



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

6.200

ficha

1

São Paulo, 1º de abril de 1977.

IMÓVEL: UM PRÉDIO e seu respectivo terreno, situados à Rua Marcos--Zampieri, nº. 12, antiga Passagem Particular, nº. 32, no 33º Subdíg- trito - ALTO DA MOÓCA, medindo 6,30m. de frente para a referida Rua Marcos Zampieri, por 21,00m. da frente aos fundos, de ambos os la- dos, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 6,30m., en- cerrando a área de 132,20m2., confrontando de um lado com o prédio- nº. 31, de outro com o prédio nº. 33 e nos fundos com o prédio nº.- 17, de propriedade de Meyer Juda Nigri, sua mulher e outros.

CONTRIBUINTE: nº. 053.317.0034-9.

PROPRIETÁRIOS: MEYER J. NIGRI ou MEYER JUDA NIGRI, industrial, e -- sua mulher TERE HADID NIGRI, que também assina TERE NIGRI, do lar, -- libaneses, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua da Moóca, nº. 518; CARLOS JUDA NIGRI, RG. nº. 341.551-SP., e sua mulher ESTHER DANA NIGRI, RG. nº. 604.716-SP., libaneses, proprietários, casados -- pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Ca- pital, e com escritório à Rua Líbero Badaró, nº. 377, 22º andar, -- conjunto 2.205; SALOMÃO JUDA NIGRI, do comércio, e sua mulher ROSET TE NIGRI, do lar, libaneses, ela RG. mod. 19, nº. 155.772-SP., resi- dentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guana- bara, à Rua Andrade Neves, nº. 281; e YHOUDA MEYER NIGRI, que tam- bém assina ASSILAM MEYER NIGRI, RG. nº. 644.342, e sua mulher JAMILE SELIM NIGRI, RG. nº. 3.041.667-SP., brasileiros, proprietários, casa- dos pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nes- ta Capital, e com escritório à Rua Líbero Badaró, nº. 377, 22º an- dar, conjunto 2.205.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 21.434 e 31.709, ambas deste -- Cartório.

Freitas Valle

7.º Cartório de Reg. Imov.
Pça. João Mendes, 52 - 6.º and
José Manoel de Freitas Valle
Escritor Autorizado

R. 01- M. 6.200, em 1º de abril de 1.977.

Por escritura de 23-06-76, (Lº 1.891, fls. 13), lavrada no 24º Cartó- rio de Notas da Capital, o ESPÓLIO DE MEYER JUDA NIGRI e TERE NIGRI representado pelo inventariante YHOUDA MEYER NIGRI, RG. nº. 644.342- de São Paulo, e sua mulher JAMILE SELIM NIGRI, RG. nº. 3.041.667-SP, e pelos demais herdeiros Marco Nigri, RG. nº. 794.389-SP., e sua mu- lher Helena Nigri, RG. nº. 1.733.914-SP.; Joseph Nigri, RG. nº. -

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM87E-V9QE6-HP7M5-LCG73>

matricula
6.200

ficha
1
verso

831.877-SP., e sua mulher Adelia Nigri, RG. nº.1.374.300-SP.; ALBERTO NIGRI, RG. nº. 1.403.751-SP., e sua mulher Alegria Zeitune Nigri, RG. nº.2.630.571, conforme alvará transcrito no título; YHOUDA - MEYER NIGRI, que também assina ASSILAM MEYER NIGRI, e sua mulher - JAMILE SELIM NIGRI; CARLOS JUDA NIGRI, RG. nº.341.551-SP., e sua mulher ESTHER DANA NIGRI, RG. nº.804.716-SP., ambos libaneses, os demais brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, e com escritório à Rua Líbero Badaró, nº.377, 22º andar, conjunto 2.205, ora representados pelo Sr. Marco Nigri, já qualificado e o ESPÓLIO de SALOMÃO JUDA NIGRI, representado por sua viúva e inventariante, ROSETTE NIGRI, libanesa, do lar, RG. mod.19, nº. - 155.772-SP., residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, - Estado da Guanabara, à Rua Andrade Neves, nº. 281, conforme alvará transcrito no título, sendo ela representada por seus bastante procuradores, YHOUDA MEYER NIGRI e MARCO NIGRI, já qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a ALBINA DEMIKIS e JUSTINA DEMIKIS, ambas brasileiras, solteiras, maiores, de prendas do lar, industriária, - RGs. nºs.3.974.868-SP. e 4.383.969-SP., CPF. nº.813.942.178, sendo a primeira dependente da segunda, residentes e domiciliadas nesta Capital, à rua Marcos Zampieri, nº. 12, o IMÓVEL, pelo valor de CR\$ \$2.862,00. Valor venal CR\$21.439,00.

REGISTRADO POR:

Infreita Valle

7.º Cartório de Reg. Imov.

Pça. João Mendes, 52 - 6.º and.

José Manoel de Freitas Valle

Escritorante Autorizado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM87E-V9QE6-HP7M5-LCG73>

Protocolo: 1.111.067 - CNM: 124594.2.0006200-31 - Pag. 3 de 3 - impresso por: Theodoro - 09:58

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 16/05/2024, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

Cartório	R\$: 42,22	São Paulo, 20 de maio de 2024 Assinado Digitalmente Vinicius Theodoro de Souza Recolhidos pela guia: 95/2024
Estado	R\$: 12,00	
Ipesp	R\$: 8,21	
Sinoreg	R\$: 2,22	
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90	
Município	R\$: 0,86	
MP	R\$: 2,03	
Total	R\$: 70,44	

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3PF001095340WU24I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª tem entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Por um lado, como **VENDEDORAS**, 1) - **ALBINA DEMIKIS**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cedula de identidade RG nº 39.748.686-SSP/SP, C.I.C sob nº 093.064.458-14, e, 2) - **JUSTINA DEMIKIS**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cedula de identidade RG nº 4.383.969-SSP/SP, C.I.C sob nº 646.514.018-72, ambas residentes e domiciliadas na Rua Jose Martorano Sobrinho, nº 57, Agua Rasa, São Paulo - SP - CEP 03.351-060, e de outro lado, como **COMPRADORA**, 1) - **RASHINA CECILIA AYRE**, brasileira, solteira, secretaria, portadora da cedula de identidade RG nº 4.260.422-SSP/SP, C.I.C sob nº 254.861.528-68, residente e domiciliada na Rua Estela, nº 383, Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 40.110-002.

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade das **VENDEDORAS**; **UM PREDIO** e seu respectivo terreno situados a Rua Marcos Zampieri, nº 12, antiga Passagem Particular, nº 32, no 33º Subdistrito - ALTO DA MOOCA, medindo 6,30m. de frente para a referida Rua Marcos Zampieri, por 21,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 6,30m., encerrando a área de 132,20m², confrontando de um lado com o predio nº 31, de outro com o predio nº 33 e nos fundos com o predio nº 17, de propriedade de Meyer Juda Nigri, sua mulher e outros. Imóvel este havido pelas **VENDEDORAS** nos termos da escritura Livro nº 1.891, folhas 013, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, cadastrado na PMSP sob contribuinte nº 053.317.0034-9, Imóvel devidamente descrito e ca-

racterizado pelo 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, na matrícula sob nº 6.200.

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as **VENDEDORAS** tem ajustado vender, conforme promete a **COMPRADORA**, e essa comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer onus real, pessoal ou extrajudicial, dividas, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada e de Cr\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil cruzeiros), por conta do qual as **VENDEDORAS** confessam e declaram haverem recebido anteriormente da **COMPRADORA** o valor integral deste instrumento de cujo recebimento dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, de pagas e satisfeitas.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelas **VENDEDORAS** a **COMPRADORA** neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

CLÁUSULA 6ª - As **VENDEDORAS** obrigam-se a outorgar a **COMPRADORA**, ou em nome de quem por eles for indicado ou que ainda legalmente a represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer onus ou gravames de qualquer natureza, a qualquer tempo, sem onus a **COMPRADORA**.

Parágrafo único - A recusa das **VENDEDORAS** em outorgar a escritura Definitiva de que trata esta Cláusula dará a **COMPRADORA** o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

MO

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva da **COMPRADORA** todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome das **VENDEDORAS** ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA 8ª - A **COMPRADORA** poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência das **VENDEDORAS**, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade.

CLÁUSULA 10ª As **PARTES**, declaram que por não serem, produtores e nem empregadores rurais, não estão vinculados a lei previdenciária em vigor.

CLÁUSULA 11ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

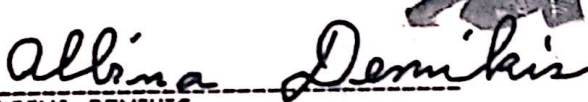
CLÁUSULA 12ª - Fica o Registro de Imóveis competente autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

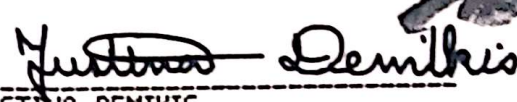
CLÁUSULA 13ª - As partes elegem o Foro da Comarca da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas sobre este instrumento.

CLÁUSULA 13ª - As partes elegem o Foro da Comarca da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 04 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

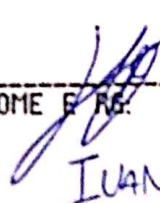
Sao Paulo, 20 de outubro de 1.992.

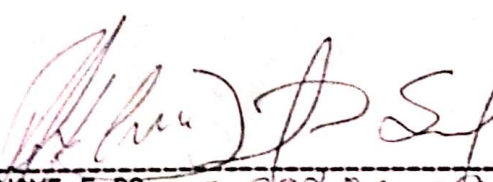

ALBINA DEMIKIS


JUSTINA DEMIKIS


RASMIRA CEZILIA AYRE

TESTEMUNHAS:


NOME E RG:
IVANILDO FERES
DE OLIVEIRA
RG: 9.303.514
SSP/SP


NOME E RG: 03.288.860-09
RITA DE CASSIA DANTAS SABAR

3º Tabelião de Notas de São Paulo Avenida São Luis, 172 - Térreo - Cx. 23 Centro - São Paulo/SP - CEP: 010-6-000 E-mail: contato@3tn.com.br Telefone: (11) 3120-8600

Reconheço Por Semelhança Firma COM VALOR econômico de:

RITA DE CASSIA DANTAS SOBRAL

São Paulo, 18 de Julho de 2024

Em test. da Verdade

LUIZ FERNANDO NOBRE - ESCRIVENTE

Valor: R\$12,60. Carimbo: 1974871-4 Cart. 1064

Selo(s): 1064AA0814886



3º TABELIAO DE NOTAS DE SAO PAULO
Luiz Fernando Nobre
Escrivente

CARTÓRIO DE NOTAS

JOSÉ OCTAVIO P. MAXIMINO
Tabelião
WALDEFMAR AMARAL DE ALMEIDA
Oficial Maior
Rua Senador Feijó, 155/161 - Andar - São Paulo

Reconheço a semelhança da Firma de ALBINA DENNIKIS - JUSCINA DENNIKIS - RASMILIA CECILIA AYDE

SÃO PAULO, 21 OUTUBRO DE 2024

E Test. da Verdade

CE ALVES RODRIGUES

TOTAL Cr. 1249,45
Valor Recebido
Selos p/ Verbo
844,03
FSL 227,94
AP 168,8
APM 8,44

16º Oficial de Registro Civil - Mooca - São Paulo / Luiz Orlando de Barros Segala - Oficial

Rua da Mooca, 5220 - Mooca - CEP: 02094-002 - São Paulo/SP - Telefone: (11) 2064-2161 - 2021-2128 - E-mail: cartorio16mooca@cartorio16mooca.com.br

Reconheço, por semelhança, a firma infra de: (1) IVANILDO FERNANDES DE OLIVEIRA, em documento com valor econômico

São Paulo, 17 de julho de 2024

IAH TANASIRO - ESCRIVENTE

Selo(s): 1 Ato: AA-0542660 Cód. 195401-554600062637-000023

Válido somente com selo de aut. e validade total de 12,60



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS

Pelo presente instrumento particular de CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS, que entre si fazem, de um lado **RASMINA CECILIA AYRE**, brasileira, solteira, aposentada, CPF n.º 754.261.528-68, Cédula de Identidade RG n.º 4.260.422-SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Estela, n.º 383, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, de ora em diante chamada simplesmente de **CEDENTE**, e, de outro lado **GUILHERME FERNANDES LUCENA**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF n.º 403.138.148-48, Cédula de Identidade RG n.º 36.533.386-4, residente e domiciliado à Rua Carlos Venture, n.º 222, Alto da Mooca, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, de ora em diante chamada simplesmente de **CESSIONÁRIO**, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue e que mutuamente acordam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A primeira nomeada, por força de instrumento particular celebrado entre JUSTINA DEMIKIS, ALBINA DEMIKIS E RASMINA CECILIA AYRE, de 20/10/1992, tornou-se titular dos direitos aquisitivos sobre o seguinte imóvel: UM PRÉDIO e seu respectivo terreno situados à Rua Marcos Zampieri, n.º 12, antiga Passagem Particular, n.º 32, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, medindo 6,30m de frente para a referida Rua Marcos Zampieri, por 21,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 6,30m, encerrando a área de 132,20m², confrontando de um lado com o prédio n.º 31, de outro com o prédio n.º 33 e nos fundos com o prédio n.º 17, de propriedade de Meyer Juda Nigri, sua mulher e outros. Imóvel melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 6.200, do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - Capital. Contribuinte n.º 053.317.0034-9.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que assim sendo, vem ela CEDENTE, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ceder e transferir, como de fato e na verdade cedido e transferido tem, todos os seus referidos direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades sobre a aquisição do dito imóvel, em favor do CESSIONÁRIO, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos anteriormente, de cuja quantia lhe dá a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais reclamar.

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o CESSIONÁRIO é imitado na posse, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto da presente a partir desta data, correndo por conta única e exclusiva do CESSIONÁRIO, a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos, emolumentos, custas, escritura e demais despesas que



incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome da CEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto da presente será entregue ao CESSIONÁRIO, na conformidade da Cláusula Terceira supra, no estado de conservação em que se encontra, absolutamente em dia com todas as taxas, impostos, emolumentos, água e luz.

CLÁUSULA QUINTA: A CEDENTE se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência, bem como sua presença, se e quando solicitado for, para a transferência definitiva do imóvel objeto do presente, em favor do CESSIONÁRIO ou quem este indicar, inclusive em ação de adjudicação compulsória, sem reclamação, futuramente, por parte da CEDENTE, de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procurações.

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese de sinistro ou falecimento da CEDENTE, fica desde já o CESSIONÁRIO, seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou Juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto da presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula "ad judicium", perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros, e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este instrumento para sempre bom, firme e valioso e a CEDENTE a responder pelos riscos da Evicção de Direitos, se e quando chamada for à Autoria, em qualquer tempo e época.

CLÁUSULA OITAVA: As partes declaram que por não serem produtores e nem empregadores rurais não estão sujeitos as restrições contidas na lei previdenciária em vigor.

CLÁUSULA NONA: As partes autorizam e requerem ao Senhor Oficial de Registro de Imóveis Competente a averbar e/ou registrar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente instrumento.

6

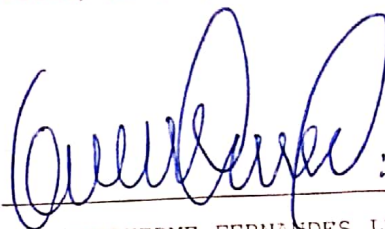
CLÁUSULA DÉCIMA: Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca da jurisdição do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste instrumento.

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direito permitido.

São Paulo, 15 de janeiro de 2.013.



RAMINA CECILIA AYRE



GUILHERME FERNANDES LUCENA

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: