4º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE LETRAS E
TÍTULOS DE SÃO CAETANO DO SUL
TABELIÃ: SILVIA GONÇALVES DE CARVALHO DALBEN

PROT Nº 0941/14
LIVRO Nº 0670-E
PAGINA Nº 180

Escritura Pública de Venda e Compra

S A I B A M - quantos esta pública escritura de venda e compra virem que, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze **(05/05/2014)**, nesta Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo; neste 4º. Tabelião de Notas, perante mim Escrevente Habilitado e da Tabeliã Titular que esta subscreve, compareceram as partes, entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado **como outorgantes vendedores: MILTON DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.536.646-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 412.777.678-15, e sua mulher **IVONETE DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 8.316.636-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.898.938-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/1.978, conforme certidão do assento de casamento termo nº. 010424, às fls. 0270, do livro B-028, lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente da Comarca da Capital, deste Estado, residentes e domiciliados na rua José Victorino Pereira, nº 56, Vila Tolstoy, na Cidade de São Paulo, deste Estado; e de outro lado, **como outorgados compradores: JOAQUIM ANTONEUDO LACERDA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 22.921.061-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 129.286.648-90, e sua mulher **EDIMARA ROCHA DE OLIVEIRA LACERDA**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 57.804.030-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 008.244.006-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/07/2.013, conforme certidão do assento de casamento termo nº. 081970, às fls. 0298, do livro B-0268, lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente da Comarca da Capital, deste Estado, residentes e domiciliados na rua Dr. Armillo, nº 26, Sapopemba, na Cidade de São Paulo, deste Estado.- Os presentes, ora de passagem por esta Cidade e 4º Tabelião de Notas, conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim Escrevente, através das identificações apresentadas em seus originais, do que dou fé.- E, perante mim, pelos outorgantes vendedores, me foi dito e declarado que, a justo título, são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: **UM TERRENO, situado na Rua José Victorino Pereira, constituído de parte dos antigos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da quadra nº 1, da Vila Tolstoi, no perímetro urbano do 26º. Subdistrito - Vila Prudente, Município, Comarca e 6ª. Circunscrição Imobiliária de São Paulo, Capital, deste Estado;** o qual se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na **Matrícula nº 188.586** do 6º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, deste Estado; estando referido imóvel devidamente inscrito no cadastro fiscal da Prefeitura do Município de São Paulo, Capital deste Estado, **sob o número 118.141.0041-4;** com o valor venal de referencia de **R$ 463.656,00** (quatrocentos e sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais), válido para a presente data.- Foi adquirido pelos outorgantes vendedores, por força do Registro nº. **01** (um), feito na Matrícula e Oficial de Registro de Imóveis supra citados.- Que assim sendo, e os outorgantes vendedores possuindo o referido imóvel, antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais e hipotecas, ainda que legais, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **VENDEM,** aos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA MARIA VEZZA DE LUCA MUSUMECI:10403 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo:12228, sob o número 1003447274202128260009.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003447-74.2021.8.26.0009 e código D3NAEBZ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

4º Tabelião de Notas
Douglas
Escrevente

PROT Nº 0941/14
LIVRO Nº 0670-E
PAGINA Nº 181

PÁGINA Nº 002

outorgados compradores, mediante o preço certo e determinado de **R$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), cuja quantia total os outorgantes vendedores, declaram haver recebido neste ato, em boa e corrente moeda nacional, contada e achada exata, quantia da qual os outorgantes vendedores dão aos outorgados compradores, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para não mais repetir tal pagamento; transmitindo dessa forma, aos outorgados compradores, toda a posse, ação, domínio, direitos e demais servidões que vinham exercendo sobre o aludido imóvel, para que dele, os mesmos outorgados compradores, possam usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura; obrigando-se os outorgantes vendedores por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei.- Pelos outorgantes vendedores, me foi dito que, tendo em vista os termos da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, não se encontram equiparados à empresa ou enquadrados em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque como sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a lavratura da presente.- Apresentaram-me a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação do imóvel, expedida em 29 de abril de 2014, pelo 6º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, deste Estado; declarando, ainda, os outorgantes vendedores, não existir contra eles nenhum feito ajuizado que envolva o imóvel objeto da presente escritura, cujas declarações foram aceitas pelos outorgados compradores.- Os outorgados compradores declaram que têm conhecimento da Lei Federal nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, dispensando a apresentação e o arquivamento nestas Notas das certidões de feitos ajuizados, exigidas por aqueles diplomas legais.- As partes foram cientificadas por mim, Escrevente, de que é possível obter, nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, dispensando, no entanto, a sua expedição:- **Em atendimento ao Provimento CG 13/2012, foi feita por mim, Escrevente, consulta à Central de Indisponibilidade, cujas informações foram NEGATIVAS, gerando os seguintes *Hashs:* em nome de Milton dos Santos** 5669.ac0b.fdbc.5fef.f072.bde9.dd64.ab62.2c10.6bed, **e de Ivonete dos Santos** 8d14.42c8.696d.f5c2.82c0.ec9f.b11f.70c1.eed9.d0ff.- Foi impressa e conferida por mim, escrevente, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários referente ao imóvel objeto desta escritura, extraída via internet, pelo site da Prefeitura do Município de São Paulo, emitida às 13:30:10 horas do dia 30 de abril de 2.014, código de controle **27A0.B16C.59DC.84C7.-** Declarando, expressamente, os outorgantes vendedores que, a venda ora realizada não caracteriza e nem importa sua insolvência e que a mesma não abala a legítima expectativa de realização dos créditos dos quais possam ser devedores, seja em nome de pessoa física ou em nome de pessoas jurídicas de que figurem como sócios, concordando e anuindo com tudo o acima pactuado.- Declarando, ainda, que o imóvel objeto desta escritura está em dia com suas taxas, tributos e contribuições até a presente data, ficando responsabilizados, exclusivamente, quanto ao pagamento de quaisquer valores que incidam sobre o imóvel, tais como débitos de água, luz, IPTU, taxas, tributos ou multas, sejam municipais, estaduais e/ou federais, vencidos até a presente data, desobrigando os outorgados compradores no pagamento a este título, salvo se o fato gerador se deu após a presente data.- Pelas partes contratantes me foi dito e declarado, que: **a)** solicitam ao Sr.Oficial de Registro de Imóveis a proceder ao registro da referida escritura, concernente ao referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA MARIA VEZZA DE LUCA MUSSI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 12:28 , sob o número 1003427542021826000 e código 03AGEBZ.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003427542021826000 e código 03AGEBZ.

Protesto do S.C. do Sul
David
Habilitado

imóvel, da forma em que se encontra na matrícula supra citada; **b-)** sobre o imóvel objeto da presente escritura, os outorgantes vendedores fizeram construir às suas expensas, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 56 da referida da rua José Victorino Pereira,** o qual, encontra-se em fase de regularização junto aos órgãos competentes, requerendo a averbação junto ao Registro de Imóveis supra citado, ulteriormente; **c)-**requerem e autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos, registros, averbações, cancelamentos, anotações, prenotações e demais atos necessários para a completa regularização da presente escritura.- Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam esta venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e declara.- Apresentaram-me o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos à eles relativos **(I.T.B.I.),** no valor de **R$ 9.273,12,** código de transação número **52841073-3,** cuja guia, emitida via Internet pelo site da Prefeitura do Município de São Paulo, autenticada mecanicamente nesta data, acompanhará o primeiro traslado desta escritura, e uma cópia da mesma guia, fica arquivada nestas Notas em pasta própria sob número de ordem 0758/2.014.- Todos os documentos e certidões usados para a lavratura da presente escritura, ficam arquivados digitalmente nestas Notas.- E, de como assim o disseram, dou fé.- Pediram-me e lhes lavrei esta escritura, a qual depois de lida em alta voz e achada em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam com a dispensa expressa das testemunhas instrumentárias.- Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária **(DOI),** nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.- NADA MAIS.- Eu, (a) (Douglas David), Escrevente Habilitado a lavrei. E eu, (a) (Sílvia Gonçalves de Carvalho Dalben) Tabeliã Titular, subscrevi. (a.a) MILTON DOS SANTOS, IVONETE DOS SANTOS, JOAQUIM ANTONEUDO LACERDA, EDIMARA ROCHA DE OLIVEIRA LACERDA. **Custas: Ao Tabelião: R$ 1.881,10, Ao Estado: R$ 534,61, Ao Ipesp: R$ 396,02, Ao Reg. Civil: R$ 99,00, Ao Tribunal de Justiça: R$ 99,00, A Santa Casa: R$ 18,81, Total: R$ 3.028,54**. Nada Mais. Trasladada em seguida. Eu, _____, (Douglas David), Escrevente Habilitado a digitei. E eu, _____, (Sílvia Gonçalves de Carvalho Dalben) Tabeliã Titular, a fiz digitar, conferi, achei-na conforme e dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho ___ da Verdade.

_____
Sílvia Gonçalves de Carvalho Dalben
Tabeliã Titular

Silvia G. de Carvalho Dalben
Tabeliã Titular
4º Tabelião de Notas e Protesto de
São Caetano do Sul - SP

Douglas David
Escrevente Habilitado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA MARIA MOREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2022 às 12:28 , sob o número 1003427274202228260009.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003427274202228260009 e código 03AGEBZ.