



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS

**Nº CRT. 0005/2023**

Por força do presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, aqui comparecem: de um lado, como outorgante compromitente vendedor, **MANTIQUEIRA 2472 OFFICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.252.584/0001-41, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 579-A, sala 1, Centro, São João da Boa Vista/SP, CEP: 13.870-100, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu Diretor Administrativo, **Bruno Petrini de Paula**, brasileiro, [REDACTED] no regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado como outorgado compromissário comprador o **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CRF-SP**, Autarquia criada pela Lei Federal nº 3.820, de 11 de novembro de 1960, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.975.075/0001-10, com sede na Rua Capote Valente, 487, Jardim América, São Paulo/SP, CEP 05.409-001, neste ato representado, em conformidade com o disposto no artigo 30, "caput", inciso I, c/c artigo 31, "caput", ambos do regimento interno, o qual se encontra registrado sob nº 3.714.432, no 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, com data de 20/04/2020, por seu Presidente, **Marcelo Polacow Bisson**, brasileiro, [REDACTED] farmacêutico, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] e por sua Diretora Tesoureira, **Danyelle Cristine Marini**, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED] eleitos como Diretores pelo período de 01/01/2022 a 31/12/2023, conforme ata da 12ª Reunião Plenária Ordinária do CRF-SP, realizada no dia 06/12/2021, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que se segue:

Esta aquisição, por inexigibilidade de licitação, possui fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, vinculando-se ao Processo Administrativo nº 003/2023 e Inexigibilidade de Licitação nº 001/2023.

E assim, por força deste instrumento, o **PROMITENTE VENDEDOR** se comprometem a vender o imóvel descrito e caracterizado a seguir, como de fato comprometido está o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, que igualmente se compromete em adquiri-lo mediante a comprovação de ausência de quaisquer vícios impeditivos, por intermédio de Certidões Negativas e, ajustado o preço, resolvem celebrar este instrumento, consoante o disposto no Código Civil Brasileiro, e nos termos e condições a seguir pactuados.

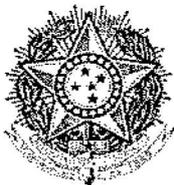
### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

O **PROMITENTE VENDEDOR** são legítimos proprietários do seguinte **IMÓVEL**, assim descrito e individualizado na matrícula registrada sob nº. 76.966, no Oficial de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista – SP: **UNIDADE AUTÔNOMA**, identificada por Sala nº04 (Quatro) localizada no 1º PAVIMENTO

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

[REDACTED]  
**Simone Aparecida Delatorre**  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

do CONDOMÍNIO denominado "MANTIQUEIRA OFFICE 2472" de uso ESTRITAMENTE COMERCIAL, com acesso pela Av. Dr. Durval Nicolau nº2.472, em zona urbana desta cidade e em placa numérica 2.472-D, hall de escadas e elevador; lado esquerdo para o nordeste e Sala 03; lado direito para o sudeste, frente para o nordeste, hall de entrada; aos fundos para o sudeste; é composta por 1 (uma) sala, 01 (um) sanitário, 01 (uma) área de copa e 01 (um) sanitário PNE, 1 (uma) vaga de estacionamento semicoberta, localizada no SUBSOLO, identificada na planta aprovada pelo número 04 (quatro), com área privativa de 50,47 m<sup>2</sup>, área da garagem 4,68 m<sup>2</sup>, totalizando 55,15 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 22,88m<sup>2</sup>. Com área total a Unidade de 78,03 m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 12,77% que corresponde a 38,32 m<sup>2</sup>, sendo 20,79 m<sup>2</sup> de área de projeção, 7,82 m<sup>2</sup> de área de garagem descoberta e 9,71 m<sup>2</sup> de área de uso comum; Cujo condomínio, encontra-se edificado sobre UM TERRENO, identificado pelo lote onze (11) da quadra "P" da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL/COMERCIAL, denominado RIVIERA DE SÃO JOÃO, em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, medindo 13,82 ms. (treze metros e oitenta e dois centímetros) de frente para o prolongamento da Avenida Dr. Durval Nicolau; nos fundos mede 13,50 ms (treze metros e cinquenta centímetros) sendo 12,00 metros confrontando com o lote 09 (nove), mais 1,50 metros confrontando com o lote 13 (treze), do lado esquerdo de quem do prolongamento da Avenida Dr. Durval Nicolau olha para o terreno mede 20,68 ms (vinte metros e sessenta e oito centímetros) confrontando com o lote 12 (doze); e do outro lado no mesmo sentido mede 23,62 ms.(vinte e três metros e sessenta e dois centímetros) confrontando com o lote 10 (dez), perfazendo uma área de 300,15 m<sup>2</sup> (trezentos metros e quinze centímetros quadrados).

O referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais, dívidas, arrestos, sequestro ou restrições de qualquer natureza, inclusive de hipotecas legais ou convencionais, impedimentos judiciais ou extrajudiciais, bem como de dívidas de impostos ou taxas, e o **PROMITENTE VENDEDOR** se comprometem a responder por qualquer gravame que coloque em risco a presente transação, respondendo pelos vícios redibitórios e pela evicção, em que tempo for, nos termos dos artigos 441 e 447 do Código Civil.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

O preço total certo e ajustado para a presente transação é de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), que o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se compromete a quitar em até 40 (quarenta) dias após o fornecimento da avaliação oficial do imóvel, mediante apresentação das certidões e documentos descritos na Cláusula Quinta por parte do **PROMITENTE VENDEDOR**, comprovando que o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus ou vícios.

O pagamento será realizado através de depósito ou transferência bancária, na conta indicada pelo sócio administrador, no Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 0694, Conta Poupança: 739304596-7 em nome da MANTIQUEIRA 2472 OFFICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Em se tratando da aquisição de imóvel pertencente a pessoa jurídica, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** efetuará a retenção de tributos na forma estabelecida no artigo 23 da Instrução Normativa RFB nº 1234/2012.

**Parágrafo Primeiro:** A conclusão do negócio ficará condicionada à avaliação oficial do imóvel por empresa contratada por meio de certame licitatório, em observância ao disposto no § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. O valor ora pactuado deverá, portanto, intermediar os valores mínimo e máximo, apontados no referido laudo.

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo Segundo:** Caso o valor ora pactuado esteja em desacordo com os limites indicados no laudo, as Partes voltarão a negociar o montante, comprometendo-se, desde logo, caso não haja entendimento, a desistir mutuamente da negociação, não reivindicando, em qualquer tempo e local, supostas verbas a título de indenização por lucros cessantes ou danos emergentes.

**Parágrafo Terceiro:** Na hipótese de a avaliação oficial superar o valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), constante da Cláusula Primeira, o **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a manter o valor negociado.

**Parágrafo Quarto:** Se houver desistência por parte do **PROMITENTE VENDEDOR** quanto à celebração definitiva deste contrato, ou se ele der causa exclusivamente à impossibilidade de finalização da presente avença, deverá restituir ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, no prazo de até 30 (trinta) dias, o valor gasto com a referida avaliação, sem prejuízo da multa estabelecida na Cláusula Sétima, parágrafo único.

**Parágrafo Quinto:** Na hipótese de a avaliação ser inferior ao valor pactuado neste compromisso, e havendo discordância quanto ao valor da avaliação por parte do **PROMITENTE VENDEDOR**, este ficará desobrigado de ressarcir os custos da avaliação.

**Parágrafo Sexto:** A efetivação do pagamento ocorrerá de forma simultânea ao momento em que o **PROMITENTE VENDEDOR** outorgarem uma escritura ou na impossibilidade uma procuração pública com prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias irretroatável, conferindo plenos poderes para um representante do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** dispor livremente do imóvel, e, uma vez recebido e compensado o pagamento do preço total em sua conta, dará a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para não mais repetir ou reclamar a qualquer tempo o referido valor.

**Parágrafo Sétimo:** Restará configurada a mora do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** caso o pagamento do preço não seja efetuado até a data prevista no *caput* e tendo o **PROMITENTE VENDEDOR** cumprido com suas obrigações.

**Parágrafo Oitavo:** Verificando-se a ocorrência da mora prevista no parágrafo anterior, poderá o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** purgar a mora, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias, pagando, neste caso, o valor acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, acrescido de correção monetária e multa de 10% (dez por cento), ao **PROMITENTE VENDEDOR**.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

Recebido pelo **PROMITENTE VENDEDOR** o valor total do preço mencionado na Cláusula Segunda, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitido na posse do imóvel ora transacionado de imediato, devendo o imóvel ser entregue ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** livre e desocupado de coisas e pessoas e no mesmo estado de conservação ao qual se encontra, conforme vistoria realizada pelas partes e testemunhas abaixo assinadas neste instrumento.

**Parágrafo Primeira:** Não sendo possível a entrega do imóvel ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, conforme o *caput* desta Cláusula Segunda, configurar-se-á violação às disposições contratuais, facultando-se ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir do **PROMITENTE VENDEDOR** uma multa diária de 0,10% (dez centésimos por cento) do valor da transação, cabendo ainda ao mesmo, após 10 (dez) dias decorridos do prazo para a imissão da posse, ingressar com ação judicial própria para se imitir na posse do imóvel, cujas custas serão arcadas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**.

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo Segunda:** Na hipótese de o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** já na posse do imóvel e o mesmo se tornar inadimplente nas suas obrigações relativas ao pagamento do preço do imóvel, fica desde já pactuado que o imóvel, após decorrido o prazo de 10 (dez) dias da inadimplência do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, deverá ser restituído imediatamente ao **PROMITENTE VENDEDOR**, no mesmo estado de conservação que foi entregue e com todas as benfeitorias que a ele foram introduzidas, podendo, contudo, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exercer o direito de retenção/apropriação e indenização, conforme artigo 1.219, do Código Civil.

#### CLÁUSULA QUARTA – DOS IMPOSTOS

Após a outorga da procuração pública pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, o pagamento do preço e a imissão na posse do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, correrão por sua conta exclusiva todos os impostos, taxas, consumos, condomínios, rateios ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por ele deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **PROMITENTE VENDEDOR** ou de terceiros, assim como será de inteira responsabilidade do **PROMITENTE VENDEDOR** todos os vencidos até a mesma data, devendo ser feito o acerto de contas no dia da transferência da propriedade, considerando a sistemática da proporcionalidade. ("pro-rata-die").

**Parágrafo Único:** Fica obrigado o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a partir da data de sua posse com "animus" definitivo, independentemente da ocupação do imóvel, providenciar junto a todos os departamentos, órgãos e concessionárias de serviços as devidas alterações cadastrais.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS CERTIDÕES E DECLARAÇÕES DOS PROMITENTE VENDEDOR

O **PROMITENTE VENDEDOR** declara solenemente, sob as penas da lei, que, até o presente momento inexistente em seu nome, no que diz respeito ao imóvel ora transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. Afirmam, ainda, para todos os efeitos de direito, que inexistente qualquer ação judicial de natureza real, pessoal ou reipersecutória, que afete seu nome e grave o dito imóvel, nem qualquer ônus de natureza real que o vincule e possa representar risco de perda do imóvel objeto desta transação por parte do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

**Parágrafo Primeiro:** O **PROMITENTE VENDEDOR** deverá apresentar as certidões listadas abaixo, referentes ao imóvel ora negociado, bem como à sua regularidade, as quais serão apresentadas e entregues ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, conforme o condicionado na Cláusula Segunda, sob pena de rescisão contratual por culpa exclusiva do **PROMITENTE VENDEDOR**:

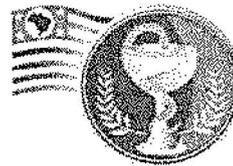
Das **CERTIDÕES** e **DOCUMENTOS** (original ou cópia autenticada) a serem apresentadas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**:

- a) Documento de identidade e CPF;
- b) Comprovante de endereço atualizado;
- c) Certidão Negativa da Receita Federal e PGFN, referente a todos os Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Tributos Municipais
- e) Certidão Negativa de Tributos Estaduais;

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

- f) Certidão Negativa de Ônus e Alienação do Registro de Imóveis;
- g) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho;
- h) Certidão Negativa dos Distribuidores Forenses de Ações Cíveis, Família, Criminais e Executivos Fiscais (Municipal e Estadual). Caso haja ações judiciais distribuídas, deverá apresentar as respectivas Certidões Objeto e Pé
- i) Certidão Negativa da Justiça Federal
- j) Certidão Negativa de Protestos;
- k) SERASA Negativo.

**Parágrafo Segundo:** Nos termos do art. 792, IV, CPC, as certidões negativas deverão ser atualizadas na data aprazada para outorga da procuração pública e pagamento.

**Parágrafo Terceiro:** O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá apresentar a Ata de seu Plenário que delibera e autoriza a compra do imóvel objeto desta transação, em cumprimento ao art. 9º, inciso X, de seu Regimento Interno, no prazo estabelecido na Cláusula Primeira.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel será efetivada pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, em até 180 dias, tão logo conclua os trâmites necessários à obtenção da Certidão de Imunidade Tributária perante a Municipalidade de São João da Boa Vista/SP, por meio do Procurador nomeado pela Procuração Pública mencionada no Parágrafo Sexto da Cláusula Segunda, e desde que pago o preço total e cumpridas as condições estipuladas neste instrumento.

**Parágrafo Primeiro:** A inadimplência do **PROMITENTE VENDEDOR**, consistente na recusa da outorga da escritura de que trata esta cláusula, ou ainda a não apresentação dos documentos necessários para este fim dará ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o direito de adjudicar o imóvel compulsoriamente na forma da lei, desde que este já tenha cumprido totalmente com a quitação do preço.

**Parágrafo Segundo:** Se, após a análise das certidões, verificar-se a existência de demanda judicial capaz de afetar o imóvel, levar o **PROMITENTE VENDEDOR** à insolvência ou mesmo se o **PROMITENTE VENDEDOR** onerarem o imóvel no curso do presente contrato, poderá o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** ajuizar ação para pedido de restituição das quantias pagas devidamente corrigidas monetariamente, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de perdas, danos, honorários advocatícios e multa indenizatória correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total da transação.

**Parágrafo Terceiro:** Correrão por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as despesas relativas à transferência do imóvel, tais como, emolumentos notariais, ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis), registro de imóveis, certidões e outros que se façam necessários, excetuando-se o disposto na cláusula quarta do presente contrato.

**Parágrafo Quarto:** Na hipótese de o imóvel objeto deste contrato apresentar diferença entre a área construída averbada e a área construída lançada no IPTU, em casos que seja necessária a regularização, a responsabilidade será do **PROMITENTE VENDEDOR**, bem como qualquer averbação, correção ou registro que se faça necessário junto à matrícula com o fim de atualizá-la, os quais arcarão com todos os custos respectivos.

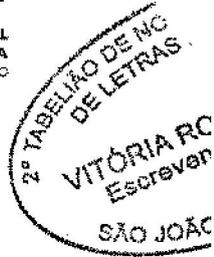
Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 467 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO



### CLÁUSULA SÉTIMA – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

O presente contrato é celebrado sob condição expressa da irretratabilidade e irrevogabilidade, renunciando as partes o direito de arrependimento obrigando igualmente seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do mesmo, com exceção das hipóteses previstas neste contrato.

**Parágrafo único:** O não cumprimento das obrigações estabelecidas na presente avença acarretará a rescisão do presente contrato de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial das partes, estabelecendo que na hipótese de desistência imotivada por qualquer das partes, caberá à outra, o pagamento de uma multa equivalente a três vezes o valor referido na Cláusula Terceira, exceto na hipótese prevista na Cláusula Segunda, Parágrafo Segundo.

### CLÁUSULA OITAVA – ANTICORRUPÇÃO

É vedado ao **PROMITENTE VENDEDOR** e ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, empregado (a), preposto (a) e/ou gestor:

- a) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente contrato;
- c) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais.
- d) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato; ou
- e) De qualquer maneira fraudar o presente contrato, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013, do Decreto nº 8.420/2015, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis, ainda que não relacionadas ao presente contrato.

**Parágrafo Primeiro:** Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

O **PROMITENTE VENDEDOR** e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** possuem ciência e desde já concordam que a minuta deste instrumento será divulgada no Portal da Transparência do CRF-SP, observadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) - Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

AS E DE PROTESTO  
DE TÍTULOS  
ZAMPIERI  
autorizado  
TA - SP

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Parágrafo Primeiro:** Os direitos e deveres adquiridos pelo ora **PROMISSÁRIO COMPRADOR** através deste instrumento só poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros mediante a expressa anuência do **PROMITENTE VENDEDOR** ou, ainda, mediante a quitação total do preço.

**Parágrafo Segundo:** O **PROMITENTE VENDEDOR** e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declaram expressamente que os endereços para o envio de qualquer notificação, intimação, carta ou interpelação, são aqueles constantes do preâmbulo do presente contrato, ficando obrigados a se comunicarem sobre eventuais mudanças de endereço. Tendo em vista ser de responsabilidade e interesse das partes contratantes, as possíveis notificações, intimações, cartas ou interpelações destinadas aos endereços fornecidos deverão ter o seu envio devidamente comprovado, seja por carta registrada, cartório de título ou outros meios legais e serão consideradas totalmente cumpridas e aceitas tacitamente, salvo hipóteses de caso fortuito ou força maior.

**Parágrafo Terceiro:** Ocorrendo a hipótese de qualquer disposição deste contrato vir a ser declarada nula ou ilegal, a cláusula em questão não invalidará a eficácia e exigibilidade das demais. Ocorrendo essa hipótese, a cláusula declarada nula ou ilegal, será substituída por outra que conduza as partes ao mesmo resultado econômico, comercial e jurídico almejado.

**Parágrafo Quarto:** Fica, desde já, o senhor oficial do registro imobiliário competente autorizado a proceder a todos os registros e averbações que se fizerem necessários, com o fim de aperfeiçoar o presente instrumento.

**Parágrafo Quinto:** Toda e qualquer alteração ao presente contrato somente será válida e eficaz se celebrada por escrito e assinada entre as partes.

**Parágrafo Sexto:** As partes reconhecem que: (i) o não exercício, ou atraso no exercício de qualquer direito que seja assegurado por este contrato ou por lei não constituirá novação ou renúncia de tal direito, nem prejudicará o eventual exercício do mesmo; (ii) a renúncia a algum desses direitos somente será válida se formalizada por escrito.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleita a Subseção Judiciária de São João da Boa Vista (Justiça Federal), com expressa renúncia a qualquer outro local, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e estiveram presente.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

Simone Aparecida Delatorre  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br



**CRF SP**  
CONSELHO REGIONAL  
DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMITENTE VENDEDOR:

[Redacted Name]

2º TABELIÃO



**BRUNO PETRINI DE PAULA**  
CPF nº 062.560.946-89

PROMISSÁRIO COMPRADOR:



[Redacted Name]

**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Dr. Marcelo Polacow Bisson  
Presidente

Dra. Danyelle Cristine Marini  
Diretora Tesoureira

INTERMEDIADORA:

TESTEMUNHAS:

[Redacted Name]

Coordenadora de Licitações e Contratos

Nome:

RG: 34 215939-0

Silvia C.P. Jurky

[Redacted Name]

Nome: Silvia C.P. Jurky  
RG: 296387800

**2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**

Recebeço por semelhança 1 firma(s) : BRUNO PETRINI DE PAULA(113954). Dou fé, São José da Boa Vista - SP, 27/01/2023. Em test. da verdade.

Assinaturas: **MEL. VITÓRIA ROSA ZAMPIERI - ESCRIVENTE**  
Reg. 5055484950485051494850475257

**2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**VITÓRIA ROSA ZAMPIERI**  
Escrivente Autorizado  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA

REGISTRO CIVIL DAS EMPRESAS - JARDIM AMÉRICA  
011 3067-9938  
CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP  
REGISTRO CIVIL DAS EMPRESAS - JARDIM AMÉRICA

Conferido pela Consultoria Jurídica  
do CRF-SP

[Redacted Name]

**Simone Aparecida Delatorre**  
OAB/SP nº 163.674

Rua Capote Valente, 487 • Jd. América • CEP 05409-001 • São Paulo/SP  
Tel: (11) 3067-1450 • Fax: (11) 3064-8973 • www.crfsp.org.br • intimacoes@crfsp.org.br