

16^o Tabelião de Notas

Fábio Tadeu Bisognin São Paulo



CERTIDÃO

16º TABELIONATO DE NOTAS

[Handwritten Signature]

LIVRO 2271
PÁGINA 241

São Paulo
Comarca - São Paulo

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
OUTORGANTE: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
OUTORGADA: DEOCLIDES JOSÉ FERREIRA
VALOR R\$ 3.600,00
D-F07/DEOCLI

SAIBAM quantos esta virem que aos trinta e um (31) dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa e oito (1.998), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no 16º Tabelionato de Notas, perante mim Escrevente, compareceram partes justas e contratadas a saber: como Outorgante Vendedora; **MOMENTUM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** com sede nesta Capital, à rua dos Gusmões nº 639, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.686.555/0001-00, com seu contrato social arquivado na JUCESP sob nº 35901244758, documento esse do qual uma cópia encontra-se arquivada nestas notas na pasta nº 143, às fls. 217/223, neste ato representada por sua bastante procuradora **REGINA GUSHI**, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 9.781.523/ SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 853.217.618-68, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial à rua dos Gusmões nº 639, nos termos da procuração lavrada nas notas do 11º Cartório de Notas da Capital em 05.03.98 livro 3.824, às folhas 79, documento esse do qual uma certidão encontra-se arquivada nestas notas na pasta nº 54 às fls. 135/136; e como Outorgado Comprador; **DEOCLIDES JOSÉ FERREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade R.G. nº 200.942/ SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 160.934.538-04, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme terço nº 13.768, lavrado aos 17.09.55, no livro 33 às fls. 281vº, do Registro Civil do 2º Subdistrito da Comarca de Santos neste Estado, com **EDVIGENS CARVALHO FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 18.060.328/ SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.862.448-02, residente e domiciliado no Distrito de Vicente de Carvalho, Município de Guarujá, neste Estado, na via Santos Dumont, nº 1.915 - Bloco N - Apto. 03, de passagem por esta Capital; e que de ora em diante será chamada simplesmente **COMPRADOR**; os quais reconheço como os próprios pelos documentos apresentados em seus originais do que dou fé.- Então pela **VENDEDORA**, na forma como vem representada, me foi dito que, pela presente escritura e mediante o preço de CR\$ 70.400.761,20 (setenta milhões, quatrocentos mil, setecentos e sessenta e um cruzeiros e vinte centavos), no padrão monetário da época, sem correspondência no padrão monetário atual, e que para efeitos fiscais é atribuído o valor de R\$ 0,01 (um centavo de real), que recebeu integralmente do **COMPRADOR**, do qual dá plena quitação, cumprindo o compromisso celebrado por instrumento particular de 07.04.93, não levado a registro, **VENDE ao COMPRADOR o LOTE de terreno nº 16 (DEZESSEIS), da QUADRA "B U" do loteamento denominado "THERMAS DE STA. BARBARA - GLEBA I", situado na zona urbana do município da Estância de Aguas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira Cesar, neste Estado, imóvel esse que assim se descreve, mede e caracteriza: de forma retangular, com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente 15,00 metros com a rua 113; fundos 15,00 metros com o lote 18; esquerda 30,00 metros com o lote 15; direita 30,00 metros com o lote 17.- Esse imóvel encontra-se cadastrado na**

SP10502271241



Página: 0001/0008



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADINAEL DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 12/12/2014 às 11:49. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010329-79.2014.8.26.0223 e código 2C936A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 DEPARTAMENTO NACIONAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE 27/09/2014 10:51:48
 Of: 1001-0006-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
16º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO 2271
PÁGINA 242

São Paulo
Comarca - São Paulo

Prefeitura Municipal da Estância de Aguas de Santa Bárbara, neste Estado, sob nº 01.06.047.0325.001-4, com o valor venal de R\$ 3.600,00 para o presente exercício.- O referido imóvel de propriedade da **VENDEDORA** encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cerqueira César, neste Estado, onde também foi registrado o loteamento **THERMAS DE STA. BARBARA - GLEBA I**, sob nº 03, na matrícula nº 6.600, loteamento este cujas alienações a qualquer título, como também, o uso dos lotes, áreas e equipamentos que o integram e, ainda, os encargos de responsabilidade do **COMPRADOR**, são regulados pelas condições gerais constantes do "REGULAMENTO GERAL DOS LOTEAMENTOS ADMINISTRADOS PELA MOMENTUM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.", cujo teor é de pleno conhecimento e aceitação do **COMPRADOR**, obrigando-se o **COMPRADOR**, por si e seus sucessores a boa e fielmente cumprir todas as cláusulas e condições do referido regulamento, especialmente aquelas que se referem às restrições de uso e ocupação do imóvel objeto desta escritura e às obrigações de caráter pecuniário; cláusulas e condições estas abaixo transcritas a saber.

CONSIDERAÇÕES GERAIS 1. Os loteamentos objetos deste regulamento, constituem núcleos residenciais (bairros) fechados, que dispensam a maior parte dos serviços de manutenção da Prefeitura local, uma vez que a conservação das ruas, sistema de captação, tratamento e distribuição d'água, portaria, gramados, jardins, etc., é realizada diretamente pelos proprietários, às suas expensas, através de empresa especializada contratada ou de associação sem fins lucrativos, forçada pelos proprietários, nos termos adiante definidos. 2. Tais loteamentos levam para os municípios onde se localizam, as vantagens naturais do desenvolvimento, sem deles exigir investimentos com as obras de infra-estrutura e sua conservação, investimentos estes, na maioria das vezes, inexequíveis pela falta de recursos financeiros e técnicos. 3. Até que o loteamento tenha 25% (vinte e cinco por cento) de seus lotes com edificação concluída, os serviços de conservação acima definidos são contratados à **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, de ora em diante denominada **MOMENTUM**, e que para tal fim aceita a função de **ADMINISTRADORA** do loteamento. 4. A partir do momento em que houver edificações concluídas em 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes, a **Momentum** convocará para uma Assembléia Geral, os Compradores dos lotes de terreno de nº 01, de cada uma das quadras do loteamento, desde já eleitos representantes dos demais Compradores, para a fundação e aprovação dos estatutos de uma Associação Civil, sem fins lucrativos, que a partir de então assumirá a condição de **ADMINISTRADORA** do loteamento e dará continuidade à execução dos serviços até então contratados à **Momentum**. 4.1. Entende-se por edificação concluída a obra com o competente Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal. 4.2. A convocação acima referida será feita por via postal, com comprovante de entrega e mediante a publicação de edital com antecedência de 30 dias, em jornal da cidade de São Paulo, da sede da **ADMINISTRADORA** e do município onde se situa o loteamento. 4.3. A Associação constituída poderá contratar os serviços de conservação, no todo ou em parte, a terceiros. **TAXA DE CONSERVAÇÃO** 5. A taxa de conservação é o instrumento adotado para a geração dos recursos necessários para a execução dos serviços de conservação do loteamento. 6. Os serviços de conservação serão realizados pela **ADMINISTRADORA** do loteamento,

SP10502271242



Página: 0002/0008

16^o Tabelião de Notas

Fábio Tadeu Bisognin São Paulo

16^o TABELIONATO DE NOTAS

São Paulo
Comarca - São Paulo

LIVRO 2271
PÁGINA 243

mediante uma contribuição de cada lote, nos termos da cláusula 8. 7. São obrigações da ADMINISTRADORA: a) proceder a guarda da posse do imóvel, enquanto nele não for edificado, repelindo turbações de qualquer espécie; b) proceder a conservação e manutenção do prédio da portaria, nele mantendo porteiro, devidamente uniformizado, com o objetivo de receber e orientar os proprietários e visitantes; c) proceder a conservação das ruas, das avenidas e das praças, mantendo a vegetação aparada, mediante sistema manual ou mecânico; d) proceder a conservação e manutenção das placas indicativas dos nomes das ruas e da locação de quadras e praças, substituindo-as e repintando-as sempre que necessário; e) proceder a conservação do sistema de captação, adução, tratamento, reservação e distribuição d'água, consentando ou substituindo o que se fizer necessário, mantendo funcionários para a sua operação e custeando os dispêndios com energia elétrica e insumos necessários ao tratamento d'água. 7.1. Embora não estando obrigada, a ADMINISTRADORA do loteamento poderá ainda, às suas expensas: a) proceder a conservação da área do lote, aparando sua vegetação, enquanto nele não for edificado; b) executar serviços de vigilância, não implicando entretanto, em assunção de responsabilidade por atos delituosos ou não, fortuitos ou acidentais praticados por terceiros; c) realizar outros benefícios quaisquer. 8. Enquanto não constituída a Associação acima referida e os serviços de conservação forem realizados pela Momentum, o COMPRADOR obriga-se a pagar a esta, uma Contribuição Trimestral, ou Taxa de Conservação, no valor de R\$ 51,86 (cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), e mais a conta de consumo de água, nos termos do Regulamento mencionado na cláusula 22. 8.1. A Taxa de Conservação terá o seu valor corrigido com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) publicado pela Fundação Getúlio Vargas, do período compreendido entre o segundo mês anterior ao deste instrumento e o segundo mês anterior ao do seu efetivo pagamento, salvo se periodicidade maior for exigida por lei, caso em que esta será observada. 8.2. Os encargos devidos pelo COMPRADOR deverão ser pagos no escritório da ADMINISTRADORA ou onde esta expressamente indicar, e serão representados por avisos-recibos que, após quitados, deverão ser por ele guardados para eventual exibição. 8.3. No caso de pagamento a menor ou a maior do que o devido, o débito ou crédito respectivo, corrigido da mesma forma da parcela, será compensado quando da emissão de novos avisos-recibos. 8.4. Caso o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, venha a ser extinto ou não publicado por qualquer motivo, ou ainda deixe de refletir a real perda do valor aquisitivo da moeda, este índice será substituído pelo Índice de Preços ao Consumidor - Disponibilidade Interna (IPC-DI) da Fundação Getúlio Vargas ou por outro legalmente permitido, que reflita a real desvalorização da moeda. 8.5. Tendo em vista que a partir da construção no lote há um natural aumento da demanda de serviços por parte do COMPRADOR, em decorrência de sua maior utilização do loteamento, a partir da conclusão das instalações hidráulicas do imóvel ou da ocupação do mesmo pelo COMPRADOR, a critério da ADMINISTRADORA, a Taxa de Conservação devida pelo COMPRADOR será acrescida de 100% (Cem por cento), para fazer frente ao aumento do custo dos serviços incumbidos à mesma. 8.6. Se o COMPRADOR adquirir mais de dois lotes vizinhos entre si, ficará ele isento do pagamento da Taxa de Conservação do terceiro lote em diante, inclusive. Para

SP10502271243



Página: 0003/0008



10502602067574 000540383-9

Rua Augusta, 1638 - Cerqueira Cesar - São Paulo - SP - CEP 01304-000
Fone / Fax: (11) 3544-1600

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

LIVRO 2271
PÁGINA 244

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
16º TABELIONATO DE NOTAS

São Paulo
Comarca - São Paulo

efeito da constatação da vizinhança, somente serão considerados lotes que tenham confrontação comum, lateral ou de fundos, de extensão superior a 10,00 metros. Para ter direito à isenção, o conjunto de três ou mais lotes deverá pertencer a um mesmo proprietário ou seu cônjuge. O direito à isenção cessará imediatamente após ocorrer a venda, a promessa de venda ou a cessão, a qualquer título, dos direitos ainda que somente do uso, do todo ou parte do conjunto de três ou mais lotes a que a isenção se referir. 9. A diferença entre o valor das contribuições recebidas e os custos realizados representará a remuneração da **MOMENTUM** pelos serviços executados. 10. Após constituída a Associação referida na cláusula 4, o **COMPRADOR** obriga-se a continuar pagando a esta, em seu escritório ou onde for por ela expressamente indicado, o valor igual àquele pago à **Momentum**, e em havendo sobra de recursos, após realizados os serviços ordinários incumbidos à **ADMINISTRADORA** do loteamento, estes serão aplicados em obras outras de melhoramentos do loteamento, que a seu critério entender desejável. **MELHORAMENTOS DIVERSOS** 11. A **ADMINISTRADORA** do loteamento poderá, a qualquer tempo, realizar no loteamento, na área total ou parcial, o calçamento nas ruas, colocação de guias e sarjetas, calçadas, calçadões e acessos para pedestres, obras de saneamento básico, galerias para águas pluviais, rede de eletrificação e telefonia, coleta e tratamento de esgoto, paisagismo, arborização, sinalização e cercas ou muros de divisa e/ou segurança, para o que fica, desde já, autorizada pelo **COMPRADOR**, obrigando-se este a pagar nas épocas próprias, a parte que lhe couber nos dispêndios havidos com execução dessas melhorias, parte esta que será calculada na proporção da área do seu lote em relação à área de todos os lotes do loteamento, independentemente de tais melhoramentos atingirem diretamente ou não o seu lote. 12. Essas benfeitorias serão executadas por empresa de comprovada idoneidade, a critério da **ADMINISTRADORA** do loteamento, sendo selecionada mediante tomada de preços entre pelo menos três candidatas, devendo-se optar pela de menor orçamento. 13. O custo total da obra será acrescido do valor que corresponder a 20% (vinte por cento), a título de remuneração da **ADMINISTRADORA** do loteamento. 14. O **COMPRADOR** deverá pagar a parte que lhe couber na divisão do custo dos melhoramentos, nas datas que forem designadas em notificação escrita a ele dirigida, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação ao primeiro vencimento. 15. A quantidade de prestações será fixada tendo em vista as necessidades de caixa para fazer frente às obras contratadas, limitado entretanto o valor das prestações por ocasião de sua fixação, à quantia que corresponder a 50% (cincoenta por cento) do salário mínimo. **OCUPAÇÃO E USO DO LOTE** 14. O projeto de edificação deverá ser aprovado pela **ADMINISTRADORA** do loteamento, pela Prefeitura local e demais órgãos que esta última exigir, e, se houver cobertura vegetal no lote o projeto deverá ser submetido também a aprovação do DEFRN - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, e o **COMPRADOR** somente poderá ocupar a edificação após concluir a obra e respectiva fossa séptica e poço absorvente, segundo a NBR 7.229 da ABNT. 17. Aprovado o projeto, a **ADMINISTRADORA** do loteamento, à sua expensa, novamente demarcará o lote, conferindo a posição dos marcos existentes, recolocando novos, se necessário, e efetuará a ligação provisória de água. 18. A partir da autorização para ocupação do lote, o **COMPRADOR** poderá providenciar, à sua expensa, a instalação de energia elétrica e

SP10502271244



16^o Tabelião de Notas

Fábio Tadeu Bisognin São Paulo



16º TABELIONATO DE NOTAS

São Paulo
Comarca - São Paulo

[Handwritten Signature]

LIVRO 2271
PÁGINA 245

realizar as benfeitorias que entender, obedecidas as restrições impostas pelo plano urbanístico do loteamento, mencionadas na cláusula 20, sendo de sua exclusiva responsabilidade e obrigação a conservação do lote, que deverá ser mantido limpo e com a vegetação aparada, e da edificação, que deverá ser mantida limpa, pintada e com boa aparência. 19. Caso o **COMPRADOR** não realize a conservação do lote e da edificação, o serviço poderá ser feito pela **ADMINISTRADORA** do loteamento, e cobrado acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento), podendo a **ADMINISTRADORA** incluir o valor respectivo em qualquer das prestações vincendas da Taxa de Conservação do loteamento. 20. As benfeitorias a serem introduzidas no lote, entre as quais terraplanagem, reforma e construção, deverão obedecer rigorosamente às posturas municipais e demais disposições legais, devendo ainda, a fim de ser resguardada a concepção arquitetônica do empreendimento, obter prévia aprovação da **ADMINISTRADORA** do loteamento, e respeitar as seguintes regras, que eventualmente, a seu exclusivo critério e no interesse do empreendimento, poderão ser reduzidas: a) os lotes são indivisíveis, sob qualquer pretexto; b) os lotes destinam-se exclusivamente aos fins previstos no projeto do loteamento; c) as construções residenciais terão área construída, no mínimo, de 100,00m² (cem metros quadrados), e no máximo igual a 1/3 (um terço) da área do lote, podendo ter no máximo 2 (dois) pavimentos, e as obras totais, incluindo a construção principal e acessórias, como por exemplo, calçadas, piscinas, quadras, etc., não poderão ocupar mais do que 50% (cincoenta por cento) da área do lote, mantendo-se o restante coberto por vegetação. Para projetos que incorporem dois ou mais lotes, a contagem da área construída e da área ocupada se fará em relação à soma das áreas dos lotes, independentemente da localização da construção; d) a garagem, as dependências de empregados e de serviços deverão integrar-se ao corpo principal da casa; e) as construções residenciais deverão manter um recuo mínimo de 2,50 metros em uma das laterais do lote, e 10,00 metros em relação à frente da rua, devendo nos lotes que tenham sua frente para mais de uma rua, obedecer esse recuo em relação a uma delas e metade em relação às demais. O recuo será contado a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras, muros e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre o recuo. O fechamento frontal do lote, no alinhamento da divisa, poderá eventualmente ser aprovado, desde que condizente com a concepção urbanística local; f) é obrigatória a permissão de servidão para passagem de águas pluviais ou esgotos na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do beneficiário da servidão a despesa com o serviço e sua manutenção; g) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo quando destinados a promover o comércio objeto do ramo de negócios a que se destina o estabelecimento, casos em que deverão ser previamente aprovados pela **ADMINISTRADORA**; h) somente será permitida a construção de prédios residenciais e comerciais em alvenaria ou concreto. 21. A partir da ocupação do imóvel pelo **COMPRADOR**, a coleta do lixo domiciliar será efetuada pela **ADMINISTRADORA** do loteamento, em dias previamente definidos, caso a Prefeitura não a efetue. 22. Os serviços de abastecimento d'água e de esgoto são regidos por norma a parte, intitulada "Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água e da Disposição do Efluente Sanitário dos

SP10502271245



Página: 0005/0008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
16º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO 2271
PÁGINA 246

São Paulo
Comarca - São Paulo

Loteamentos Administrados pela Momentum, devidamente Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. **ATRASO NO PAGAMENTO.** 23. O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações assumidas na presente, implicará em multa moratória de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, proporcionais aos dias de atraso decorridos entre o vencimento e o pagamento, sobre o valor do débito corrigido de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas. 23.1. Se o atraso no pagamento for superior a 30 (trinta) dias, poderá a **ADMINISTRADORA** do loteamento ou quem ela incumbir de efetuar a cobrança de seus créditos, dirigir-se ao domicílio do **COMPRADOR** para receber a quantia em débito. Neste caso, o débito será acrescido de uma taxa de cobrança domiciliar no valor então vigente de um trimestre da Taxa de Conservação do lote respectivo. **DISPOSIÇÕES GERAIS** 24. Para fins legais, o **COMPRADOR** casado ou que tenha adquirido um imóvel em sociedade com outras pessoas, nomeia e constitui, respectivamente, seu cônjuge ou qualquer dos seus sócios, seu bastante procurador, para receber documentos de qualquer espécie, entre os quais, exemplificativamente, cartas, notificações e citações judiciais, ao mesmo tempo em que assume, integral e isoladamente, a responsabilidade pelas obrigações pecuniárias decorrentes da aquisição do imóvel. 25. A atualização do cadastro da **ADMINISTRADORA** do loteamento, referente à transferência do imóvel a terceiros, será efetuada mediante subrogação por escrito do novo proprietário, em todos os direitos e obrigações aqui previstos. Somente a partir de então o **COMPRADOR** ficará desobrigado dos encargos contratuais, por estes terem passado à responsabilidade do novo proprietário. 26. O **COMPRADOR** obriga-se, toda vez que mudar sua residência ou local de trabalho, a comunicar, por escrito, o seu novo endereço à **ADMINISTRADORA** do loteamento. 27. Quando da fundação da Associação dos Proprietários de lotes, as regras do Regulamento então vigente passarão a integrar, automaticamente, o estatuto da associação que vier a ser aprovado. 27.1. Até então, caso se façam necessárias alterações no presente Regulamento, estas poderão ser feitas pela **ADMINISTRADORA** do loteamento, desde que tais alterações digam respeito aos interesses gerais do loteamento e não impliquem em aumento do valor da Taxa de Conservação estabelecida ou concessão para a **MOMENTUM** de outros direitos aqui não definidos. 28. O presente regulamento obriga a herdeiros e sucessores, devendo o mesmo ser transcrito em todos os documentos de transferência de direitos relativos a lotes dos loteamentos a que se referem, devendo ainda ser mencionado em tal documento, o valor atualizado da Taxa de Conservação, a fim de que o sucessor tenha a correta dimensão de seu valor. 29. As partes elegem o Foro da Comarca desta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas deste instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha ser. - Assim a **VENDEDORA** transmite ao **COMPRADOR** toda posse, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinha e exercia, prometendo por si e seus sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa na forma da lei. A **VENDEDORA** declara ter por objetivo social, exclusivamente a comercialização de imóveis, sendo que o imóvel objeto desta escritura não faz nem nunca fez parte de seu ativo permanente e sim de seu ativo circulante, o imóvel objeto da presente, razão pela qual deixa de apresentar as CND's relativas as contribuições sociais e de tributos federais, atendendo assim as

SP10502271246



Página: 0006/0008

16^o Tabelião de Notas

Fábio Tadeu Bisognin São Paulo



16º TABELIONATO DE NOTAS

São Paulo
Comarca - São Paulo

LIVRO 2271
PÁGINA 247

GS/DAF/INSS nº 182 de 30.01.98 e IN/SRF nº 85 de 21.11.97. Pelo **COMPRADOR** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os termos obrigando-se por todas as disposições nela contidas. Em atendimento ao disposto na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86: a) a **VENDEDORA** apresenta neste ato a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações expedida em 13.07.98, pelo Serviço Registral da Comarca de Cerqueira César, neste Estado, a qual fica arquivada neste Cartório na pasta nº 361 às fls. 80 e declara, não existir em trâmite feito algum fundado em ação real ou pessoal, envolvendo o imóvel objeto da presente; b) o **COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento da mencionada Lei e dispensa a apresentação das demais certidões nela referidas. Finalmente, pelos contratantes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos necessários ao registro desta, para o que desde já tudo requerem, e se declaram solidariamente responsáveis por todos e quaisquer débitos de impostos e taxas incidentes sobre o referido imóvel. Assim o disseram, dou fe. Pediram e lhes lavrei a presente a qual feita e lida em voz alta e clara foi achada em tudo conforme, pelo que aceitaram, outorgaram e assinam. O imposto sobre transmissão de bens imóveis no valor R\$ 72,00, foi recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, ficando a respectiva guia de recolhimento arquivada nestas notas na pasta nº 148 às fls. 301.- **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** Ao Tabelião R\$ 178,79; Ao Estado R\$ 48,27; Ao IPESP R\$ 33,48; a APM R\$ 1,78; Total R\$ 264,59.- *Declaro a lavra em 20/07/06*

Assinatura

Regina Gushi
REGINA GUSHI

Deoclides José Ferreira
DEOCLIDES JOSÉ FERREIRA

Flavilino Araujo dos Santos

Flavilino Araujo dos Santos
SUBSTITUTO DO 16º TABELIÃO DE NOTAS

RECOLH.: 31.07.98
AUTENT.: 20/7/06
GUIA: 136 BCO: 009

SP10502271247



Página: 0007/0008



10502602067574 000540385 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADINAEL DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2014 às 11:49. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010329-79.2014.8.26.0223 e código 2C936A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

União Interamericana do Notariado Latino (Fundada em 1947)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO, com fundamento no que dispõe o item 51, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935, atendendo a pedido verbal feito por pessoa interessada, que a(s) cópia(s) anexa(s) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do instrumento lavrado nessas notas, no **LIVRO 2271** à(s) página(s) **241 a 247**, no dia 31/07/1998. A presente certidão é composta de **8** página(s). - De tudo dou fé. São Paulo, 14 de maio de 2014. Eu..... (Lauro Tadeu Correa Falchi), Substituto do Tabelião, a conferi e assino.

Lauro Tadeu Correa Falchi
Lauro Tadeu Correa Falchi
Substituto do Tabelião

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Conferido por *Elza Maria Machado*
Conferido por Elza Maria Machado

Emolumentos...:	R\$	29,18
Estado.....:	R\$	8,30
Ipesp.....:	R\$	6,15
Reg. Civil....:	R\$	1,54
Trib. Just....:	R\$	1,54
Santa Casa...:	R\$	0,29
Total.....:	R\$	47,00

Controle:



4234

Elza Maria Machado
Página 0008/0008