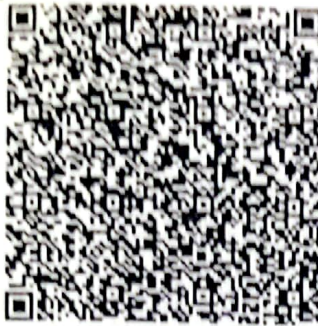


Cartório de Notas e Protestos
da Comarca de Tremembé-SP
Julio Cesar dos Santos
Tabelião Substituto

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
TREMEMBÉ - SP
COMARCA DE TREMEMBÉ
JOÃO PEIXOTO GARANI



1187861E S000020000420122M

ESCRITURA PÚBLICA de VENDA E COMPRA de
Imóvel Urbano que faz: **RODOLFO DE BONNA**
NETO, como segue:
Primeiro traslado.
Livro nº 204, folhas 067/069.

Prenotação: 32085 - 01/07/2022
Validade: 31/07/2022

SAIBAM todos quanto esta pública escritura virem que aos TRINTA (30) dias do mês de JUNHO do ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), neste Serviço Notarial sediado na Rua Albuquerque Lins, nº 67, centro desta cidade e Comarca de Tremembé, Estado de São Paulo, perante mim Escrevente Autorizado de Notas e Protesto compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como outorgante vendedor: **RODOLFO DE BONNA NETO**, portador da CI-RG nº 14.398.576-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 039.021.528/77, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Bambi, nº 52, Gurilândia, Taubaté/SP, CEP 12071-340. De outro lado como outorgado comprador: **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS**, portador da CI-RG nº 66.883.428-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 233.425.628/54, cubano, com permanência legal no país, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Farid Barchetti Demétrio Feres, nº 199, São Vicente de Paulo, Bairro dos Guedes, nesta cidade, CEP 12125-840. Os presentes reconhecidos como sendo os próprios por mim Escrevente Autorizado, tendo em vista os documentos apresentados nos originais, nos termos do artigo nº 215, §1º, II do Código Civil Brasileiro, que dou fé. Pelo vendedor acima referido e qualificado, foi dito que a justo título é legítimo proprietário e possuidor do **TERRENO URBANO SEM BENFEITORIAS**, designado **ÁREA 04**, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, que assim se descreve: inicia-se no ponto 14 com frente para a **Rua Maria do Carmo Ribeiro**, ponto esse que está a 87,55m do centro da ponte da Rua Maria do Carmo Ribeiro sobre o Rio das Pedras e a 158,54m da confluência entre a Rua Maria do Carmo Ribeiro e a Rua Ovídio de Paula Oliveira, fazendo divisa com a Área 03 (matrícula nº 12.325 deste registro); partindo-se da divisa direita de quem da rua olha para o imóvel, segue com azimute de 181°33'03" pela distância de 10,00m até o ponto 16, fazendo frente para a Rua Maria do Carmo Ribeiro; deflete à direita e segue com azimute de 270°33'25" pela distância de 25,00m até o ponto 17, confrontando com a Área 05 (matrícula nº 12.327 deste Registro); deflete à direita e segue com azimute de 01°33'03" pela distância de 10,00m até o ponto 15, confrontando com imóvel designado Área Remanescente (matrícula nº 12.329 deste Registro), deflete à direita e segue com azimute de 90°33'25" pela distância de 25,00m até o ponto 14, confrontando com a Área 03 (matrícula nº 12.325 deste Registro), encerrando a área de **250,00m²**, objeto da matrícula nº 12.326 do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob BC nº 0089.0088, com o valor venal municipal para o presente exercício de **R\$ 9.305,00** (nove mil, trezentos e cinco reais); havido pelo vendedor através de título hábil registrado 30/11/2015, R.01, matrícula nº 7.660, em 30/11/2015, transportada para a matrícula nº 12.326 em 23/06/2022, ambas do Oficial de Registro de Imóveis acima mencionado. Que assim possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de ônus, impostos, dívidas ou encargos, está justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais), satisfeitos da seguinte forma: a importância de **R\$ 51.200,00** (cinquenta e um mil e duzentos reais) através do veículo FIAT/FIORINO 1.4 FLEX, ALCOOL/GASOLINA, 2017/2017, branca, chassi 9BD26512HH9072245, RENAVAM 01119296932, que achou exato, de cuja importância dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais o repetir;



11952602055114.000018860-0

Rua Albuquerque Lins, 67 - Lj 01 Centro - Tremembé - SP
Fone: 12-3672-1850



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

130X

Protocolação: 32085 - 01/07/2022
Validade: 31/07/2022

a importância de **R\$ 40.700,00** (quarenta mil e setecentos reais) por meio de 11 (onze) cheques no valor de **R\$ 3.700,00** (três mil e setecentos reais) cada um, vencendo o primeiro em 15/07/2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes e a importância de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais) através de um cheque com vencimento em 15/06/2023. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Fica expressamente pactuado entre as partes, como condição resolutive em caráter "*pro solvendo*", prevista nos artigos nº 474 e 475 do Código Civil Brasileiro de 2002, que a falta de pagamento de qualquer das parcelas em cumprimento da obrigação assumida, o comprador será constituído em mora e se não purgá-las em quinze (15) dias, importará no vencimento antecipado do total do débito, tendo o vendedor o direito de optar entre o desfazimento do negócio ou a cobrança da dívida, esclarecendo que a apresentação de termo de quitação constituirá documento hábil para que se proceda a quitação, baixa e cancelamento da referida condição resolutive junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Desde já, o vendedor cede e transfere ao comprador, toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel acima descrito e ora vendido, para que dele possa usar, gozar e livremente dispor como propriedade sua que fica sendo desta data em diante por força desta escritura, prometendo o vendedor por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito se chamado a autoria. O vendedor se obriga fiel e solidariamente pelo pagamento e solução até a presente data de todos os impostos e taxas que gravem ou que tenham recaído sobre o imóvel ora vendido e declara civil e criminalmente que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como que não há outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo que possam onerar ou pôr em risco o presente negócio, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, com nova redação da Lei nº 13.097/15, apresentando a certidão da matrícula nº 12.326 com negativa de ônus e alienações, expedida em 27/06/2022 pelo Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, que fica arquivada neste Serviço na pasta própria nº 08, folhas nº 121. O vendedor apresenta as certidões a seguir mencionadas, que ficam arquivadas nestas Notas na pasta própria nº 027, folhas nº 056/058: a) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, expedida em 29/06/2022 sob nº 37345828; b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 29/06/2022 sob nº 20407026/2022; c) Certidão Negativa de Regularidade Fiscal Imobiliária, expedida em 29/06/2022 sob nº 1925 pela Prefeitura Municipal local, dispensando a apresentação da Certidão de Débitos Tributários da Dívida Ativa da união, assumindo o risco da referida dispensa, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades com relação à mesma. O comprador declara que tem ciência da Lei Municipal nº 4.123/14, ficando responsável em comunicar a Prefeitura Municipal local, dentro do prazo de trinta (30) dias a presente aquisição. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Pelas partes contratantes foi dito que: a) Declaram que são verdadeiras as informações prestadas para elaboração deste instrumento ainda que não possuem qualquer impedimento que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes da presente escritura, bem como que o presente Instrumento supera e revoga todos os ajustes, instrumentos, contratos, acordos e acertos, verbais ou expressos, anteriores e que sejam concernentes ao mesmo objeto. b) Isentam este Tabelionato de toda e qualquer responsabilidade pelo valor atribuído à alienação. c) Declaram que assumem total responsabilidade quanto à regularidade dos valores para fins de recolhimento do ITBI. d) Declaram livres de qualquer vício ou induzimento que comparecem para a instrumentalização da presente escritura, assegurando ainda a não violação do direito de meação de cônjuge ou companheiro. e) Foram orientadas sobre a obrigatoriedade de prestação de informações à Secretaria da Receita Federal (RFB) relativas a operações liquidadas em espécie de valor igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme Instrução Normativa RFB nº 1761, de 20 de novembro de 2017. f) Em atendimento ao Provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, não são **Pessoas Politicamente Expostas (PPEs)**. O vendedor declara sob as penas da Lei que não possui vínculo com a Previdência Social,

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

TREMEMBÉ - SP
COMARCA DE TREMEMBÉ
JOÃO PEIXOTO GARANI

Cartório de Notas e Protestos
da Comarca de Tremembé-SP
Julio Cesar dos Santos
Tabelião Substituto



Prenotado: 32.085 - 01/07/2022
Validade: 31/07/2022

não se sujeitando às restrições da Lei Federal nº 8.212/91 e seu decreto regulamentador nº 3.048/99. Em buscas realizadas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nada constou em nome do vendedor, conforme consta do código hash negativo: **76b5.fcbb.b103.4463.21fe.d138.468e.be7a.ecd0.d8a0**. As partes contratantes autorizam o Senhor Oficial Registrador competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários para o registro desta escritura. A presente transação será devidamente comunicada à Secretaria da Receita Federal do Brasil, através de "DOI" conforme IN-SRF nº 1.112/10. Pelo outorgado comprador foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos, apresentando a guia no valor de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais), tendo o valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), atribuído pela Prefeitura Municipal local, para o recolhimento do imposto municipal "ITBI". Assim disseram, dou fé. Pediram e lavrei esta escritura pública de compra e venda, que feita e lida em voz alta, aceitaram por achá-la em tudo conforme as suas vontades e ao que foi dito, outorgam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias para este ato. As cópias dos documentos pessoais das partes contratantes ficam devidamente arquivados digitalmente na pasta própria nº 158, folhas nº 132/134. Eu, Guilherme Diniz de Paula, Escrevente, a digitei. Eu, Julio Cesar dos Santos, Tabelião Substituto, a subscrevo, encerrando-a com minha assinatura. Aa (**RODOLFO DE BONNA NETO // YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS // GUILHERME DINIZ DE PAULA**, Escrevente // **JULIO CESAR DOS SANTOS**, Tabelião Substituto). Certifico e dou fé que o presente TRASLADO confere com a escritura pública original, lavrada nas páginas 067/069, do livro 204, destas notas. Tremembé, 30 de junho de 2022.

JULIO CESAR DOS SANTOS
TABELIÃO SUBSTITUTO

Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis

Prenotado no Livro 01 sob nº 32.085 em 01/07/2022
e Registrado no Livro 02 em 12/07/2022.

MAT - 12.326 - REG.1

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - TREMEMBÉ - SP, 12/07/2022. 14:34

Dirley José dos Santos- Oficial

Cartório de Notas e Protestos
da Comarca de Tremembé-SP
Julio Cesar dos Santos
Tabelião Substituto

Cartório de Notas e Protestos
da Comarca de Tremembé-SP
Julio Cesar dos Santos
Tabelião Substituto

Emolumentos: Tabelião: R\$ 1.506,23 - Estado: R\$ 428,09 - Sec. Fazenda: R\$ 292,99 - Município: R\$ 75,31 - Min. Público: R\$ 72,30 - Reg. Civil: R\$ 79,28 - Trib. Justiça: R\$ 103,38 - Santa Casa: R\$ 15,06 - Total: R\$ 2.572,64. Guia 27/2022. Recibo nº 2685.



11952602055114.000018861-8

Rua Albuquerque Lins, 67 - Lj 01 Centro - Tremembé - SP
Fone: 12-3672-1850