

El pasado viernes 27 de enero presenté un escrito ante la Justicia en el que expresé que la única transferencia que recibí y se acreditó en mi cuenta por 70.475 dólares estadounidenses obedecía a parte de una operación de compraventa de un inmueble, más precisamente a los bienes muebles existentes en la propiedad.

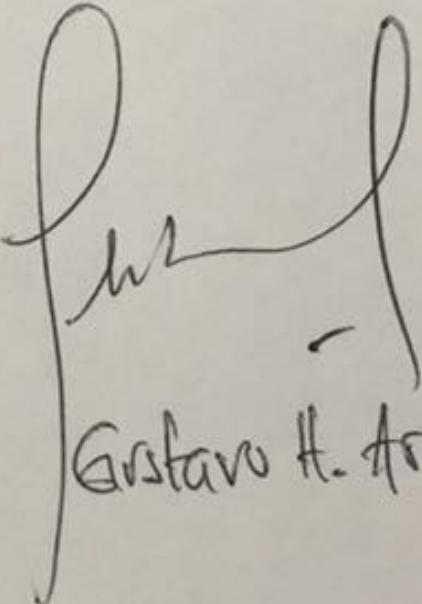
En esa misma presentación ante el juez, manifesté que el adquirente de los muebles me había exigido confidencialidad acerca de la referida transacción comercial. En el día de la fecha, y ante el pedido de mi parte para que revea dicha confidencialidad, el comprador me liberó de tal exigencia. A tal fin adjunto la copia del documento, del que surge:

- El motivo de la operación fue la venta de los muebles existentes en la propiedad
- El monto pagado por los mismos fue de 70.500 dólares estadounidenses
- El 16 de octubre de 2013 el comprador tomó posesión del inmueble y los bienes muebles existentes

Como puede verse en la escritura pública que también se adjunta, el precio del pago del departamento fue abonado con anterioridad. Al respecto, cabe aclarar que el importe fue saldado en su totalidad antes de la fecha de posesión, que como ya dijera ocurrió el 16 de octubre de 2013.

Por demoras imputables al comprador, la firma de la escritura del inmueble se fue dilatando en el tiempo y cuando decidí trasladarme a la Argentina, le extendí un poder a mi contador para suscribir dicha escritura, la que terminó siendo firmada el 18 de diciembre de 2015.

Estos documentos como lo vengo haciendo serán presentados ante la Justicia a la brevedad.



Gustavo H. Arribas



LIVRO 4378

PRIMEIRO TRASLADO

FOLHA 169

RECIBO 41201

ESCREVENTE PEDRO MENEZES

ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA.-

Aos **dezoito (18)** dias do mês de **dezembro** do ano de dois mil e quinze (**2.015**), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, na Rua Rua Diogo Jácome, número 518, apart. 252, perante mim, **Pedro Carlos Menezes**, escrevente autorizado do 22º Tabelião de Notas, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, número 3.745, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, daqui em diante chamado, simplesmente, "**OUTORGANTE**", **GUSTAVO HECTOR ARRIBAS**, argentino, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE V444556-3-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob número 059.939.967-81, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Seridó, número 106, apt6. 221-C – Pinheiros, neste ato representado por seu bastante procurador, **MARCIO ÁRTIN ARAKELIAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, Registro Geral, número 27.623.449-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 273.883.488-40, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Voluntários da Pátria, número 4.280, apart. 142-B, Santana, nos termos da procuração lavrada nas notas do 14º Tabelião desta Capital, livro 4486, folhas 125, datada de 09 de dezembro de 2015, a qual me foi exibida e fica nestas



notas arquivada sob número 23844, na pasta 127; e, como outorgada compradora, daqui em diante chamada, simplesmente, "**OUTORGADA**", **ORION BRASIL CONSTRUÇÕES E EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob número 04.799.394/0001-40, com sede na cidade de Lamim, Estado de Minas Gerais, na Rua Tenente Antonio Cheas, número 08, Centro, com seu contrato social consolidado datado de 19 de agosto de 2015, registrado na Junta Comercial do Ceará, sob número 20152828486 em 03 de novembro de 2015, neste ato representada por seu sócio, **PEDRO DE SOUZA REYS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade, Registro Geral, número MG 15.078.121-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 131.888.546-92, residente e domiciliado na Rua Henrique Quick, número 185, Mangabeiras, na cidade de Belo Horizonte, nos termos da cláusula VI de seu contrato social, o qual me foi exibido e fica nestas notas arquivado sob número 29816 na pasta 570, juntamente com ficha cadastral da Jucec.- **como interveniente, LINDAMIR SUMNY**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade, Registro Geral, número 37.592.536-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 005.205.109-92, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Seridó, número 106, apart. 221-C, Pinheiros, neste ato representada por seu bastante procurador, **MARCIO ÁRTIN ARAKELIAN**, acima qualificado, nos termos da procuração das notas do 14o Tabelião desta Capital, livro 4486, folhas 123, datada de 09 de dezembro de 2015, a qual me foi exibida e fica nestas notas arquivada sob número 23844 na pasta 127.- Os presentes, maiores e capazes, reconhecidos entre si como sendo os próprios e por mim, escrevente, identificados conforme os documentos apresentados e aqui citados, do que dou fé. E, pelo Outorgante me foi dito o seguinte: **CAPÍTULO I -**

22º TAB
SABRÁ
P. 11



DECLARAÇÕES PRELIMINARES - Item 1.1 - O Outorgante é senhor, legítimo proprietário e possuidor, titular do domínio do seguinte imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 252 (duzentos e cinquenta e dois)**, localizado no 24º pavimento tipo, do EDIFÍCIO WINDOW, BLOCO 1, integrante do CONDOMÍNIO UPSCALE, situado na **Rua Diogo Jácome, nº 518**, Indianópolis - 24º Subdistrito, do distrito, município, comarca e 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com área privativa coberta de 157,37m², área de depósito e de garagem de 28,77 m², área de uso comum de 92,36 m², área total de 278,50 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,6642%, cabendo-lhe o direito a 03 vagas de números 27M, 72P, 73P, e o depósito nº 24, localizados no subsolo do condomínio, imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na **matrícula número 186.089**, do citado Registro Imobiliário.- **Item 1.2** - Que, o IMÓVEL vem sendo lançado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte número **041.033.0092-2**, com o valor de venal para o presente exercício de 2015 de **R\$1.300.192,00.-** **Item 1.3** - Que, descrito imóvel foi havido pelo outorgante nos termos da escritura destas notas, lavrada no livro 3.792, folhas 33, datada de 04 de dezembro de 2007, registrada sob número 01 na matrícula numero 186.089 no 14o Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.- **CAPÍTULO II - VENDA E COMPRA - Item 2.1** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o Outorgante vende a Outorgada o imóvel retro descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), que confessa e declara haver recebido, anteriormente em boa e corrente moeda nacional.-** **Item 2.2** - Tendo o Outorgante recebido, pela forma exposta, todo o preço da venda do imóvel, dá a mais ampla, geral e irrevogável

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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





quitação a Outorgada, para nada mais ser repetido ou reclamado a tal título, a qualquer tempo.- **CAPÍTULO III - CONDIÇÕES GERAIS - Item 3.1** - Por

força desta escritura, que consubstancia uma operação definitiva de venda e compra, o Outorgante cede e transfere a Outorgada, todo o domínio, posse definitiva, direito e ações que exerce sobre o imóvel aqui tratado, para que dele use e livremente disponha como proprietária exclusiva que passa a ser doravante, obrigando-se o Outorgante por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.- **Item 3.2** - A presente transação é contratada inteiramente

livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus, responsabilidades, litígios, inclusive hipotecas, mesmo legais de impostos e taxas em atraso ou outros encargos.- **Item 3.3** - Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, atos e averbações no 14º Oficial do Registro de Imóveis desta Capital, correndo por conta da Outorgada todas as despesas decorrentes desta escritura e dos registros respectivos, inclusive o imposto de transmissão.-

Item 3.4 - Todos os impostos, taxas, tributos e multas, incidentes sobre o imóvel em tela, até esta data, corre por conta do Outorgante; já os que forem devidos, incididos ou que vierem a incidir posteriores a esta data doravante são de responsabilidade da Outorgada, ainda que cobrado em nome do

Outorgante.- **Item 3.5** - Para os fins previstos no art. 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433/85, a Outorgada se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos de impostos, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, o que, todavia, não invalida a obrigação assumida no Item 3.4, supra. **Item 3.6** - O Outorgante declara sob as penas da lei, que não existe qualquer feito ajuizado fundado em ação real ou pessoal que possa prejudicar a eficácia desta transação.-

22º TAB
SINDE



CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS - Item 4.1 - O Outorgante declara, expressamente, que não sendo contribuinte de INSS, não está sujeito às exigências da lei orgânica da Seguridade Social.- **Item 4.2** - O presente ajuste os obriga, assim como a seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, declarando, ainda, por sua vez, a Outorgada tem pleno conhecimento da lei 7.433/85, exigindo a apresentação das certidões por ela delineadas, as quais analisadas foram aceitas, ficando seu arquivamento nestas Notas, expressamente dispensado, com exceção da certidão de propriedade com negativas de ônus e alienações, expedida pelo 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, a qual fica arquivada nestas notas na **pasta própria 1038** sob **número 65342**, juntamente com a certidão negativa de tributos municipais número DC00.E95A.183D.35C2, emitida ÀS 17:16:19 horas do dia 17/12/2015, com validade de três meses.- **Item 4.3** - O Outorgante declara, para os fins do disposto no art. 4º, da Lei nº 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei nº 7.182/84, e ainda em consonância com o art. 2º, parágrafo 2º, da Lei nº 7.433/85, já citada, que inexistem qualquer débitos de despesas de condomínio sobre o imóvel em apreço. **Item 4.4 – Pela interveniente** declara, para todos os fins e efeitos, que mantém união estável com o ora vendedor, **GUSTAVO HECTOR ARRIBAS**, (Lei Federal nº 9.278/1996), sem contrato escrito, razão pela qual comparece a este ato a fim de declarar que nada tem a opor à venda por ele efetuada.- **Item 4.5** - A seguir, pela Outorgada me foi dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos, relações e dizeres, tal como nela se contém e declaram.- Declaram as partes para fins da Resolução nº. 03/2012, do Conselho Nacional de Justiça, que foram orientadas por este Tabelionato de Notas acerca da possibilidade de obtenção prévia de certidão negativa de débitos trabalhistas, através do site



www.tst.jus.br, nos termos do artigo 642-A da CLT".-Em atendimento ao que dispõe o Provimento CG/SP nº 13/2012 e nos termos da consulta realizada nesta data no site www.indisponibilidade.org.br, sob código de controle HASH **e48b 3e13 00c5 bdf4 5553 9cb2 eb78 5052 6e4d 5461**, verifica-se a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do outorgante, arquivada nestas notas, sob **número 12277** na **pasta 90**.- A qualificação pessoal das partes corresponde estritamente ao que foi por elas declarado, a bem da verdade, e para todos os efeitos legais.- E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me que lavrasse esta escritura, a qual feita e lida às partes, em voz alta, acharam-na em tudo conforme, aceitaram como esta redigida, outorgaram e assinam.- O imposto de transmissão tributável sobre a aquisição aqui efetuada, a Prefeitura do Município de São Paulo, no valor total de **R\$45.000,00**, recolhido em 17 de dezembro de 2015, junto ao Banco do Brasil S.A., que ficará arquivada nestas notas sob **número 33** na **pasta 106**.- "Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal".- Paga a presente R\$3.377,74 ao cartório, Santa Casa R\$33,78, Registro Civil R\$177,78, Tribunal R\$231,82, Estado R\$959,99, Ministério Público R\$162,13, Carteira das Serventias R\$494,94 e, R\$67,55 Município - Total de R\$5.505,73.- Eu, Pedro Carlos Menezes, escrevente autorizado a lavrei.- Eu, Sandra Marques Mendonça Souza, Tabeliã Substituta, a subscrevi.- Nada Mais.- (a.a.) **MARCIO ÁRTIN ARAKELIAN** /// **PEDRO DE SOUZA REYS**.-Trasladada em 06 páginas, numeradas de 001 a 006. Conferida em seguida. Eu, Sandra Marques Mendonça Souza subscrevo e assino.-



DECLARAÇÃO

Eu, ÁTILA REYS SILVA, brasileiro, divorciado, empreendedor, portador da cédula de identidade com RG nº 3121199766755 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº CPF 506.352.556-34, residente e domiciliado na Rua Diogo Jácome nº 554, apartamento 1905, CEP 04512-001, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, declaro para os devidos fins, que em 26/09/2013, paguei em moeda estrangeira o montante de USD 70.500,00 (setenta mil e quinhentos dólares americanos) à GUSTAVO HECTOR ARRIBAS, argentino, portador do CPF/MF nº 059.939.967-81, em razão da compra dos móveis que integravam o imóvel situado na Rua Diogo Jácome nº 518, apartamento 252, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, do qual tomei posse em 16/10/2013.

São Paulo, 19 de janeiro de 2017.


ÁTILA REYS SILVA

6º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE
Tabelião: João Teodoro da Silva
Praça Milton Campos, 217 - Serra - Tel: (31) 3224-2966 - www.6oficialbh.com.br

RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço por semelhança a firma de: ÁTILA REYS SILVA.

Emol: R\$ 4,53 Reomp: R\$ 0,27 TFJ: R\$ 1,49 Total: R\$ 6,29
Belo Horizonte - MG, 30/01/2017 09:22

Flávia Guimarães Figueiredo de Oliveira Motta - Escrevente Autorizada

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CFQ 40385

2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG
TABELIAO - JOAO CARLOS NUNES JUNIOR
Rua da Bahia, 1000 - Centro - BH - (31) 3014-4600 - E-mail: cartorio@cartoriojaguairao.com.br

AUTENTICACAO
Confere com o original apresentado, dou fe.
Belo Horizonte,
30/01/2017 16:24:43

Emo. R\$4,80 T.F.J.: R\$4,49 Total: R\$6,29

Selo de Fiscalização
AUTENTICACAO
CRT 91052

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CFQ 40385

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CFQ 40385

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CFQ 40385