

23º Tabelião de Notas de São Paulo - SP
Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo
Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros

Tabelião



23
TABELIÃO
DE NOTAS



PROTOCOLO 735529 LIVRO 4385 PÁGINAS 027/030

001/004

DAÇÃO-MP-PORTO SEGURO-CJTO.1001-COND.THE OFFICE FREI CANECA-735529

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.



Aos quinze (15) dias do mês de **setembro** do ano dois mil e vinte (**2020**), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, em diligência, nos endereços ao final indicados pelas partes, onde estive a chamado, perante mim, escrevente habilitado do 23º Tabelionato de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante dador, a seguir denominado simplesmente "outorgante": **MARCO ANTONIO GRIESI CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido ao 1º de agosto de 1977, conforme certidão de nascimento matrícula n.º 112375 01 55 1977 1 00010 120 0006458 60, do Cartório de Registro Civil do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, produtor cultural, portador da cédula de identidade RG. n.º 13.609.538-0-SSP/SP e inscrito no CPF. sob n.º 268.603.368-11, residente e domiciliado na Rua Henrique Brammer Neto, n.º 55, no bairro do Brooklin, nesta Capital, CEP. 04601-020; e, como outorgada tomadora, a seguir denominada "outorgada": **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 1.489 e Rua Guaianases, n.º 1.238, no bairro do Campos Elíseos, nesta Capital - CEP. 01205-001, inscrita no CNPJ. sob n.º 61.198.164/0001-60, com seu Estatuto Social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 35.300.041.089, em sessão de 21/12/1945 e posteriores alterações, sendo a última consolidada pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de janeiro de 2020, registrada na mesma Junta, sob n.º 194.106/20-2, em sessão de 03/06/2020, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas, em pasta própria 279, sob n.º 022, neste ato e nos termos dos parágrafos 1º e 5º, do artigo 9º de sua respectiva consolidação do Estatuto Social, representada por seu Diretor Vice-Presidente - Corporativo e Institucional: **LENE ARAÚJO DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. n.º 20.537.948-5-SSP/SP e inscrito no CPF. sob n.º 118.454.608-80, e, pelo Diretor Vice-Presidente - Negócios Financeiros e Serviços: **MARCOS ROBERTO LOUÇÃO**, brasileiro, casado, estatístico, portador da cédula de identidade RG. n.º 58.101.916-7-SSP/SP e inscrito no CPF. sob n.º 857.239.919-49, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, eleitos pela referida Ata de Assembleia, os quais declaram que os atos constitutivos apresentados, referente à pessoa jurídica supramencionada, consistem na versão mais recente de seu estatuto social. Os presentes foram identificados por meio dos documentos supracitados, ora a mim exibidos, do que dou fé. Pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito que: **Cláusula 1ª - Do Imóvel: 1.1.-** O Outorgante, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas, mesmo legais ou convencionais, impostos, taxas e ações de qualquer natureza, inclusive de despesas condominiais, é proprietário e legítimo possuidor do imóvel consistente em: **CONJUNTO N.º 1001**, localizado no 10º andar do CONDOMÍNIO THE OFFICE FREI CANECA, situado na Rua Frei Caneca, n.º 558, no 34º Subdistrito - Cerqueira César, do distrito,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional
da Notariado Latino
(Fundada em 1948)



7519-9857-8905-66cc-
8905-884b-9026-642b
www.23tabeliao.com.br

545



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

002/004

Município, Comarca e 13ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, com a área privativa de 45,520 metros quadrados, área comum de 36,982 metros quadrados (incluído o direito de uso à uma (1) vaga na garagem coletiva do edifício), área total construída de 82,502 metros quadrados e fração ideal de 0,003268 no terreno. O Condomínio The Office Frei Caneca acha-se construído em terreno descrito na matrícula n.º 89.041 do 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, na qual foi registrada sob o n.º 109, a instituição e especificação de condomínio, em 15 de fevereiro de 2012. **1.2.1.-** O Imóvel foi havido pelo outorgante de Leonardus Martinus Aloysius Vrinssen, por força da escritura de 10 de agosto de 2012, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3.635, página 273, registrada sob n.º 02 na matrícula n.º 93.236 do 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. **1.2.2.-** O Imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o número de contribuinte **010.033.2060-0**, com seu valor de base de cálculo do IPTU para o presente exercício de R\$ 275.400,00; e, com seu valor venal de Referência da PMSP. de R\$ 400.609,00 - CEP. 01307-000. **Cláusula 2ª - Da Dívida: 2.1.-** O outorgante reconhece dever à outorgada a quantia total de R\$ 1.378.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS), de acordo com o Termo de Transação celebrado na presente data, pelas partes acima qualificadas em conjunto com terceiros. Conforme acordado pela Partes, no referido instrumento particular, parte da referida dívida, correspondente ao montante de R\$ 660.000,00 (SEISCENTOS E SESSENTA MIL REAIS), será paga pelo outorgante mediante a dação em pagamento do imóvel descrito acima, razão pela qual as partes celebram a presente escritura. **Cláusula 3ª - Da Dação em Pagamento: 3.1.-** Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, em pagamento de parte da dívida total mencionada na Cláusula "2.1", acima, o outorgante dá em pagamento à outorgada o Imóvel, pelo valor total de **R\$ 660.000,00 (SEISCENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**. **3.2.** O outorgante transmite à outorgada, desde já, todo domínio, direitos e ação que sobre o referido imóvel exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros e seus sucessores, a fazer esta dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direitos na forma da lei. **3.3.-** A posse do imóvel é transmitida à outorgada no presente ato, passando a correr por conta dela, outorgada, a partir da presente data, todos os tributos, taxas e demais despesas incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do outorgante ou de terceiros. O outorgante, por sua vez, assume integral e exclusiva responsabilidade por todas as despesas, tributos e/ou quaisquer outras obrigações e responsabilidades relativas ao imóvel, sempre que referentes a fato gerador ocorrido até a presente data, nada podendo ser imputado à outorgada a este título, seja a que tempo for. **Cláusula 4ª - Das Declarações: 4.1.-** Declara o outorgante, sob responsabilidade civil e criminal, que: a-) não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias ajuizadas contra si, fundadas em direito sobre o imóvel aqui objeto; b-) não estando pessoalmente vinculado como empregador ou produtor rural, não está sujeito às restrições previstas nas Leis Previdenciárias em vigor; c-) não mantém união estável; d-) não há demandas contra si capazes de o reduzir à insolvência, possuindo patrimônio mais do que suficiente para arcar com quaisquer contingências, débitos e/ou obrigações que lhe possam ser exigidas; e-) não está envolvido em qualquer procedimento de arbitragem e não existem litígios arbitrais envolvendo o Imóvel aqui objetivado ou que possam representar algum risco ao presente negócio; f-) nenhum terceiro tem o direito de ocupar ou reivindicar o imóvel, inexistindo qualquer contrato

André

\$



7519-9857-c805-66cc
8905-884b-9026-642b
www.construcao.com.br
www.tribuna.com.br

23º Tabelião de Notas de São Paulo - SP
Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo
Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros
Tabeliã



23
TABELIÃO
DE NOTAS



003/004

envolvendo a transmissão, ainda que temporária, de direitos relativos ao imóvel em vigor (tais como, por exemplo, contrato de locação, de comodato, de promessa de venda e compra, de cessão de direitos, entre outros); g-) não existe turbação, esbulho ou ameaça em relação à posse do Imóvel; h-) responderá, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, pela evicção de direito, na forma da lei, bem assim por vícios ocultos e/ou redibitórios existentes quanto ao Imóvel; e, i-) todas as modificações/acessões/benfeitorias que tenham sido introduzidas no imóvel, por si ou por anteriores proprietários, estão absolutamente regulares perante o Condomínio The Office Frei Caneca, os órgãos públicos competentes e Prefeitura Municipal de São Paulo. **4.2.-** As partes declaram, ainda, aceitar a presente escritura em seus expressos termos. **Cláusula 5ª - Dos Documentos Apresentados: 5.1.-** O outorgante apresentou-me, ainda, os seguintes documentos: a-) Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 93.236, do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, expedida dentro do prazo legal, a qual fica arquivada nestas notas, em pasta própria 439, sob n.º 035; b-) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela PMSP, via internet em 08/09/2020, sob n.º 654212-2020, válida até o dia 05/11/2020, cujo original acompanhará o traslado da presente; c-) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida via internet em 09/09/2020, sob n.º 22615408/2020, válida até o dia 07/03/2021; d-) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/08/2020, sob n.º 7A3C.A2C7.8C79.9520, válida até 01/02/2021; e-) Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Federal de Primeiro Grau de São Paulo (Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos), emitida em 28/07/2020, sob n.º 2020.0003630083; f-) Certidão Negativa de Ação Trabalhista do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, emitida em 28/07/2020, sob n.º 760460/2020; g-) Certidão Negativa de Distribuição do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (Ações Cíveis, Fiscais e Criminais), emitida em 28/07/2020, sob n.º 2020.0003630088; h-) Certidões Negativas Estaduais de Distribuições Cíveis do Tribunal de Justiça de São Paulo, emitidas em 28/07/2020, sob n.º 2417321 (Ações Cíveis, Família e Sucessões, Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis), e, n.º 2417310 (Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais); i-) Certidões Negativas Estaduais de Distribuições Criminais do Tribunal de Justiça de São Paulo, emitidas em 28/07/2020, sob n.º 2529687 (Execuções Criminais - SIVEC), n.º 2417342 (Ações Criminais), e, n.º 2417329 (Execuções Criminais - SAJ PG5); j-) Negativas dos Dez (10) Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos desta Capital, expedidas em 10/08/2020; k-) Certidão Específica com Teor Solicitado - Negativa de Pessoa Física da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, emitida em 06/08/2020, protocolo n.º 991754; l-) Busca de Pessoas Jurídicas para os 10 Cartórios - Centro de Distribuição de Títulos e Documentos de São Paulo - CDT, remessa 2.585.278 de 07/08/2020; m-) Certidão Negativa de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo - Secretaria da Fazenda e Planejamento, emitida em 28/07/2020, sob n.º 20070180942-47; n-) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo - Procuradoria Geral do Estado - Procuradoria da Dívida Ativa, emitida em 28/07/2020, sob n.º 26281084; e, o-) Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários - Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura de São Paulo, emitida em 28/07/2020, sob n.º 0620721-2020, certidões essas que ficam arquivadas nestas notas, em pasta própria 001, sob n.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

7519-9857-6805-666c
8905-884b-9026-642b
www.23tbl.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

004/004

010. **Cláusula 6ª - Das Disposições Finais: 6.1.-** As partes autorizam todas as averbações necessárias ao registro da presente escritura, o que se requer. **6.2.-** O imposto de transmissão de bens imóveis "inter-vivos", no valor de R\$ 19.800,00, foi recolhido dentro do prazo legal, após preenchimento da Declaração de Transação Imobiliária - DTI, conforme Documento de Arrecadação do Município de São Paulo - DAMSP, que seguirá anexo ao traslado da presente, ficando uma via arquivada nestas notas. **6.3.-** Será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Cláusula 7ª - Da Indisponibilidade:** Foram apresentados os relatórios de consulta de indisponibilidade das partes da presente escritura, expedidos nesta data, pelo site www.indisponibilidade.org.br, com resultado **negativo**, respectivamente sob n.ºs a84c. 9f42. 78d1. 88d3. f4ac. 304e. 217a. 3cf2. 9c47. 9805; e, 66c4. 3599. fe06. cb94. 56ef. 99ae. 29e5. 061b. d2f3. 954c. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes lhes lavrei esta escritura a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, MARCELO EUGÊNIO PELOSO, Escrevente, a lavrei. (ã.a.) MARCO ANTONIO GRIESTI CAMARGO, LENE ARAÚJO DE LIMA, MARCOS ROBERTO LOUÇÃO. "NADA MAIS". Certifico e porto por fé que este traslado é cópia fiel do original, cujas as páginas numeradas de fls. 27 à 30, vão por mim rubricadas. Eu, _____, Substituto, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.-.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

Emolumentos	R\$ 2.578,78
Estado	R\$ 732,91
Sec. Fazenda	R\$ 501,64
Santa Casa	R\$ 25,79
Registro Civil	R\$ 135,73
Tribunal de Justiça	R\$ 176,99
Min. Público	R\$ 123,78
Iss	R\$ 55,15
TOTAL	R\$ 4.330,77

Selo Digital= 1123181ES00735529001EP20H



13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Oficial BEL. ARMANDO CLÁPIS
O valor dos emolumentos em reais acha-se especificado na "Certidão - recibo", que faz parte integrante deste título.



7519-9857-c805-66cc
8905-884b-9026-642b
www.cartorio.sp.com.br
www.cartorio.sp.com.br



ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo *uy*

matrícula **93236**

ficha **1**

São Paulo, 15 de FEVEREIRO de 2012

Imóvel: **CONJUNTO N° 1001**, localizado no 10º andar do **CONDOMÍNIO THE OFFICE FREI CANECA**, situado na **Rua Frei Caneca n° 558**, no 34º subdistrito, Cerqueira César, desta cidade e comarca de São Paulo, com a área privativa de **45,520m²**, área comum de **36,982m²** (incluído o direito de uso à uma (1) vaga na garagem coletiva do edifício), área total construída de **82,502m²** e fração ideal de **0,003268** no terreno. O Condomínio The Office Frei Caneca acha-se construído em terreno descrito na matrícula n° 89041, deste 13º Registro de Imóveis, na qual foi registrada, sob o n° 109, a instituição e especificação de condomínio, nesta data.

PROPRIETÁRIA: **FREI CANECA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Doutor Fernandes Coelho n° 85, 13º andar, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 72.807.092/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: 2/89041, de 13/08/2008.

Contribuinte municipal n° 010.033.1578-1.

Claudir A. Coutinho
Claudir A. Coutinho
Escrevente

Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Vera Lucia Lins Sampaio Marchioni Clápis
Substituta

R.1-93236. Em 19/ABRIL/2012. Por escritura de 03/04/2012, lavrada no 29º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 109/112 do livro 0817, prenotada sob o n° 266052, em 05/04/2012, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LEONARDUS MARTINUS ALOYSIUS VRINSEN**, holandês, solteiro, administrador de empresas, RNE V548660-I-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 851.228.905-87, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação, 2825, apartamento n° 42, pelo preço de R\$301.350,39.

Registrado por *Renato Laizo Clápis*
Renato Laizo Clápis - Substituto

(continua no verso)

Handwritten initials

13º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 880853

11119-5-887001-887000-0620



EM BRANCO

matrícula
93236

ficha
1
verso

R.2-93236. Em 19/SETEMBRO/2012. Por escritura de 10/08/2012, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 273 do livro 3635, prenotada sob o nº 270609, em 31/08/2012, Leonardus Martinus Aloysius Vrinssen, qualificado no R.1-93236, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTONIO GRIESI CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor cultural, RG 13.609.538-0-SSP/SP, CPF/MF 268.603.368-11, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Diana nº 331, apartamento nº 43, pelo preço de R\$460.600,00.

Registrado por _____
William Paula da Silva – Escrevente

CONTRIBUINTE

AV.3-93236. 2/OUTUBRO/2020. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 010.033.2060-0, conforme certidão de dados cadastrais extraída em 8/9/2020 via internet. Prenotação nº 343073, de 24/9/2020. Selo Digital: 1111953313430731946113204

Averbado por _____
Danilo Dias Mendes da Silva
Escrevente

Eliane de Almeida Santos
Escrevente

DAÇÃO EM PAGAMENTO

R.4-93236. 2/OUTUBRO/2020. Por escritura de 15/9/2020, lavrada no 23º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 027/030 do livro 4385, prenotada sob o nº 343073, em 24/9/2020, Marco Antonio Griesi Camargo, qualificado no R.2-93236, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Henrique Brammer Neto nº 55, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, com
> (continua na ficha 2)

13.º OFICIAL DE
DE IMÓ
IVAM LINS
ESCRE
SÃO

EM BRANCO