

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
SÃO VICENTE - SP
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO AYRES LIMA SANTOS

LIVRO N. 1007

- PRIMEIRO TRASLADO -

Página 021/025

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

Valor: R\$ 75.000,00.-

Valor Venal: R\$ 74.751,02.-

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos vinte e três (23) dias do mês de outubro, do ano da Era Cristã de dois mil e treze (2013), nesta Cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, perante mim, Escrevente Autorizado e o Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como Outorgante Vendedor, o Sr. FABIO JOSE DA SILVA, técnico em metalurgia, portador da cédula de identidade RG. n. 38.173.783-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o n. 559.374.896-91; neste ato assistido por sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, Sra. MARCIONE QUITES MACEDO, guia turística, portadora da cédula de identidade RG. n. 8.255.871-SSP/MG e inscrita no CPF/MF. sob o n. 961.337.916-91; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente-SP, na Avenida Presidente Wilson, n. 1156, apartamento 902 - CEP. 11320-000; sendo ela por ele representada, consoante Procuração lavrada nos autos 319/320 do Livro 805 do 1º (Primeiro) Tabelião de

PLA MARTIN AFONSO 109 - CENTRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALLAN CRISTIAN SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2018 às 11:10, sob o número 10058957120188260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005895-71.2018.8.26.0590 e código 23D8529.

setembro de 2013, cujo traslado fica arquivado nestas Notas, na Pasta de número 65, sob o número de ordem 179; e, como Outorgada Compradora, a Sra. **VILMA CRISTINO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG. n. 2.830.697-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o n. 067.721.028-00, residente e domiciliada nesta cidade de São Vicente-SP, na Avenida Presidente Wilson, n. 1156, apartamento 401, Centro - CEP. 11320-000; os presentes reconhecidos como os próprios entre si, de mim e do Tabelião que esta subscreve, do que dou fé. E, pelo Outorgante Vendedor, me foi dito o seguinte: 1)- que, consoante os termos da Matrícula n. 36920 (trinta e seis mil, novecentos e vinte) do Registro de Imóveis desta Comarca de São Vicente, tornou-se senhor e legítimo proprietário, do imóvel situado nesta Cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, no perímetro urbano, a saber: **O APARTAMENTO NUMERO 902 (novecentos e dois), localizado no 9º (nono) pavimento do EDIFICIO UMUARAMA, sito à Avenida Presidente Wilson, n. 1156 (mil, cento e cinquenta e seis), com a área útil de 48,50m2; área comum de 4,849.9834 metros quadrados; área total construída de 53,37983 metros quadrados; fração ideal de 1,3306%; uma parcela ideal de terreno de 0,745.136 metros quadrados e uma participação no estacionamento de 2,61449 metros quadrados. Contém: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço. Confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall dos elevadores e escadaria; pelo lado direito com o apartamento n. 901; pelo lado esquerdo com o**

recuo lateral do prédio, e fundos com a área fronteira do prédio que dá à Avenida Presidente Wilson; 2) que dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente, como contribuinte n. 14-00063-0102-01156-100, com o valor venal total para o presente exercício de R\$ 74.751,02; sendo que o imóvel tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 11320-000; 3)- que ele Outorgante Vendedor, possuindo dito imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, tributos e outras despesas em atraso, dívida ou dívida de qualquer natureza, pela presente escritura e melhores termos de direito, está justo e contratado para vender aludido imóvel, como de fato vendido tem à ora Outorgada Compradora, VILMA CRISTINO, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), do qual o Outorgante Vendedor dá à Outorgada Compradora plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito e desde já, transmite-lhe o domínio e cede-lhe a posse, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chamada à autoria. Pelas partes foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder às averbações e registros que forem necessários aos fins legais e de direito. Pelo Outorgante Vendedor, foi declarado sob responsabilidade civil e criminal: a)- que, até a presente data, não pesa contra si qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que possa pôr em risco o imóvel objeto desta escritura; b)- que não está



11162602225863.00063489-3

D-05211 D-001480

RUA MARTIM AFONSO 109 - CENTRO
SÃO VICENTE SP CEP: 11310-011
FONE/FAX: 13-34673600

sujeito às restrições impostas pela Lei Orgânica da Previdência Social e suas modificações; c) - que, até a presente data, o imóvel está quite para com as despesas condominiais, deixando de apresentar a respectiva quitação, por faculdade inserta no parágrafo 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7433/85. Pelo Outorgado Comprador foi dito que, tendo pleno conhecimento do teor da Lei Federal n. 7433/85 e do Decreto n. 93240/86, que a regulamentou, dispensa a apresentação das certidões de que tratam tais diplomas, dispondo livremente dos benefícios e exigências neles inseridas, "ex-vi" do parecer com caráter normativo aprovado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 17/01/86, e parágrafo 2º do artigo 1º do citado Decreto, assumindo, nos termos da Lei, a responsabilidade pelo pagamento de débitos fiscais porventura existentes. O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, no valor de R\$ 1.500,00 será recolhido dentro do prazo legal junto à Prefeitura Municipal de São Vicente, nos termos do parágrafo único do artigo 11 da Lei Municipal de ITBI. Que, pelo ora Outorgante Vendedor me é exibida a Certidão de Propriedade com negativa de ônus, expedida aos 22 de outubro de 2013 pelo Registro de Imóveis desta Comarca de São Vicente, a qual fica arquivada nestas Notas, na Fasta de n. 189, sob o número de ordem 152. Que, foi feita nesta data, a consulta prévia à Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do ora Vendedor, cujo relatório resultou negativo sob código HASH: 8f0b.4d54.52aa.0ea7.f3c2.88e7.e88e.e192.82c7.8242; e Certidão

SÃO VICENTE - SP

COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO AYRES LIMA SANTOS

Negativa de Débito Trabalhista expedida por meio eletrônico (internet) pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, nesta data, sob n. 37570013/2013, as quais ficam arquivadas nestas Notas, na Pasta número 19 de Documentos Diversos, sob os números de ordem 016 e 017. Que é emitida a DOI (Declaração sobre Operação Imobiliária) conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E, de como assim disseram, do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura, a qual depois de feita e lida, aceitaram-na por achá-la em tudo conforme, outorgam-na e a assinam, declarando expressamente que dispensam a presença de testemunhas instrumentárias. Paga esta R\$ 205,44 de Emolumentos; R\$ 228,91 ao Estado; R\$ 169,56 ao IPESP; R\$ 42,39 Registro Civil; R\$ 42,39 Tribunal de Justiça; R\$ 105 Santa Casa; Total: R\$ 1.296,74. Eu, _____ (WALTER JOSE SIQUEIRA), Escrevente Autorizado, a escrevi. Eu, Paulo Eduardo Albertine Toffeti Santos, Tabelião Designado, subscrevi. (a.a.) FABIO JOSE DA SILVA///VILMA CRISTINO///. Legalmente selada. NADA MAIS. Trasladada em seguida. Eu, ~~Paulo Eduardo Albertine Toffeti Santos~~ (Paulo Eduardo Albertine Toffeti Santos), Tabelião Designado, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



11162602225663.000083490-7

RUA MARTIM AFONSO 109 - CENTRO
SÃO VICENTE SP CEP: 11310-011
FOFAL 13-3-17211