

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. faz com MR VARGAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na forma abaixo. **SAIBAM** os que esta escritura virem, que aos ---- (--) dias do mês de junho, do ano de dois mil e vinte (2020), --:--, nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste **TERCEIRO TABELIONATO DE NOTAS,** compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **outorgante vendedora, TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº **60.426.855/0001-00,** com sede na Rua da Consolação nº 382, 8º andar, na cidade de São Paulo/SP, com endereço eletrônico **tei.rs@transcontinental.com.br,** conforme **vigésima alteração e consolidação do contrato social, datada de 10 de dezembro de 2018,** devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob número 236.325/19-0, em 30 de abril de 2019, cuja cópia fica nestas notas arquivada e registrada no Livro nº 357 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais e documentos de representações legais, folha nº 44, sob nº **34.930,** e **certidão simplificada** emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP em 09 de março de 2020, cuja cópia fica nestas notas arquivada e registrada no Livro nº 383 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais e documentos de representações legais, folha nº 16, sob nº **36.180,** neste ato representada por dois de seus procuradores substabelecidos, 1) **JULIANO ERMEL,** brasileiro, assistente administrativo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 4110034594, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 827.390.990-53, com endereço profissional na Avenida Loureiro da Silva, número 2001, sala 924, nesta cidade de Porto Alegre/RS, e, **2) WILLIAM DOS SANTOS ARAÚJO,** brasileiro, assistente administrativo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 9103990851, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 030.614.710-65, com endereço profissional na Avenida Loureiro da Silva nº 2001, sala 924, nesta cidade de Porto Alegre/RS, conforme **procuração,** lavrada no 3º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em 27 de janeiro de 2020,

exclusivamente as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, e ainda que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado como ativo circulante, não constando, nem tendo constado, do ativo permanente da empresa. Assim sendo, está a empresa dispensada da apresentação de certidão do INSS e RECEITA FEDERAL; **b)** não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel. Pela outorgada compradora foi dito que era verdade o exposto e aceitava esta escritura tal como se acha redigida. **Ficam as partes responsáveis por todos os dados mencionados na presente escritura.** As partes requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente sejam feitas todas as averbações necessárias para o efetivo registro da presente escritura pública. Assim o disseram, do que dou fé. **CERTIDÕES:** Em nome da outorgante vendedora, **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT** - Nos termos da Recomendação número 03, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, datada de 15 de março de 2012, as partes foram previamente cientificadas da possibilidade da obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, optando à outorgada compradora pela dispensa de sua apresentação; **CERTIDÃO FORENSE FALIMENTAR** - Certifico que à outorgada compradora dispensou a apresentação da certidão negativa forense falimentar em nome da outorgante vendedora, sendo-lhe devidamente explicitados os possíveis riscos e consequências da utilização dessa faculdade sobre o presente negócio jurídico; **DO IMÓVEL, CERTIDÃO MUNICIPAL** - Certifico que à outorgada compradora dispensou a apresentação da certidão negativa municipal do imóvel, podendo responder por eventuais débitos fiscais existentes, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 1º, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986; e, **DE PROPRIEDADE, DE ÔNUS E REIPERSECUTÓRIAS:** Certifico que foram apresentadas as certidões de propriedade em nome da outorgante, as de ônus reais e a de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis de Estância Velha/RS, em 09 de junho de 2020. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi

