

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
NESTAS NOTAS FAZEM **Estado do Maranhão** A FAVOR
DE ----- NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM quantos virem esta pública escritura de Compra e Venda, que aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de fevereiro do ano de 2010 (dois mil e dez), nesta Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedor: **ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de Direito Público, neste ato representado nos termos do artigo XV, Inciso II, da Lei 7.356 de 29.12.98, combinado com os artigos 2º e 3º, da Lei Estadual nº 3.840 de 22/04/77, consoante Decreto Federal nº 78.129 de 29/07/76, pela **SECRETARIA DE ESTADO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO**, com sede nesta cidade à Av. Jerônimo de Albuquerque s/n – Edifício Nagib Haickel, Calhau, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.032.043/0001-72, e esta por sua vez representada pelo Secretário Adjunto da Indústria e Comércio, **Pedro Dantas da Rocha Neto**, brasileiro, divorciado, bacharel em direito, C.I. nº 68.559 SSP-MA, CIC nº 000 626 343 – 72, filho de Raimundo Rocha e Maria do Carmo Rocha, e o Superintendente de Políticas e Infra Estrutura Industriais, **Deusdedit Soares Evangelista**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora da CINº 16.578.112.001-1 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.484.053-53 filho de Manuel da Cruz Evangelista e Zuleide Soares Evangelista, juridicamente capazes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados do que dou fé, e cuja doação está devidamente autorizada pela Lei Estadual nº 7.356 de 29/12/98, publicada no Diário Oficial do Estado de 30/12/98, e de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA**, **=====S/A**, com sede no ===== nesta cidade, inscritas no CNPJ/MF sob os Nº ===== respectivamente, neste ato representada por seu gerente ===== brasileiro, solteiro, engenheiro químico, Carteira de identidade nº]]]]]]]]]]]]]]]]]]]]]], CPF nº =====, residente e domiciliado nesta cidade, , os presentes meus conhecidos, do que dou fé. E logo pela representante do outorgante vendedor me foi dito: 1. Que é senhor legítimo e possuidor de uma área de terra, do terreno no descrito e caracterizado na matrícula nº -----do livro --- do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da -- zona da Comarca de São Luís-MA," adquirida na conformidade da matrícula nº 5.010, do Livro nº 2 - P, às fls.198, do 2º cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís, estado do Maranhão, imóvel este, com formato de um polígono irregular cujas limites e confrontações estão discriminados a seguir: Do ponto P01 ao ponto P02, 1. Que o vendedor tem justo e contratado com a compradora vender-lhe o imóvel antes referido, como realmente por esta escritura pública lhe vende pela importância de R\$123.900,00 (cento e vinte três mil e novecentos reais), sendo o pagamento efetuado avista no ato da assinatura da escritura de compra e venda e o restante nos meses subsequentes. 2- Que o imóvel objeto da presente escritura destina-se à ampliação da Unidade da Fratelli Vita Bebidas S/A, nos termos do proposto na Carta Consulta submetida a SINC/MA, a qual passa a fazer parte integrante deste instrumento. 3- Que a presente escritura é celebrada sob condições resolutivas de obrigatoriedade da compradora iniciar a implantação do empreendimento no prazo de 90 (noventa) dias e a concluí-lo no prazo de 18 (dezoito) meses,

computados a partir da assinatura do Contrato de Compra e Venda e/ou escritura definitiva do imóvel, sob pena de rescisão de pleno direito da avença, independente de interpelação judicial e extra judicial, revertendo-se o imóvel ao patrimônio do vendedor, sem qualquer direito de ressarcimento ao comprador. Tudo nos termos do item artigo 51 e seguintes das normas técnicas da SINC/MA, **Parágrafo Único** – Passam a fazer parte integrante desta escritura o Processo nº 637/2009 - SINC, tornando-se nula a escritura, independentemente do ato especial, sem direito da compradora a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista no mencionado processo ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual. 4- As cláusulas constantes desta escritura são aceitas em todos os seus termos pelas partes contratantes, em caráter irrevogável e irretratável, renunciando ambas as partes a qualquer reclamação futura delas decorrentes, judicial e extrajudicialmente. 5- A transferência a terceiros tanto do empreendimento, como do terreno onde o mesmo se encontra, bem como, hipotecas ou qualquer tipo de garantia para financiamento junto às instituições financeiras ou a terceiros, ficará sempre condicionada à prévia anuência da SINC/MA que, em igualdade de condições com as reduções proporcionais sobre o valor do terreno, terá o direito de preferência para adquiri-lo, conforme estatuído nas Normas Técnicas da SINC/MA. 6- Que o Vendedor pela presente escritura dá a Compradora, após o pagamento da última parcela, plena, geral e irrevogável quitação da importância recebida e desde já lhe cede e transfere todo o direito, dever, domínio útil, ação e posse que tinha sobre aquele imóvel, em todas as suas servidões ativas e passivas e lhe concede mais a faculdade de se empossar do mesmo, judicial ou extrajudicial, como lhe parecer, visto considerá-la já empossada pela cláusula constitui, obrigando-se a manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, em juízo ou fora dele, por sua pessoa e bens, respondendo pela evicção de direito; 7- Que nos termos do art. 25 da Lei nº 8.666/93, não é exigível licitação para alienação do imóvel objeto desta escritura por inviabilidade de competição, tendo sido observado o procedimento previsto no art. 26 do referido diploma legal. 8- O vendedor deixa de apresentar o DARF relativo ao recolhimento do respectivo Laudêmio, em razão de isenção de que goza nos termos do Artigo 3º do Decreto Federal nº 78.129 de 29.07.76, e da Cláusula 6ª do Contrato de Cessão já referenciado nesta escritura, sob o n.º 0168-00610/75; 9- 1. Que a compradora declara na minha presença que aceita esta escritura nos termos expressos e que quanto ao pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI será pago por ocasião da apresentação da presente escritura no cartório de registro de imóveis competente.