transação imobiliária (Inciso I, letra “b” do item 7)”, declarando a OUTORGANTE DADORA que os IMÓVEIS não fazem parte de seu ativo immobilizado; (v) nos termos do artigo 163, §1º, do Provimento 260/CGJ/MG/2013, a OUTORGANTE DADORA declara ser empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (vi) os IMÓVEIS estão contabilmente lançados no ativo circulante da OUTORGANTE

2º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO ANDERSON HENRIQUE TEIXEIRA NOGUEIRA



DADORA e não constam, nem constaram, em seu ativo permanente; (vii) estão cientes do teor da Recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e do Provimento CG nº 08/2012, de 28/03/2012, da CGJ/SP, aceitando a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 139267401/2017, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 27/10/2017, válida até 24/04/2018, em nome da OUTORGANTE DADORA; (viii) autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a promover todos os atos que se fizerem necessários para o registro desta escritura; (ix) estão cientes de todos os elementos, termos, condições e circunstâncias do presente negócio jurídico, isentando este tabelião de notas da responsabilidade por eventuais vícios; e (x) aceitam a presente escritura nos seus expressos termos, por se achar de acordo e conforme com o que haviam convencionado. Assim o disseram e dou fé. Foram apresentadas as guias do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, comprovando os recolhimentos em 24/11/2017, referentes a cada imóvel junto ao Banco Santander Brasil S/A, as quais ficam arquivadas nestas Notas e cópias acompanharão o 1º traslado desta escritura. Emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil vigente. Nos termos do Provimento 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, promovi a consulta à Central de Indisponibilidade e verifiquei não existir indisponibilidade de bens em nome da Impar Projeto 94 SPE Ltda. - CNPJ 09.153.886/0001-88, conforme código hash nº "1600.ecf9.44db.7175.845f.7a5a.f8a0.974f.8efc.990e". Pediram-me, lavrei-lhes a presente escritura, a qual depois de feita e lida em voz alta e clara, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, DENISE APARECIDA DAMASIO MACHADO, Escrevente, a lavrei. Eu, EDUARDO NALINI MARTINS, Substituto do Tabelião, a subscrevi. (a.a) //EDUARDO RAMOS CANÔNICO//RICARDO DOS SANTOS//GUSTAVO ALEJO VIVIANI//DIOGO NUEVO JORDÃO//. TRASLADADA em 29 de Novembro de 2017. Eu, _____ (Erica Catina de Souza Valli), escrevente, a fiz imprimir. Eu, EDUARDO NALINI MARTINS, Substituto do Tabelião, a conferi e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

EDUARDO NALINI MARTINS
SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS: Ao Cartório: R\$ 74.263,31 / Ao Estado: R\$ 21.106,36 / Ao Ispsp: R\$ 14.446,08 / A Sta. Casa: R\$ 742,69 / Ao Reg. Civil: R\$ 3.908,56 / Ao Trib. Justiça: R\$ 5.096,74 / Imposto Municipal: R\$ 1.588,23 / Ao Ministério Público: R\$ 3.564,52 / **TOTAL: R\$ 124.716,49**

PROCESSO Nº: 186226



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



RUA REGO FREITAS 133 - VILA BUARQUE
SÃO PAULO SP CEP 01220-010
FONE: 11 33578844 FAX: 11 32210720