



3º Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA, Bacharel em Direito, 3º
Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Campinas, do Estado de São
Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CERTIFICA

e dá fé, com fundamento no Inciso II, do Artigo 6º, da Lei Federal 8935 de 18 de novembro de 1994, combinado com o Item 30, do Capítulo XIII, das Normas de Serviço das Serventias Extrajudiciais, aprovadas pelo Provimento nº 58/89, em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros e arquivos da unidade a seu cargo, dentre os quais, no Livro de nº. 545 (quinhentos e quarenta e cinco), folha 127 (cento e vinte e sete) verificou constar uma ESCRITURA, cuja cópia digitalizada por sistema informatizado encarta a presente, conforme faculta o Item 51, do Capítulo XIV, do citado Provimento nº 58/89, do seguinte teor, a saber:



União Internacional
de Notariado Latino
(fundada em 1948)



01912602381431 000056312-9

Rua Barão de Jaguara, 1128 - Centro - Campinas - SP 13015-002 - PABX: (19) 3736-2400 - Fax: (19) 3736-2408
Home page: www.3tabeliaodecampinas.com.br - E-mail: tabeliao@3tabeliaodecampinas.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

LIVRO 0545
PAGINA 127

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

S A I B A M - quanto esta Pública Escritura virem, que aos TREZE (13) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZ (2010), neste Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na sede da Serventia, perante mim, Escrevente Autorizado e do Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: YVES JULES JEAN PAUL MARIE LHOEST também conhecido por YVES JULES LHOEST, belga, conselheiro jurídico, carteira de identidade belga nº [REDACTED] e CPF MF sob nº [REDACTED] e sua esposa MARGUERITE MARIE MADELEINE JOSEPHINE MONIQUE MATHILDE FONTEYNE também conhecida por MARGUERITE MARIE FONTEYNE, belga, do lar, carteira de identidade belga nº [REDACTED] e CPF MF sob nº [REDACTED], casados na Bélgica, pelas leis daquele país, em data de 05 de setembro de 1.961, residentes e domiciliados em [REDACTED], representados por seu procurador ALEXIS JOSEPH STEVERLYNCK-FONTEYNE, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Cidade de Campinas-SP, na [REDACTED], conforme procuração datada de 03 de maio de 2.005, perante o Doutor Tanguy Loix, Tabelião em Frasnes-lez-Anvaing (Bélgica) Tabelião-Gerente da sociedade civil sob forma de sociedade privada com responsabilidade limitada "Cartório Tanguy LOIX", devidamente traduzida pela Tradutora Pública e Intérprete Comercial do Idioma Francês - registrada na JUCESP sob nº 1007, Heloiza Piccolotto Nascimento, portadora do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] cuja tradução foi feita no livro nº 01, fls. 001, cuja cópia no original e a traduzida, devidamente registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica desta Comarca de Campinas, sob nº 74.468, cuja cópia fica aqui arquivada; de outro lado como outorgados compradores: ORLANDO SILVA DE JESUS JUNIOR, brasileiro, servidor público, separado, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF MF sob nº [REDACTED], e ANA CRISTINA LEMOS PETTA, brasileira, atriz, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrita no CPF MF nº [REDACTED] residentes e domiciliados à [REDACTED] os presentes reconhecidos como os próprios, pelo exame dos documentos de identidade apresentados. Ato contínuo pelas partes falando cada qual por sua vez foi dito e declarado, que ajustaram uma transação imobiliária convencionada por venda e compra, que ora concretizam por força deste público instrumento, segundo os termos que mutuamente avençaram, a saber: 1) DO IMÓVEL: que os outorgantes vendedores, a justo título, livre de ônus, dívidas, dívidas ou responsabilidade por encargos fiscais de qualquer espécie são



3º Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 0545
PAGINA 128

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

senhores e legítimos proprietários (EXCEÇÃO FEITA da servidão de passagem abaixo mencionada) do imóvel designado por GLEBA Nº 3, oriunda da subdivisão do quinhão dois, desmembrado do gleba B, da Fazenda Atibaia, município e comarca de Campinas/SP, que inicia-se no marco de concreto cravado sob a cerca que faz divisa da Fazenda Campestre e a gleba dois; daí segue pela cerca, confrontando com a Fazenda Campestre, com rumo NW 4º 25' 15" e a distância de 238,14 metros, até o ponto ou marco de concreto que faz divisa da gleba 4; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a gleba 4, com rumo SW 61º 12' 20" e a distância de 631,30 metros, até o ponto ou marco de concreto que faz divisa com a gleba 1; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a gleba 1, com rumo SE 34º 51' 08" e a distância de 130,00 metros, até o marco de concreto que faz divisa da gleba 2; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a gleba 2, com rumo NE 70º 47' 07" e a distância de 526,65 metros, até o ponto inicial da descrição, encerrando-se a área de 101.506,00 metros quadrado, ou seja 10,15,0600 ha. Que sobre o imóvel acima descrito foi instituído amigavelmente em favor da PETROLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS, Servidões de Passagem, para passagem de dutos e sua proteção e outras instalações pela beneficiária, com uma área total de 9.405,92m2, constituída da seguinte forma, a saber: a) SERVIDÃO DE PASSAGEM com a área de 4.614,23m2, b) FAIXA ADJACENTE ESQUERDA, com a área de 2.355,09m2, e c) FAIXA DE ADJACENTE DIREITA, com a área de 2.126,65m2, na escritura de Constituição Amigável de Servidão de Passagem, lavrada aos 29 de novembro de 2005, no Livro 640, pagina 375, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piracaiá, Estado de São Paulo, retificada e ratificada por escrituras lavradas nas mesmas notas, no Livro 712, pagina 324, aos 26 de março de 2010 e no Livro 717, pagina 077, em 1º de julho de 2010, ainda não registradas, as quais estão nelas perfeitamente descritas e caracterizadas, o que é de pleno conhecimento e aceitação dos ora outorgados compradores, os quais se comprometem a cumpri-las e respeitá-las. 2) DO CADASTRO: Que o imóvel acha-se atualmente cadastrado no INCRA sob nº 624.047.025.410-90 e NIRF nº 0.266.311-2 com o valor tributado pelo INCRA na importância de R\$ 120.000,00. Denominação do Imóvel Rural: Sítio Campivão; Classificação: pequena propriedade; Data da última atualização: 08/11/2002; Mod rural - 30,8695ha; nº de Mod Rurais 0,23; Mod Fiscal 10,0000ha; nº Mod. Fiscais 1,0100; Fração Mínima de Parcelamento 2,0000ha; área total 10,10000ha em nome de YVES JULES JEAN PAUL MARIE LHOEST. Pelos vendedores foi apresentado o CCIR sob nº 03432311097, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial rural sob nº FA7B.94CA.7CAD.75E6, expedida em 13 de agosto de 2010 às 16:57:40 horas, válida até 09 de fevereiro de 2011, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, cujas cópias ficam aqui arquivadas. 3) DA AQUISIÇÃO: Que dito imóvel foi adquirido pela vendedores, por escritura lavrada em 27 de janeiro de 1988 no 1º Tabelionato de Campinas/SP, livro 1115, fls. 334.

SP01910545128



01912602381431 000056313 7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

LIVRO 0545
PAGINA 129

devidamente registrada sob nº 01, em data de 29 de julho de 1988, junto a matrícula nº 54.938, do 2º Registro de Imóveis desta Comarca de Campinas-SP, antiga circunscrição imobiliária do imóvel, o qual atualmente é integrante da 4ª Circunscrição Imobiliária local. 4) **DA VENDA E COMPRA:** Que assim os vendedores **VENDEM**, como de fato **VENDIDO TEM** aos ora **COMPRADORES**, a gleba acima descrita e caracterizada, transmitindo-lhes, desde já, toda a posse, domínio, direito e ação, que tinham e exerciam em referido imóvel, para que dele os compradores usem, gozem e livremente possam dispor como seus que fica sendo por força da presente escritura, respondendo, eles vendedores, pela evicção de direito, na forma da Lei. 5) **DO PREÇO:** Que pelo preço certo e ajustado de **R\$ 370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS)**, que os outorgantes vendedores declaram ter recebido integralmente dos outorgados compradores, através do cheque administrativo emitido em favor de **ALEXIS JOSEPH STEVERLYNCK-FONTEYNE**, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque na conta da pessoa acima nominada; 6) **DA PREVIDÊNCIA SOCIAL:** que os outorgantes vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal: que pessoalmente não são empregadores, nem equiparados à empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimento de contribuições Previdenciárias ou Sociais, portanto não estão incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e alterações posteriores, e nos Decretos Federais nº 3.048, de 06 de maio de 1999, nº 4.729, de 09 de junho de 2.003, e nº 6.106 de 30 de abril de 2007, combinados com a Instrução Normativa RFB nº 734, datada de 02 de maio de 2007, motivo pelo qual não estão obrigados à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). 7) **DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as partes, cada qual por sua vez e naquilo que lhes couber, sob responsabilidade civil e criminal, e para fazer cumprir com os dispositivos legais a seguir mencionados, o seguinte: (a) que, autorizam todas as averbações que se fizerem necessárias para o registro da presente; (b) que, quanto ao imóvel vendido, inexistem feitos ajuizados ou mesmo débitos fiscais, dispensando-se, assim, com o consenso dos outorgados compradores e assunção dos riscos decorrentes, as respectivas certidões, conforme disposto na Lei 7.433/85; (c) que, pelos outorgantes vendedores foi apresentado a certidão de propriedade com negativa de ônus, expedida pelo 2º Registro de Imóveis desta comarca de Campinas e Certidão de não abertura de matrícula expedida pelo 4º Registro de Imóveis desta Comarca de Campinas, que ficam aqui arquivadas, sendo estes itens para os fins do disposto na Lei nº 7.433/85 e respectivo Decreto nº 93.240/86 e Parecer da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no DOJ aos 17 de janeiro de 1986, dispensando a vendedores da apresentação de quaisquer outras certidões e documentos; (d) que, para os efeitos de registro da presente, os outorgados compradores se responsabilizam expressamente, a partir desta data, por todos e quaisquer débitos do imóvel



3º Tabelião de Notas

Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião
Comarca de Campinas - Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 0545
PAGINA 130

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

objeto da presente para com os poderes públicos competentes, dispensando o adquirente, por parte dos vendedores, da apresentação da certidão fiscal, nos termos do parágrafo 2º do item V do artigo 1º do Decreto 93.240/86; (e) A presente venda foi feita "ad-corpus" nada tendo a reclamar, tanto os vendedores como os compradores, no presente ou no futuro, no tocante as medidas, confrontações e área do imóvel ora transacionado. (f) que o imposto de Transmissão "Inter-Vivos" devido na presente, na no valor de R\$ 5.550,00, será recolhido quando da emissão da Guia do ITBI pela Prefeitura Municipal de Campinas, a qual conterà a data do vencimento para o pagamento do referido imposto, conforme faculta o Parágrafo Único, do Artigo 14, da Lei Municipal nº 12.391, de 20/10/2005, ficando uma via arquivada nestas Notas. Pelos outorgados compradores foi dito que aceitam a presente escritura tal como nela se contém e declaram. Será emitida à Secretaria da Receita Federal, a "DOI" relativa a esta transação. Que todos os documentos de conservação obrigatória e que utilizados na lavratura da presente, ficam arquivados sob o número da cota recibo relativa ao ato. A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual lida em voz alta, por estar conforme, outorgaram, aceitaram na forma redigida e assinam dispensando para este ato a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias. Eu, Luís Agnaldo Genari (LUIS AGNALDO GENARI) Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Antonio Carlos da Costa Oliveira (ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA) Tabelião de Notas, a subscrevi, dou fé e assino.

Alexis Joseph Steverlynck Fonteyne
ALEXIS JOSEPH STEVERLYNCK-FONTEYNE

Orlando Silva de Jesus Junior
ORLANDO SILVA DE JESUS JUNIOR

Orlando Silva de Jesus Junior
ORLANDO SILVA DE JESUS JUNIOR

Ana Cristina Lemos Petta
ANA CRISTINA LEMOS PETTA

Ana Cristina Lemos Petta
ANA CRISTINA LEMOS PETTA

Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião
ANTONIO CARLOS DA COSTA OLIVEIRA - Tabelião

DOI 2010
225881

Recibo 15477	Guia 155200
Ao Tabelião	R\$ 1.533,04
Ao Estado	R\$ 435,89
A Cart. Prov.	R\$ 322,67
Fundo Reg. Civil	R\$ 80,72
Fundo T. Justiça	R\$ 80,72
A Santa Casa	R\$ 15,34
Total	R\$ 2.469,15

SP01910545130





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



NADA MAIS. Era o que se continha em referida Escritura, para aqui, bem e fielmente transcrita pelo processo informatizado, extraído do próprio original, constante do livro retro mencionado, do qual me reporto e dou fé. Campinas, 19 de setembro de 2011. Eu, Antonio Carlos da Costa Oliveira, 3º Tabelião de Notas e/ou Eduardo Berini, Substituto do Tabelião, a fiz datilografar, copiei, numerei (três folhas), conferi, subscrevi e assino.



Pela Certidão:

Ao Tabelião..... R\$. 24,84
Ao Estado.....R\$. 7,06
À Cart. Prev.....R\$. 5,23
Fundo Reg.Civil..... R\$. 1,31
Fundo RT.Juiz... R\$. 1,31
À Santa Casa..... R\$. 0,25
Total.....R\$. 40,00
Xerox.....R\$.

A presente certidão produz os mesmos efeitos daquelas expedidas em relatório datilográfico, conforme decisão proferida no Processo CG. 17.848/96, publicada no DOJ 30, de 14 de fevereiro de 1997, caderno 1, página 034.