



CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS

Nº CRT. 0031/2022

Por força do presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, aqui comparecem: de um lado, como outorgantes compromitentes vendedores, **HERMES CESAR DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro eletrícista, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED], **MARIA ELIZABETI LIMONTI DE SOUZA**, brasileira, professora, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED], **HELDER CESAR DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro eletrícista, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED], com **JANAINA SANTOS FURTADO DE SOUZA**, brasileira, separada, professora, portador da cédula de identidade [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED] e **HERNANI CESAR DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro eletrícista, portador da cédula de identidade [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED], com **ROSANE DE PAULA SANTOS SOUZA**, brasileira, professora, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], [REDACTED], doravante denominados simplesmente **PROMITENTES VENDEDORES**, 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, [REDACTED], 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 PCS.0194/2022 e Inexigibilidade de Licitação nº 015/2022.

E assim, por força deste instrumento, os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a vender o imóvel descrito e caracterizado a seguir, como de fato comprometido está o **PROMISSÁRIO**

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

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

Os **PROMITENTES VENDEDORES** são legítimos proprietários do seguinte **IMÓVEL**, assim descrito e individualizado na matrícula registrada sob nº. 103.129, no 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Franca – SP: **UNIDADE AUTÔNOMA COMERCIAL** sob o número 207, localizado no 2º pavimento do “Edifício Empresarial Prime Business Center”, situado na cidade de Franca/SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado “Bairro São José”, com frente para a Avenida Sete de Setembro, nº 500, esquina com a Rua Nabi Haber, contendo a área privativa total de 54,94m², área de uso comum de divisão não proporcional coberta padrão de 30,52m², área de uso comum de divisão não proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta real de 13,60m², área de uso comum de divisão não proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente construída de 6,80m², área de uso comum de divisão não proporcional total real de 44,12m², área de uso comum de divisão não proporcional total de construção de 37,32m², área real total de 99,06m² e área de construção de 92,26m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,01134. Cabendo a unidade autônoma comercial o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada em estacionamento coletivo para carro de passeio comum, em qualquer vaga do estacionamento coletivo, exceto duas localizadas no mezanino que se destinam a pessoas portadoras de deficiência.

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 os **PROMITENTES VENDEDORES** 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES**, 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 pelos proprietários, no Banco Santander, Agência: 0009, Conta Corrente: 01020964-3 em nome de Helder Cesar de Souza e outros

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.

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

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

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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), constante da Cláusula Primeira, os **PROMITENTES VENDEDORES** se compromete a manter o valor negociado.

Parágrafo Quarto: Se houver desistência por parte dos **PROMITENTES VENDEDORES** 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES**, este ficará desobrigado de ressarcir os custos da avaliação.

Parágrafo Sexto: A efetivação do pagamento ocorrerá de forma simultânea ao momento em que os **PROMITENTES VENDEDORES** 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 os **PROMITENTES VENDEDORES** 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), aos **PROMITENTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

Recebido pelos **PROMITENTES VENDEDORES** o valor total do preço mencionado na Cláusula Segunda, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitado 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES** 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 imitar 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 aos **PROMITENTES VENDEDORES**, 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 pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES** ou de terceiros, assim como será de inteira responsabilidade dos **PROMITENTES VENDEDORES** 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 PROMITENTES VENDEDORES

Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram 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: Os **PROMITENTES VENDEDORES** deverão 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES**:

Das **CERTIDÕES e DOCUMENTOS** (original ou cópia autenticada) a serem apresentadas pelos **PROMITENTES VENDEDORES**:

- 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;
- f) Certidão Negativa de Ônus e Alienação do Registro de Imóveis;

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

- 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 apazada 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 Franca/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 dos **PROMITENTES VENDEDORES**, 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 os **PROMITENTES VENDEDORES** à insolvência ou mesmo se os **PROMITENTES VENDEDORES** 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 dos **PROMITENTES VENDEDORES**, 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, 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

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 NONA – DA CORRETAGEM

Os honorários de corretagem devidos à empresa, **A. AGNELLO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.348.746/0001-04 e no CRECI sob o nº J18554, estabelecida na Av. Dr. Ismael Alonso Y Alonso, nº 1.596, Vila França, Franca/SP, CEP 14.403-000, devidamente representada por Alexandre Augusto Franco e Silva, no valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), serão pagos pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas

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

após o recebimento do valor descrito na Cláusula Segunda, através de depósito ou transferência bancária para o Banco Sicoob (756), Agência: 4321, Conta Corrente: 2011.028-6 em nome de A. Agnello Imóveis Ltda.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

Os **PROMITENTES VENDEDORES** 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.

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 dos **PROMITENTES VENDEDORES** ou, ainda, mediante a quitação total do preço.

Parágrafo Segundo: Os **PROMITENTES VENDEDORES** 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 Osasco (Justiça Federal), com expressa renúncia a qualquer outro local, por mais privilegiado que seja.

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

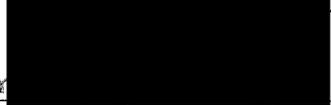


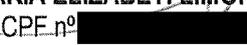
CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

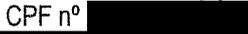
E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e estiveram presente.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

PROMITENTES VENDEDORES:



HERMES CESAR DE SOUZA **MARIA ELIZABETH LIMONTI D E SOUZA**
 CPF nº  CPF nº 


HELDER CESAR DE SOUZA **JANAINA SANTOS FURTADO DE SOUZA**
 CPF nº  CPF nº 


HERNANI CESAR DE SOUZA **ROSANE DE PAULA SANTOS SOUZA**
 CPF nº  CPF nº 

PROMISSARIO COMPRADOR:

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dr. Marcelo Polacow Bisson
Presidente

Dra. Danyelle Cristine Marini
Diretora Tesoureira

INTERMEDIADORA:

A AGNELLO IMOVEIS LTDA
Sr Alexandre Augusto Franco e Silva
CNPJ: 05.348.746/0001-04

Testemunhas:


 RG: 

 RG: 

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE FRANCA - SP
Rua Voluntários da França, 606 - Bairro Estrela - CEP: 14405-103 - Fone/Fax: (16) 3723-3700 e 3722-6699

(1) HERMES CESAR DE SOUZA
 (1) MARIA ELIZABETH LIMONTI D E SOUZA
 (1) HELDER CESAR DE SOUZA
 (1) JANAINA SANTOS FURTADO DE SOUZA
 (1) HERNANI CESAR DE SOUZA
 (1) ROSANE DE PAULA SANTOS SOUZA
 VALOR ECONOMICO: 2
 DATA: 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

ARIANA MARTINS SILVA - SUBSTITUINDO NA OFICIALIA
 Matr. 69.421. Valido somente com selo de Autenticidade
 (16) 3722-6699
 (16) 3722-6699

C20322AA0107486
 C20322AA0107487
 C20322AA0107488

Conferido pela Consultoria Jurídica do CRF-SP



Simone Aparecida Delatorre
OAB/SP nº 163.674

20 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA
 Oficial: Liana Varzella Mimary
 Rua Henrique Schaumann, 518 - 1º e 2º andares - Pinheiros - (11) 3081-9388

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) MARCELO ROZALIM BISSINI e (1) DANIELE CRISTINE BARINI, em documento com valor econômico, a qual contere com

[Redacted]

FIRMA
 VALOR ECONÓMICO 2
 C21066AA0028679

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE FRANCA
 Rua General Osório, 14.1665 - Centro - CEP 14400-000 - Franca / SP - Fone: (16) 3725-0716
 TABELIÃO: FABIANA LAZO CLAYNS LUNARDI

*** RECONHECO POR SEMELHANÇA as firma(s) de: ***
 * ALEXANDRE AUGUSTO FRANCO E SILVA ***
 Franca-SP, 29/11/2022 - Em testemunho [Redacted] da verdade.
 Escrevente: ANA SARA BARBOSA FELIPE - Valor por firma: 11,57
 Cod: 72992

111773
 FIRMA
 VALOR ECONÓMICO 1
 C10321AA0152744

1º TABELIÃO DE NOTAS
 PROTESTO DE FRANCA-SP
 Ana Sara Barbosa Felipe
 Escrevente