

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

BAURU - SP
COMARCA DE BAURU
SEBASTIÃO POMARO



LIVRO 1510

PÁGINAS 305/307

1º TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA que JURACI CANDIDO ALVES, e sua mulher, JOSAINÉ MEIRELES ALVES, outorgam a DANIELE APARECIDA BALDELLI, na forma abaixo.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), aos onze (11) dias do mês de AGOSTO do dito ano, neste Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, sito na rua Bandeirantes, nº. 12-59, na cidade e comarca de Bauru, do Estado de São Paulo, perante mim, Escrevente, que esta digita e do **Substituto do Tabelião**, que subscreve e lhe da fé, compareceram como outorgantes, **JURACI CANDIDO ALVES**, empresário, RG nº. 28.343.439-9 SSP/SP, CPF nº. 264.471.608-05, e sua mulher, **JOSAINÉ MEIRELES ALVES**, empresária, RG nº. 32.589.478-4 SSP/SP, CPF nº. 216.009.088-37, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 11/03/2000, na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento registrado sob nº. 24211, no Livro B-191, fls. 116, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – 1º subdistrito desta comarca, expedida em 30/09/2013, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orozimbo Florêncio de Figueiredo, nº. 2-36, Jardim Chapadão, CEP: 17026-793; e como outorgada compradora, **DANIELE APARECIDA BALDELLI**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação – CNH/Detran SP – nº. de registro 03271321833, emitida em 10/07/2018, onde consta o RG nº. 42294042 SSP/SP, e o CPF nº. 349.590.948-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tertuliano Andrade Bueno, nº. 1-95, Jardim Petrópolis, CEP: 17064-075; os presentes reconhecidos como os próprios, através dos documentos apresentados e acima apontados, do que dou fé. Então pelos outorgantes vendedores, me foi dito que são legítimos proprietários de um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de 98,06 metros quadrados, sob nº. 1-153 da Alameda Juruva, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº. 74-B, do módulo nº. 01, no loteamento denominado "**Conjunto Urbanístico Residencial VALE DO IGAPÓ**", nesta cidade, município e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 500,00 metros quadrados. Cadastrado na PMB sob nº. 3-1166-307 com o valor venal para esse exercício em 2022 de R\$ 25.000,00. Bem esse adquirido através de Escritura de Compra e Venda, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, aos 03/11/2015, no Livro 1.384, página 301, e registrado sob nº. 10 na matrícula 28.107 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local. /// Assim possuindo o imóvel, pela presente vendem a outorgada compradora, **DANIELE APARECIDA BALDELLI**, pelo preço previamente convencionado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), já anteriormente recebido da compradora, através de transferência eletrônica disponível – TED, para conta corrente nº. 00275026, agência 2138, Banco Bradesco S/A, do qual dão plena quitação, obrigando-se os vendedores pela transferência do domínio do imóvel à compradora, a efetivar-se com o registro desta escritura no serviço imobiliário citado, transferindo-lhe toda a posse, jus, direitos e ações que

Fernando L. P. Fernandes
Escrevente
2º TABELIÃO DE NOTAS
DE BAURU
FONE (11) 3879-4260

1º Oficial de Registro
de Imóveis de Bauru
MICROFILMADO



01152602074646.890028212-2

Rua Bandeirantes 1259 Centro - Bauru - SP
Fone: 14-3879-4260



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

exerciam sobre o bem ora vendido, obrigando-se a responder pela evicção de direito, se denunciados à lide na forma da lei. Pelos vendedores, me foi dito sob as penas da lei civil e penal que:- **a)** o imóvel vendido está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como não há existência de ações reais e pessoais reipersecutórias) relativos ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, que possam afetar a garantia da presente transação, declarando o adquirente dispensar os outorgantes da apresentação das certidões negativas constantes na Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, em virtude do disposto no artigo 54, inciso I a IV e parágrafo único da Lei nº 13.097, de 20.01.2015, e do artigo 59 do mesmo diploma legal, que alterou o artigo 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7433/85, e ainda do Comunicado nº 276/2015, de 03.03.2015 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado, com exceção da certidão de ônus, emitida pelo registro imobiliário competente, que fica arquivada na pasta própria nº. 226 - CNO, documento nº. 45.444 e da Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº. 63102, emitida em 09/08/2022, arquivada na pasta própria nº. 35 - CNI, documento nº. 6974; **b)** que, não se encontram enquadrados nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da legislação a seguir referida, que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, tendo em vista os termos da Lei Orgânica da Seguridade Social (Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto nº 3.265, de 29/11/99). A compradora apresentou a guia do imposto sobre transmissão de bens imóveis - **ITBI - no montante de R\$ 4.050,00 (valor venal total de R\$ 25.000,00)**, que será recolhida no primeiro dia útil após a lavratura desta, e que fica(rá) arquivada na pasta própria, sob número de ordem 647/22, ciente o contribuinte dos termos dos artigos 490/491 do Regulamento Geral da Legislação Tributária do Município de Bauru (Consolidação das Leis Municipais números 2.996/89, 3.995/95, 5.326/2005 e Decreto 10.645/2008), isentando o Tabelião de quaisquer responsabilidades pecuniárias, por possíveis acréscimos legais, referente a diferença no recolhimento do ITBI. Os vendedores apresentam em seus respectivos nomes, as **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas**, expedidas pela Justiça do Trabalho, em 09/08/2022, sob nºs 25410856 e 25410901, que ficam arquivadas na pasta própria nº. 70 - CNDT, documentos nºs 13511 e 13512, cumprindo o item 42 do Provimento CG-SP nº 40/2012. Foram feitas consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através dos CPF's dos outorgantes, com resultado 94c7. a90a. 709a. 741a. 16d9. 66f8. c46b. ec86. 05ec e 4b10. 3c09. c5c6. 71bc. 0b0e. 34aa. ce81. 0194. aeee. 5577, cumprindo o item 43 do Provimento CG-SP nº 40/2012, e do art. 14 do Provimento nº 39/2014 da CNJ. Finalmente, redigida por achá-la conforme e de acordo com a presente escritura, como está previamente convencionado, firmando-a de livre e espontânea vontade; **2)** que autorizam e requerem todos os atos necessários ou convenientes para o

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

BAURU - SP
COMARCA DE BAURU
SEBASTIÃO POMARO



registro desta escritura, nos termos do art. 213, incisos I e II, da Lei Federal 6.015/73, alterada pela Lei Federal 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CG nº. 02/05; e (Emitida DOI - conforme IN-RFB nº. 1.193, de 15-9-2011). ASSIM O DISSERAM E DOU FÉ. A pedidos das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, foi achada em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando expressamente as presenças e assinaturas de testemunhas, nos termos da legislação em vigor. Tx sobre R\$ 180.000,00 Tabelião R\$ 1.685,10; Estado R\$ 478,92; Sec.Faz R\$ 327,79; Imposto ao Município R\$ 33,70; Ministério Público R\$ 80,88; Reg. Civil R\$ 88,69; Trib.Juiz R\$ 115,65; Sta. Casa R\$ 16,85. Total R\$ 2.827,58. (Recibo nº. 2490/22 - Selo Digital: 1129791ES000000007165822L). Eu (a) (FERNANDO HENRIQUE PAPASSONI FERNANDES), Escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, (a) (ALFREDO FERNANDES), Substituto do Tabelião, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. (aa). JURACI CANDIDO ALVES - JOSANE MEIRELES ALVES - DANIELE APARECIDA BALDELLI. EM TESTEMUNHO (a) DA VERDADE. (a) ALFREDO FERNANDES - SUBSTITUTO DO TABELIÃO (seada devidamente por verba). Traslada fielmente em seguida e, que o presente traslado contém três (03) páginas é cópia fiel do original. Eu (FERNANDO HENRIQUE PAPASSONI FERNANDES), Escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, (ALFREDO FERNANDES), Substituto do Tabelião, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ALFREDO FERNANDES
SUBSTITUTO DO TABELIÃO



1129791ES000000007165822L

1º Oficial de Registro
de Imóveis de Bauru
MICROFILMADO

Fernando H. P. Fernandes
Escrevente
2º TABELIÃO DE NOTAS
DE BAURU
FONE (11) 3479-4260

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU-SP

Prenotado em 12/08/2022

PRENOTAÇÃO sob nº 374.885

Oficial/Preposto: AL



01152602074646.890028213-0

Rua Bandeirantes 1259 Centro - Bauru - SP
Fone: 14-3879-4260



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU-SP

Dr. José Alexandre Dias Canheo-Oficial
Protocolo: 374885 - 12/08/2022 Registrado: 17/08/2022
CERT. MATR. 28107 LIVRO 2 CERTIDÃO
R. 12 MATR. 28107 LIVRO 2 COMPRA E VENDA