INSTRUMENTO PARTICULAR E IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL.

Pelo presente instrumento particular e irretratável de venda e compra, de um lado, como **VENDEDOR, YORKEX TUBOS E CONEXÕES LTDA**, com sede social em São Paulo, Capital na Avenida Presidente Wilson nº 2.045, inscrita no MINISTÉRIO DA FAZENDA sob o CNPJ nº 04.191.310/0001-91 e inscrição Cadastral nº 116.062.749.110, **neste ato representada por procuração, por Ivaneska Gonçalves de Almeida, brasileira**, solteira, empresaria, portadora da cédula de identidade RG: 22.907.928-3 e CPF/MF sob o nº 249.513.938-83, doravante designado simplesmente **VENDEDOR** e de outro lado, como **COMPRADOR, CARLOS EUGENIO GIACUMMO JUNIOR**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 12.889.050, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.289.668-37, residente e domiciliado na rua Princesa Isabel nº 413, Bairro Brooklin, CEP: 04641-001, São Paulo-SP, doravante denominado como **COMPRADOR**, RESOLVEM celebrar o presente contrato, segundo as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O **VENDEDOR** na condição de senhor legitimo e, possuidor livre de quaisquer ônus reais ou quaisquer restrições ao direto de propriedade, inclusive de servidão ativa ou passiva, que declara inexistente, do seguinte imóvel: **APARTAMENTO nº191,localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1ºsubsolo e duas no 2º subsolo do EDIFICIO IMPERIAL PARK**, situado na Rua Dom Paulo Pedrosa nº 573 no 30º Subdistrito - Ibirapuera, Distrito Município, Comarca e 15º Circunscrição Imobiliária da Capital do Estado de São Paulo, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 460,37m², a área comum de garagem de 134,72m², área comum de unidade de 176,82m², e a área total de 771,91m², correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condominio de 7,9876%(Matricula nº115.080 do 15º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, Estado de São Paulo). Descrito imóvel foi adquirido pelo **VENDEDOR através de INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO do BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1.048, 15º andar, inscrito no MINISTÉRIO DA FAZENDA sob o nº 07.450.604/0001-89, **em data de 09 de dezembro de 2005.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA BEATRIZ GRELA VANNI VILLANUEVA, pertencente a 10.042.587/0001-02.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.do, informe o processo 1004872-82.2016.8.26.0002 e o código 9D0C3BC.

2ª) O **VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o referido imóvel, pelo preço certo e total de **R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, os quais são pagos da seguinte forma: 50%(cinquenta por cento) em produtos os quais são recebidos no ato da assinatura desse contrato, pelo **VENDEDOR**, os reconhecendo como legítimos, mais o valor de R$ 600.000,00(seiscentos mil reais), os quais são quitados em moeda corrente nesse ato.

3ª) O **VENDEDOR** ao receber as quantias tratadas aqui dá a mais ampla geral e plena quitação do referido imóvel, para nunca mais reclamar. Diante da quitação sub-roga o **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** todos os direitos com relação à transferência do imóvel pelo **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 1.048, 15° andar, inscrito no MINISTÉRIO DA FAZENDA sob o nº 07.450.604/0001-89, o qual a **Matrícula nº115.080 do 15° Serviço de Registro de Imóveis da Capital, Estado de São Paulo ainda se encontra vinculada**.

4ª) Os pagamentos das custas para registro, averbações e quaisquer atos pertinentes a regularização da documentação do imóvel cobrada pelo Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e demais órgãos públicos e particulares serão por conta e responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**.

Parágrafo Único - O trabalho de regularização descritos nas Cláusulas 3ª e 4ª serão por conta e de responsabilidade do **COMPRADOR**, arcando com todas as despesas necessárias e honorários dos contratados.

5ª) O **COMPRADOR** terá responsabilidade pelo pagamento de tributos e taxas condominiais incidentes sobre o imóvel a partir da assinatura do presente.

6ª) O **COMPRADOR** será responsável ainda por todo e qualquer problema que venha a ocorrer no imóvel a partir da assinatura do presente, sendo responsável por cumprir todas as exigências do Poder Público e Estatuto Condominial vigente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ CARELA RAMIREZ VILLANUEVA, protocolado em 18/09/2018 às 16:37:50 - 20/09/2018 e 26/09/2018 e 26/09/2018 e 26

7ª) O presente instrumento particular será firmado em caráter irrevogável e irretratável, e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer inadimplemento do **COMPRADOR** quanto ao pagamento da prestação prevista na cláusula 2ª.

Parágrafo Primeiro: Este contrato rescindir-se-á de pleno direito se o **COMPRADOR** não efetuar o pagamento da parcela especificada na Cláusula 2ª, na forma e prazo lá referidos.

Parágrafo Segundo: Após o pagamento e quitação total do imóvel caso o **VENDEDOR** não outorgue a escritura definitiva, o **COMPRADOR** terá direito a ingressar em juízo com o pedido de adjudicação compulsória, para obter o domínio definitivo do imóvel.

8ª) As partes elegem o foro da Comarca da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato. E se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios da vencedora à razão de 20% (vinte por cento) do valor da condenação.

9ª) Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, autorizado mediante a provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento.

10ª) Pelo **VENDEDOR**, na presença do **COMPRADOR** e sob as penas da Lei Civil e Criminal, foi declarado que inexistem, em trâmite, ações fundadas em direito real ou em direito pessoal, ou protestos sobre o **VENDEDOR** ou sobre o **IMÓVEL**, bem como, de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos.

11ª) Declara o **VENDEDOR**, que não possui no imóvel qualquer meação com terceiros, ou qualquer tipo de sociedade, respondendo pela evicção e, pelos vícios ocultos, dos quais desconheça o **COMPRADOR**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA BEATRIZ GRELA VANNI VILLANUEVA, protocolado em 18/09/2024 às 10:37:55 sob o número 10067746920240926002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrir.do, informe o processo 1004872-82.2016.8.26.0002 e o código 90001013.

E, por estarem assim justos e contratados, os contraentes assinam o presente instrumento, lavrado em 4 (quatro) laudas, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que a tudo presenciaram e seguem devidamente identificadas.

São Paulo, 10 de junho de 2010.

YORKEX TUBOS E CONEXÕES LTDA

Ivaneska Gonçalves de Almeida

VENDEDOR

CARLOS EUGENIO GIACUMMO JUNIOR

COMPRADOR

Testemunhas:

Nome: HYPPOLITO BORZANI MARTINEZ
R.G.: 11.766.729 SSP/SP
CPF/MF: 126.874.588-05

Nome: ROGERIO CASTRO SANTOS
R.G.: 17.678.747-1
CPF/MF:084.492.978-69

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ GRELA NANNI VILLANUEVA, BOLIVAR ANDRADE FILHO, julgado em 18/09/2024 e Bacen/Cotrim em 18/09/2024 16:37:56 (GMT-03:00) conforme MP 2.200-2/2001, Lei 11.419/2006 e Resolução 551/2011 do CNJ.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe processo 1006874-29.2016.8.26.0002 e código 0000001-03.2024.1.

1º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

26 JUN. 2008

MICROFILMAGEM
1686046

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, Yorkex Tubos e Conexões Ltda, estabelecida na Av. Presidente Wilson, 2045 – Mooca – São Paulo – SP – CEP: 03107-002, inscrita no C.N.P.J/MF. Sob nº 04.191.310/0001-91, ora representado por seu Sócio o Srº Modesto Gonçalves de Almeida, Brasileiro, Casado, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.905.262-5, inscrito no CPF/MF sob nº 200.626.568-72, nomeia e constitui seu bastante procurador a Srª Ivaneska Gonçalves de Almeida, Brasileira, Solteira, portador da cédula de identidade R.G. nº 22.907.928-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 249.513.938-83, domiciliado no município de São Paulo – SP, com endereço comercial na sede da Empresa, ao qual confere os poderes para, AGINDO ISOLADAMENTE, representar perante terceiros em geral, inclusive bancos e instituições financeiras, com poderes para (I) assinar quaisquer contratos, inclusive contratos de empréstimos, financiamento, Compror, Vendor, abertura de crédito, carta de fiança, (II) emitir Cédulas de Crédito Bancário, representativas de operações de crédito de qualquer modalidade, (III) assinar quaisquer aditamentos, planilhas, anexos, pedido de prorrogações e outros documentos que se refiram ou façam parte dos instrumentos de que se trata os itens (I) e (II), (IV) prestar e/ou constituir quaisquer garantias, reais e/ou fidejussórias, inerentes aos contratos e/ou títulos de crédito em questão, podendo inclusive assinar instrumentos particulares de cessão fidunciária em garantia e/ou de alienação fiduciaria em garantia, e, através dos quais, ceder fiduciariamente a titularidade sobre quaisquer bens imóveis, inclusive títulos de crédito, direitos creditórios aplicações financeiras e outras, (V) emitir, sacar, endossar, avalizar, descontar, aceitar, ceder, alienar, entregar para cobrança bancária quaisquer títulos de crédito, inclusive, mas não se limitando a cheques, duplicatas, (VI) abrir e movimentar contas correntes de titularidade da outorgante, autorizar débitos, assinar correspondências, recibos e quitações.

O presente instrumento de mandato é valida por dois anos a contar da presente data.

São Paulo, 24 de junho de 2008.

Yorkex Tubos e Conexões Ltda
Modesto G. de Almeida

Colégio Notarial do Brasil Seção de São Paulo
AUTENTICAÇÃO
1023AB997018

Buscistaria Alto da Mooca

1023AA221687

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 251 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje. Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.686.046

Serviço Público R$	39,33
Ao Estado R$	11,10
IPESP R$	8,32
Registro Civil R$	2,04
T.J R$	2,04

São Paulo, 26 de junho de 2008
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos por guia
Total pago R$ 62,99

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca - Capital - SP
Rua da Mooca, 2878 - CEP 03103-002 - Alto da Mooca - Capital - SP - Tel.: 3271-3233
Reconheço por semelhança as firmas de MODESTO GONÇALVES DE ALMEIDA, em documento com valor econômico, e dou fé.
São Paulo, 25/06/2008. Em testemunho da verdade.
MARIA APARECIDA PINHEIRO FRANÇA - ESCREVENTE AUTORIZADA
Total: 4,50 - VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
AA 341443

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANTONIO MICHALUAT e Maria Aparecida Pinheiro França, em 07/04/2021 às 16:55:05 (GMT-03:00)
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe processo 0046428-29.2010.8.26.0002 e código 10000637A692047282602002.