

9/12

Contribuinte municipal: 2.03.03.001.004.0033-

SAIBAM QUANTOS esta pública escritura virem que, aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro, do ano dois mil e vinte e dois (2.022), da Era Cristã, nesta cidade, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora a firma: **R. E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. Nº 03.930.645/0001-11, NIRE n. 35216389011, com sede em São Paulo-SP, na Rua Ytaipu, n. 187, sala n. 05, Mirandópolis, CEP: 04045-010, endereço eletrônico: silvana@construtorare.com.br, representada por seu sócio: **EDSON MILANI DE QUEIROZ**, RG. 8.010.383-SSP/SP., CPF/MF. 002.425.398-74, brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5.984, apto. 501, Vila Tupy, nos termos da Cláusula Oitava do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato de constituição de sociedade Ltda., datado de 02/07/2019, registrado sob nº 340.760/19-9, na JUCESP., que fica arquivado nestas notas, juntamente com a ficha cadastral completa, expedida aos 07/02/2022, na pasta n. 319 sob n. 281/283; e, de outro lado, como outorgados compradores: **CÍCERO TIBURCIO SILVA**, portador da CNH-SP registro n. 02314516877, onde consta o RG. n. 16.691.447-SSP/SP., CPF/MF. 049.450.828-04, brasileiro, aposentado, e sua esposa **MARTA XAVIER TIBÚRCIO SILVA**, portadora da CNH-SP registro n. 04017496409, onde consta o RG. n. 18.278.985-SSP/SP., CPF/MF. 077.468.388-04, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luzia Encarnação Vidal, n.

Núbia Regina S. de S. Sen
Substituta

08022602071276.000359001-0

Rua Dr. Roberto Shoji, 230 - Boqueirão - Praia Grande - SP - CEP 11701-030;
FONE: (13) 3499-1000 - FAX: (13) 3473-2928

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

69, apto. 33, Aviação, CEP: 11702-370, tel. (11) 97374-7148; os presentes capazes, conhecidos entre si e reconhecidos como sendo os próprios por mim, através dos documentos pessoais apresentados, cujas cópias ficam arquivadas nestas notas, em pasta própria, do que dou fé. Pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título é senhora e legítima proprietária do imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, consistente no APARTAMENTO N. 33 (TRINTA E TRÊS), localizado no 3º pavimento tipo, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CARMINDA DOS SANTOS MIRANDA, situado na Avenida Luzia Encarnação Vidal, n. 69, no loteamento denominado Vila Anchieta, com a área privativa de 108,840 m², área de estacionamento de 10,350 m², área comum de 60,028 m², área total de 179,218 m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas de mais coisas de uso comum de 1,550% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeita ao auxílio de manobrista; sendo o prédio de construção própria dela outorgante vendedora, estando o apartamento matriculado sob nº 219.766, no Registro de Imóveis de Praia Grande/SP; que possuindo o imóvel descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), importância essa que confessa e declara haver recebido anteriormente, através de cheque, pelo que dá irrevogável quitação, transferindo toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel, para que dele os mesmos compradores possam de sua parte usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, assim como a resguardar o adquirente dos riscos da evicção. Declara expressamente a outorgante vendedora, por seu representante legal, sob responsabilidade civil e penal que, deixa de apresentar a certidão negativa de

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE PRAIA GRANDE - ESTADO DE SÃO PAULO



Robt. David Shoji
TABELIÃO



débitos, expedida pelo Instituto do Seguro Social, bem como a certidão de quitação de tributos Federais, expedida pela Secretária da Receita Federal vigente, uma vez que explora com exclusividade a atividade de construção e compra e venda de imóveis, estando o imóvel, objeto desta escritura, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as referidas certidões, com fundamento no artigo 17, inciso I, da portaria conjunta da Receita Federal do Brasil com a procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de n. 1.751/2014, de 02/10/2014. Pela outorgante vendedora me foi declarado, sob as responsabilidades civil e criminal: a) que não existem em trâmite ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como ônus reais incidentes sobre o imóvel; b) que, está quite com as obrigações condominiais; e c) que a venda é feita "ad corpus". Em seguida, pelos outorgados compradores me foi dito: a) que aceitam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos; b) que, dispensam a apresentação das certidões relativas e feitos em trâmite, uma vez que não consta na certidão de propriedade do imóvel, a existência de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a existência de qualquer outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir o proprietariado a insolvência (Art. nº 54 da Lei Federal n. 13.097/2015); c) que assumem total responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel, inclusive os anteriores a esta data. As partes autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros, averbações e cancelamentos necessários. Foram apresentadas as seguintes certidões: a) certidão de propriedade com negativa de ônus reais expedida pelo Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, em 24/02/2022, a qual fica arquivada nestas notas, em pasta própria; b) certidão negativa de débitos trabalhistas nº 1827635/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, via internet, em 18/01/2022, com validade até 16/07/2022, e que fica arquivada nestas notas em pasta própria. Foi expedido o relatório de consulta de indisponibilidade - (resultado NEGATIVO) - código

02
H
M
Vila Regina S. de S. Santana
Substância



08022602071276.000359002-9

Rua Dr. Roberto Shoji, 230 - Boqueirão - Praia Grande - SP - CEP: 11701-030
FONE: (13) 3499-1000 - FAX: (13) 3473-2928

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

HASH: bf5b 11a6 47c5 63c8 7c32 0c09 b989 f155 dfc7 1348, emitido através do portal da Central de Indisponibilidade, aos 25/02/2022 conforme provimento da CGJSP nº 13/2012, de 14/05/2012, o qual fica arquivado nestas notas em pasta própria. Foi emitida a DOI - "Declaração sobre Operação Imobiliária", conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. O imposto de transmissão "inter-vivos" será recolhido nos termos da Lei Municipal vigente. E, de como assim disseram, dou fé. Pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, a qual lida e achada conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a.) Bruno Marcus Forti, escrevente autorizado, redigi e digitei. E, eu (a.) David Shoji, Tabelião, subscrevi. (ASSINADA PELAS PARTES COMPARECENTES). - (Custas e emolumentos devidos recolhidos por verba). Eu, Núbia Regina S. de S. Santana, Tabelião, conferi, subscrevi e assino em público e raso.



Selo Digital nº
1224401ES000100003752722M

Tabelião:	2.689,24
Estado:	764,31
IPESP:	523,12
Reg. Civil:	141,54
T. Justiça:	184,57
M. Público:	129,08
Sta. Casa:	26,89
Município:	134,46
Total:	4.593,21
Recolhimentos feitos por guia	

Em testº NR da verdade

Núbia Regina S. de S. Santana
TABELIÃO

Núbia Regina S. de S. Santana
Substituta