

ANEXO I DA LEI Nº
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ARACARIGUAMA - SP

COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO

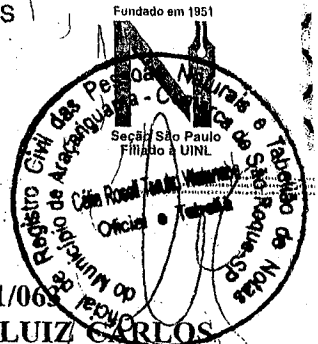
TABELIÃO CELIA ROSELI TERUKO WATANABE

Registro Civil e Tabelionato
R. 148 - A. Tel. 4136-1600
Aracaruama - SP
AUTENTICAÇÃO
Assinatura e rubrica autografadas
original e cópia apresentada

AGO 2009

LIVRO Nº 142 PRIMEIRO TRASLADO FOLHAS 061/062
ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZEM LUIZ CARLOS
ANTUNES DOS SANTOS MUNRO ANJOS E S/M, MARGUERITA JUANITA
VIRGINIA RISUENO À RHOTOBRAZ INDUSTRIA E COMERCIO DE
EMBALAGENS LTDA, NA FORMA ABAIXO

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem, que aos **trinta e um (31) dias do mês de agosto (08) do ano dois mil e nove (2.009)**, neste Município de Aracaruama, Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, nestas Notas, perante mim Escrevente Autorizado e da Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber; de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES: LUIZ CARLOS ANTUNES DOS SANTOS MUNRO ANJOS**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 1.559.465 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 351.799.888-53 e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 a Sra. **MARIA LUISA MERCEDES RISUENO ANJOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.769.274-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.206.328.48, residentes e domiciliados à Praça dos Omaguas nº 98, conj. 11 em Pinheiros, São Paulo, Capital, e **MARGUERITA JUANITA VIRGINIA RISUENO**, brasileira, solteira, maior e capaz, historiadora, portadora da cédula de identidade RG nº 2.134.487 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 124.329.978-91, residente e domiciliada na Alameda Jaú, nº 1.313, apto 17, São Paulo, Capital, sendo ela neste ato representada por sua procuradora: a Sr^a **MARIA EUGENIA RISUENO ANJOS TELLES RUDGE**, brasileira, casada, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 11.659.639 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 083.855.008-80, residente e domiciliada à Avenida dos Semaneiros nº 485, São Paulo - Capital, nos termos da procuração lavrada aos 10 de março de 2003 no 12º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, Livro 1941, folhas 163, cuja a cópia fica arquivada nestas notas em pasta própria sob nº **017/2009**; e, de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: RHOTOPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA** empresa com FILIAL na Avenida 26 de março nº 641, Centro, Barueri-SP, CEP 06401-050, inscrita no CNPJ sob nº 64.822.521/0002-98 com seus atos constitutivos, registrados na JUCESP N.I.R.E 35.209.773.358, em sessão de 09/11/1990 e posteriores alterações, sendo a última datada de 05/06/2009, registrada na JUCESP sob nº 207.659/09-6, neste ato representada por seus sócios **JOEL DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro maior e capaz, industrial, portador da cédula de identidade RG 2.025.344 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 031.971.908-15, residente e domiciliado na Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, nº 146, 2º andar, apto 21, Moema, São Paulo - Capital, e **INNOCENCIO DE PAULA PEREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 1.793.990 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 004.194.008-34, residente e domiciliado na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 619, 2º andar, São Paulo - Capital, cuja cópia fica arquivada nestas notas em pasta própria sob nº **28/2009**. Os presentes, reconhecidos como os próprios de que trato por mim, face aos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E, perante mim pelos outorgantes



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



00472602425348/000003929-0

P. 01678 R. 000929

RUA SANTA CRUZ 148 - CENTRO
ARACARIGUAMA SP CEP 18147-000
FONE: 11-41361600

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

vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: "UM GALPÃO INDUSTRIAL, com frente para a Estrada dos Romeiros nº 764, com 775,60 m2 de área construída e seu respectivo terreno, destacado de área maior, situado na Estrada dos Romeiros Km 31,5, Bairro Cruz Preta, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, (designado no projeto de desdobro como PARTE A), de forma irregular, cujo formato assemelha-se muito a um triângulo, com área de 3.200,00m2, do lado direito, de quem olha da rua para os fundos mede 92,00/ tendo como confrontante o remanescente do mesmo imóvel (designado no projeto de desdobro como parte B) e, do lado esquerdo, de quem olha da rua para os fundos mede 123,00 m, confrontando com a Chácara dos Padres; frente para a Estrada dos Romeiros que liga Barueri a Santana de Parnaíba, onde mede 70,00 m, e temos de quem olha do terreno para outro lado da Rodovia as Ruas 4 e 5." Referido imóvel foi havido pelos **outorgantes vendedores** pela escritura pública lavrada no Tabelião de Notas e Anexo do Município e Comarca de Barueri-SP, livro 390, fls 348 a 352, devidamente registrada sob **nº 02 da matrícula 119.128 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo**. Cadastrado junto à Prefeitura do Município de Barueri-SP, contribuinte **24364.64.84.0070.00.000.1**, com o valor venal para o presente exercício de **R\$ 130.378,61 (cento e trinta mil e trezentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos)**. Que possuindo o referido imóvel na forma relatada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos ou taxas em atraso, pela presente escritura e na melhor forma de direito, estão justos e contratados para **VENDE-LO** como de fato e na verdade efetivamente **VENDIDO** tem, a outorgada compradora, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)**, pagos da seguinte forma: **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, através do cheque nº 031711-0, **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**, representado pelo cheque nº 031712-8, **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)** através do cheque nº 031713-6, todos do Banco Bradesco – Agência 3.390, recebidos em caráter pró-soluto, de cuja importância os outorgantes vendedores dão a mais plena, geral e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos, para mais nada exigir ou reclamar a qualquer título, transmitindo-lhe desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que tinham e exerciam sobre referido imóvel, para que dele a **outorgada compradora** possa livremente usar, gozar e dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se os **outorgantes vendedores** por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos se chamados a autoria na forma da lei. Pelos **outorgantes vendedores**, foi dito ainda sob responsabilidade civil e criminal, que não existe em tramite qualquer ação real ou pessoal reipersecutória ajuizada com relação ao imóvel objeto desta escritura que possam impedir a presente venda, e tendo-se em vista os termos da Lei 8212/91, e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, declaram que não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, e nem qualquer outra norma da

Referida legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de existência de débitos com o INSS e Receita Federal e exigível para a prática do ato que se lavra. Pela **outorgada compradora** foi dito que dispensa a apresentação das certidões previstas na lei nº 4.833/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 por parte dos outorgantes vendedores, apresentando-me a Certidão Negativa de Ônus e alienações, do Oficial de Registro Imóveis respectivo, que fica arquivada nestas Notas, em pasta própria. Pelas partes



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ARACARIGUAMA - SP
COMARCA DE SÃO ROQUE - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: CELIA ROSELI TERUKO WATANABE



foi dito que aceitam e recebem esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como se acha redigida, apresentando-me a competente guia de recolhimento de ITBI, autenticada mecanicamente no valor de **R\$ 180.000,00**, cuja cópia fica arquivada em Cartório em pasta própria sob nº **145/2.009**, que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos existentes com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, que por ventura incidam sobre referido imóvel, objeto desta escritura, e autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros e averbações que se tornarem necessários para que esta escritura produza seus devidos e legais efeitos. E, me pediram que lhes lavrassse nestas notas, a qual feita e sendo-lhes lida em voz alta, acharam-na em tudo conforme pelo que assinam dispensando expressamente a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, tal como lhes faculta o prvo 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Emitida a DOI, que será oportunamente enviada a Secretaria da Receita Federal. Eu, (A.) (Sergio Cottet Junior) Escrevente Autorizado, que digitei. Eu, (A.) (Célia Roseli Teruko Watanabe), Tabelião, que fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (A.A) **LUIZ CARLOS ANTUNES DOS SANTOS MUNRO ANJOS, MARIA LUISA MERCEDES RISUENO ANJOS, MARIA EUGENIA RISUENO ANJOS TELLES RUDGE, JOEL DA SILVA GOMES, INNOCENCIO DE PAULA PEREIRA**. Devidamente selada. Trasladada em seguida. Eu, (Célia Roseli Teruko Watanabe), Tabelião, que fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino em publico e raso.

EM TESTE DA VERDADE.

=CELIA ROSELI TERUKO WATANABE=
=TABELIÃO=



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



00472602425348.000003930-3

P. 01678 R. 000930

RUA SANTA CRUZ 148 - CENTRO
ARACARIGUAMA SP CEP 18147-000
FONE: 11-41361600

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