



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

T.C.M.A.N. 01

M - 55078 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

055078

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL
Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA TRIESTE, constituído pelo LOTE n.º 12 da QUADRA "41", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADISO", situado dentro da macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 19,00m de frente para a referida rua; 40,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote n.º 13; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 11; e, 19,00m nos fundos, confrontando com o lote n.º 03, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 760,00m².

CONTRIBUINTE: Inscrição n.º 41142-14-00-01922-0-0079-00000 (controle: 59859).

PROPRIETÁRIA: ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Jandiatuba, n.º 143 - sala 206 - Vila Andrade, na cidade de São Paulo-SP - CEP 05716-150, inscrita no CNPJ/MF n.º 69.137.495/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: R.22/3.779, R.05/29.659, R.04/29.660, todos de 01 de outubro de 1997; Matrículas n.ºs 36.473, 36.475 e 36.478, de 22 de março de 2000; e, R.5/36.480, de 25 de abril de 2002 - de loteamento.

O Oficial, *Luís Carmo Pascoal*
Luís Carmo Pascoal

Av. 1, em 31 de outubro de 2.013.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo
Simone Cosenza Reinaldo

R.2 em 31 de outubro de 2.013.

VENDE E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 14 de outubro de 2013, às págs. 138/156, do livro n.º 656, do 1º Tabelionato de Notas de Itatiba-SP, a proprietária ASSUMERE - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada e devidamente representada por Vivian Eliane Sabó Callegari (CPF/MF n.º 063.438.398-10) e Luciana Aparecida Marques (CPF/MF n.º 094.619.298-70), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$76.000,00 a: **THIAGO MARTI HERNANDEZ KOLOSZUK**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 32.478.242-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF n.º 368.700.528-32, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo-SP, na rua Pereira Barreto, n.º 1612 - Condomínio Marambaia. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas expedidas pelo Ministério da Fazenda-PGFN/SRFB.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação n.º 129937.

-segue no verso-

MOD. 16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itatiba - SP

11977-6-AA 307829

11977-6-300001-313000-1020

MATRÍCULA N.º

055078

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

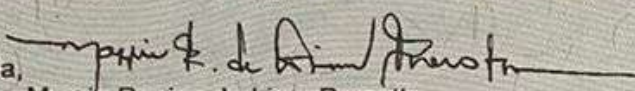
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

R.03 em 26 de fevereiro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 12 de fevereiro de 2.014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Igaratá, Comarca de Santa Isabel/SP, (Livro nº 147, folhas 187/189), o proprietário THIAGO MARTI HERNANDEZ KOLOSZUK, solteiro, maior, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$ 106.000,00 a **LUIS VICENTE FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, fisioterapeuta, professor, filho de João Batista de Oliveira e de Maria José Franco de Oliveira, RG. nº M-1.691.926-SSP-MG e CPF. nº 350.649.196-20, e sua mulher **CLÁUDIA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, fisioterapeuta, professora, filha de Luiz Arthur Meinberg dos Santos e Maria Aparecida Alves dos Santos, RG. nº 37.858.455-8-SSP/SP e CPF. nº 815.015.016-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, nº 380, apartamento 111, Perdizes, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

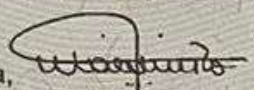
Prenotação sob nº 131.924

R.04 em 15 de setembro de 2.014.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 01 de setembro de 2014, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lº 671, fl.367/371), os proprietários pelo R.03, **LUIS VICENTE FRANCO DE OLIVEIRA** e s/m. **CLAUDIA SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 118.000,00, a **HORST WITT**, brasileiro, solteiro, maior, analista de processos sistêmicos, RG. nº 14.497.189-SSP/SP e CPF. nº 089.134.218/44, residente e domiciliado em Vinhedo-SP, na alameda Jabiru, nº 635, condomínio Vista Alegre.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 135.335.

R.05, em 18 de março de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 08 de março de 2021, às págs.099/102, do livro nº.1093, do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Itatiba-SP, o proprietário: **HORST WITT**, aposentado, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$240.000,00 (pagos através de transferência bancária), a: **MARCO ANTONIO GONZAGA DOS SANTOS**, administrador, portador da cédula de identidade RG nº.23.735.642/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.156.637.148-12, e sua mulher **SABRINA ALVES DE MENEZES**, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº.23.737.693/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.251.516.698-93, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade e comarca de São Paulo,

segue na ficha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **055 078**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Capital, na Rua Rubens Meireles, n.º 442, Torre 2, Apartamento 81, Várzea da Barra Funda, CEP 01141-000. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada, Nayane de O. Asen
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação n.º 173.576.

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 55078 , tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 34,78
	Estado 9,87
	Sec. Fazenda 6,76
	Registro Civil 1,88
	Trib. Justiça 2,38
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 1,74
	TOTAL 58,98
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<u>Luis Carmo Pascoal</u> Oficial
Itatiba, 18 de março de 2021	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000024977921X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

MOD. 16



ARQUIVO: 1093-099

LIVRO - 1093 PÁGINAS 099/102

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.REGISTRO DE IMOVEIS E ANEX
ITATIBA - SP

MICROFILME 173576

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALDO DA SILVA, TABELÃO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um (08/03/2021), nesta Cidade e Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, neste Cartório, perante mim, Bruno Alexandre Delforno, escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **outorgante vendedor: HORST WITT**, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, aposentado, portador do documento de identificação onde consta ser detentor do RG nº 14.497.189/SSP/SP, e do CPF sob nº 089.134.218-44, residente e domiciliado na cidade e comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Alameda Jabiru, nº 635, Vista Alegre, CEP 13285-054; e, de outro lado como **outorgados compradores: MARCO ANTONIO GONZAGA DOS SANTOS**, administrador, portador do documento de identificação onde consta ser detentor do RG nº 23.735.642/SSP/SP, e do CPF sob nº 156.637.148-12, e sua mulher **SABRINA ALVES DE MENEZES**, administradora, portadora do documento de identificação onde consta ser detentora do RG nº 23.737.693/SSP/SP, e do CPF sob nº 251.516.698-93, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade e comarca de São Paulo, Capital do Estado, na Rua Rubens Meireles, nº 442, Torre 2, Apartamento 81, Várzea da Barra Funda, CEP 01141-000. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios, pelos documentos de identificação acima mencionados e ora exibidos em seus respectivos originais, do que dou fé. Então, pelas partes me foi dito o que segue: **PRIMEIRO - (DO IMÓVEL)** O outorgante vendedor a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, é senhor e legítimo possuidor, titular de domínio, do seguinte imóvel, a saber: **Um terreno na Rua Trieste, constituído pelo Lote nº 12 (doze) da Quadra "41" (quarenta e um), do loteamento denominado "Residencial Paradiso", situado dentro da macrozona de**



04512602043541.000162503-0

Av Marechal Deodoro 222 Centro - Itatiba - SP
Fone: 11-4894-8865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ARQUIVO: 1093-099

PÁGINAS: 2/4

expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, medindo 19,00m de frente para a referida rua; 40,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote nº 13; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 11; e, 19,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 03, todos da mesma quadra; encerrando a área total de 760,00m²; devidamente caracterizado na matrícula 55.078, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo. (DO CADASTRO E VALOR VENAL)

O descrito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, sob nº 41142-14-00-01922-0-0079-00000, com o valor venal de R\$152.592,80, para o corrente exercício. **SEGUNDO – (DA AQUISIÇÃO)** O descrito e caracterizado imóvel adveio ao domínio dele vendedor por compra feita de Luis Vicente Franco de Oliveira e sua mulher, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, no livro 671, às folhas 367/371, em 01/09/2014, devidamente registrada sob nº 04, na matrícula 55.078, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo.

TERCEIRO – (DA VENDA) Assim, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ele vendedor VENDE, como de fato e na verdade vendido têm, aos ora compradores, o descrito e caracterizado imóvel, no estado em que se encontra, transmitindo-lhes desde já, toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo, obrigando-se por si ou sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da Lei, quando e se chamados à autoria, podendo os compradores, desta data em diante, livremente usar, gozar e dispor do imóvel, como bem e melhor lhes aprouver, como coisa sua que fica sendo. **QUARTO – (DO PREÇO)** O preço total, certo e ajustado para a presente venda e compra é o de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pagos neste ato, conforme declarado, através de transferência bancária realizada na conta de titularidade do outorgante, do Banco Itaú S.A., Agência 9627, Conta Corrente 04743-5, e de cuja quantia, ele vendedor dá aos compradores a mais ampla,

ARQUIVO: 1093-099

geral, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais repetirem ou reclamarem em tempo algum e sob qualquer pretexto. **QUINTO** - O vendedor declara sob responsabilidade civil e criminal que não é empregador e nem produtor rural, não estando assim incurso nas restrições contidas na Legislação Previdenciária em vigor. **SEXTO** - Do título constam condições e normas a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros e sucessores. E pelas partes contratantes me foi dito mais, que autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros, averbações, cancelamentos, prenotações se necessárias, obrigando-se a apresentar todos os documentos eventualmente exigidos, à perfeita regularização desta escritura. **SÉTIMO - (DAS CERTIDÕES)** Em cumprimento ao disposto na Lei 7.433 de 18/12/1985, as partes apresentam e declaram: **a)** certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo; **b)** o vendedor declara não existir em trâmite qualquer feito ajuizado, fundado em ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel negociado, bem como inexistem débitos condominiais até a presente data; **c)** certidão negativa de tributos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo; **d)** foi consultada a central de indisponibilidade com resultado negativo, para o outorgante HORST WITT - CÓDIGO HASH: 4454.194e.1cfa.a994.4bce.75ee.a1fe.43fb.b725.2d54; **e)** nos termos da alínea "a", item 42, da Seção IV, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, as partes declaram que lhes foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011. Todos os documentos supra mencionados ficam arquivados nestas notas em pasta própria. **(DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - DOI)** Da presente será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, em vigor. **(DO**

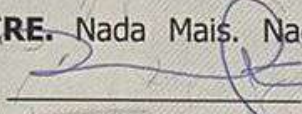




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ARQUIVO: 1093-099

PÁGINAS: 4/4

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO) O imposto de transmissão "inter-vivos" devido por esta escritura já foi recolhido pelos outorgados compradores, cuja guia e respectivo comprovante de pagamento ficam arquivados nestas notas em pasta própria. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura tal como nela se contém e declaram, por estar em tudo conforme o convencionado. Assim disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual depois de feita, lida em voz alta e clara, acharam-na conforme aceitam e assinam. Eu, (a.) Bruno Alexandre Delforno, escrevente, a lavrei. Eu, (a.) Daniela Carteiro Freire, Tabeliã Interina, subscrevo. Paga pela presente: Emolumentos: R\$2.071,52; Estado: R\$588,75; Secretaria da Fazenda: R\$402,96; Registro Civil: R\$109,03; Tribunal de Justiça: R\$142,17; Santa Casa: R\$20,72; Município: R\$103,57; Ministério Público: R\$99,43; TOTAL: R\$3.538,15. (a.a.) **HORST WITT ** MARCO ANTONIO GONZAGA DOS SANTOS ** SABRINA ALVES DE MENEZES ** BRUNO ALEXANDRE DELFORNO ** DANIELA CARTEIRO FREIRE.** Nada Mais. Nada retro. Traslada em **08 de Março de 2.021.** Eu,  (Daniela Carteiro Freire), Tabeliã Interina, digitei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em testº  da verdade.


DANIELA CARTEIRO FREIRE
Tabeliã Interina

2º Tabelionato de Itatiba
Daniela Carteiro Freire
Tabeliã Interina

