

Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato

COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA PROGRESSO N.º 48

FONE: 438-2218

Suely Mbarilene Moreno
NOTÁRIA*Idalva Lucia da Silva*
SUBSTITUTA NOTÁRIALindinalva Lucia da Silva - Heitor Hartmann - Gislene Aparecida Corral Silva
ESCREVENTES

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO, valor da venda
 R\$ 0,01 - valor da cessão R\$ 1.000,00-valor venal
 R\$ 1.489,22-.....
 OUTORGANTE VENDEDORA:- BELÉM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA S/C.- OUTORGADO COMPRADOR:- MILTON BARROS DE OLIVEIRA.- Intervinientes Cedentes:- JOSÉ LUIZ DOS SANTOS FILHO e sua mulher MARIA SOCORRO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS.-
 LOTE Nº 41 (QUARENTA E UM) DA QUADRA Nº 33 (TRINTA E TRÊS) do Loteamento " JARDIM VASSOURAS " -.....

S A I B A M, quantos esta pública escritura virem que --
 aos dois (02) dias do mês de Agosto do ano de mil novecentos e noventa e seis (1.996), neste Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, do Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim Substituta Notária, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- de um lado como outorgante vendedora:- BELÉM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA S/C, empresa sediada na Capital deste Estado à Rua Major Quedilho, nº 111, 4º andar, conjunto 409, inscrita no -- CGC/MF., sob nº 50 677 210/0001-97, constituída por Escritura Pública de Constituição de Sociedade Civil por Quota de Responsabilidade Ltda, lavrada nas notas do 26º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado, datada de 28/12/1.978, registrada sob nº 11.733, no 3º Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Capital deste Estado, arquivada nestas notas na pasta nº 01 (um), -- sob nº 32/1.990, neste ato representada pelo seu bastante procurador o sr. Dr.- OSWALDO MAZONI, brasileiro, casado, advogado RG. nº 3.977.650-SSP/SP e CPF/MF. nº 566.899.428-72, com escritório à Rua Ricardo Biondi, nº 16, na cidade de Guarulhos, deste Estado, nos termos da Procuração que lhe foi outorgada nestas notas, lavrada no livro nº 61, fls. 262, datada de 03/05/95 E, de outro lado como outorgado comprador o Sr.- MILTON BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, inspetor de processos, RG. nº 19.305.105-SSP/SP e CPF/MF. nº 307.697.953-15, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra.- ANTONIA KLEBER SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. nº 25.198.837-5-SSP/SP e CPF/MF. nº 146.134.198-16, -- residentes e domiciliados à Avenida Furnas, nº 177, Jardim Alegria, neste Distrito; e, como intervinientes cedentes os Srs.- JOSÉ LUIZ DOS SANTOS FILHO, brasileiro, pedreiro, RG. nº 466.120-SSP/AL e sua mulher MARIA SOCORRO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. nº 32.511.365-8-SSP/SP., inscri -

(inscri-)-tos em conjunto no CPF/MF., sob nº 031.815.088-37, - casados no regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei - 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 06, nº 114, Jardim - São Francisco - Vila Nova Odessa, deste Estado, ambos represen- tados neste ato pelo seu bastante procurador o Sr.- ANTONIO PE- REIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, segurança, RG. nº 268.995- SSP/PA, inscrito no CPF/MF., sob nº 103.309.683-00, residente - e domiciliado à Rua 32, nº 159, Jardim Vassouras, neste Distrito nos termos da Procuração que lhe foi outorgada nestas notas, - lavrada no livro nº 066, fls. 221, datada de 10 de Junho de ... 1.996; os presentes conhecidos entre si, identificados e quali- ficados por mim Substituta Notária em face da apresentação de - todos os documentos de identificação por eles exibidos, pelos - quais me foi declarado expressamente que dispensam a presença - e assinatura de testemunhas instrumentárias para este ato, nos - termos do Provimento 58/89 das Normas Gerais de Serviço da - Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante vendedora na forma representada me foi di- to que a justo título livre e desembaraçado de todos e qual - quer ôms reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas mesmo - legais, dívidas, dúvidas e impostos em atraso até o corrente - ano é senhora e legítima possuidora entre outros do imóvel se - guinte:- UM TERRENO constituído pelo LOTE Nº 41 (QUARENTA E - UM) DA QUADRA Nº 33 (TRINTA E TRÊS) do Loteamento denominado "JARDIM VASSOURAS", situado em zona urbana, neste Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, do - Estado de São Paulo, com a área de 449,21 ms2 (quatrocentos - e quarenta e nove metros e vinte e um centímetros quadrados), - medindo 25,23 ms (vinte e cinco metros e vinte e três centíme- tros quadrados) de frente para a Rua 32 (trinta e dois); da - frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 29,65 ms (vinte e nove metros e sessenta e cinco centíme- tros) no lado direito, 25,00 ms (vinte e cinco metros) no - lado esquerdo e 9,99 ms (nove metros e noventa e nove centíme- tros), nos fundos, confrontando à direita com o Sistema de La- zer, à esquerda com o lote 40 (quarenta) e nos fundos com o lo- te 06 (seis), ambos da mesma quadra, encerrando o perímetro - descrito, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Francisco Mo- rato, sob nº 1-31-033-041-00, no valor venal de R\$ 1.489,22 - - (hum mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e dois - centavos), conforme recibo de imposto territorial urbano exer- cício de 1.996; e, valor venal corrigido de R\$ 1.590,42 (hum - mil, quinhentos e noventa reais e quarenta e dois centavos), - conforme UFESP do corrente mês. Havido em área maior pela outor- gante vendedora por força da Escritura de Venda e Compra, lavra- da nas notas do Tabelionato de Carapicuiça, deste Estado, no - livro nº 124, fls. 31/35, datada de 21/12/1.979, nos valores de Cr\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de cruzeiros) moeda anti- ga; Cr\$ 7.880.000,00 (sete milhões, oitocentos e oitenta mil - cruzeiros) moeda antiga; e, Cr\$ 78.000.000,00 (setenta e oito - milhões de cruzeiros) moeda antiga, devidamente REGISTRADA SOB Nº R.2/1.388 à R.2/1.390, no Registro de Imóveis da Comarca de - Franco da Rocha, deste Estado, devidamente REGISTRADA SOB Nº - digo; e, objeto de loteamento REGISTRADO SOB Nº R.1/7.452, no ci- tado Registro de Imóveis, sob a denominação de "JARDIM VASSOURAS" nos termos do Decreto-Lei 58/37 e suas posteriores regulamenta-

(regulamenta-)-ções. Que, o imóvel retro descrito e caracterizado foi objeto de um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 30 de Novembro de 1.981, Registrado sob nº R.1/19.954, no citado Registro de Imóveis, firmado pela-outorgante vendedora com JURAMIR ROBERGE, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 2.400.000,00 (dois mil e quatrocentos mil cruzeiros) moeda antiga, moeda atual R\$ 0,01 (hum centavo de real), de cuja importância ela outorgante vendedora na forma representada confessa e declara já haver recebido anteriormente dele compromissário, de acordo com as cláusulas e condições estabelecidas naquele instrumento, ficando o mesmo totalmente cumprido e sem mais efeito, dando total quitação do preço para não mais reclamar ou repetir; e, que ele Juramir Roberge, juntamente com sua mulher Vera Lúcia de Lima Roberge, através do Instrumento Particular, datado de 10 de Fevereiro de 1.983, Registrado sob nº R.2/19.954, no citado Registro de Imóveis, pelo preço de Cr\$ 86.330,00 (oitenta e seis mil, trezentos e trinta-cruzeiros) moeda antiga, do qual já deu quitação naquele ato, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do citado compromisso ao ora interviniente cedente JOSÉ LUIZ DOS SANTOS FILHO; e, este por sua vez, juntamente com sua mulher MARIA SOCORRO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, na forma representada me foi dito que por força desta escritura e na melhor forma de direito CEDEM e TRANSFEREM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do citado compromisso originário ao ora outorgado comprador MILTON BARROS DE OLIVEIRA, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), integralmente recebido dele outorgado em moeda corrente deste país, que contada e achada exata da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais reclamarem ou repetirem; a seguir pela outorgante vendedora e intervinientes cedentes na forma representada me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito VENDEM e CEDEM, como de fato vendido e cedido têm o imóvel objeto desta escritura ao ora outorgado comprador; indicando em consequência para que o mesmo receba a presente escritura; transmitindo-lhes desde já e cedendo-lhes toda posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel vinham exercendo, para que dele o mesmo comprador use, goze e livremente disponha como seu que ficando desta data em diante, obrigando-se a vendedora e cedentes por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem esta venda sem pre boa, firme e valiosa, responder pela evicção de direito na forma da lei. Pela outorgante vendedora e intervinientes cedentes na forma representada me foi declarado expressamente sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nem de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; e, que eles intervinientes cedentes não sendo empregadores e nem produtores rurais, não estão sujeitos as exigências das Leis Orgânicas da Previdência Social em vigor. " Pela outorgante vendedora na forma representada me foi declarado ainda sob pena de responsabilidade civil e criminal, que sendo empregadora e não produtora rural, não está incurso nas restrições das leis previdenciárias e que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida-

(expedida) pela Secretaria da Receita Federal, por ter como -
 objetivo social dentre outros a comercialização de imóveis, não
 fazendo o presente imóvel parte do seu atigo permanente, tudo -
 conforme parecer aprovado pelo Ministério da Previdência Social
 (MPS/CJ. nº 041/92) e, Ofício nº D3, expedido pela Secretaria-
 da Receita Federal, aos 07/05/1.993, assinado pelo Dr.- Antonio
 Carlos Monteiro, Secretário da Receita Federal ". Que, as par -
 tes contratantes requerem e autorizam ao Senhor Oficial do Re -
 gistro de Imóveis competente que efetue todas as averbações, -
 registros e matrículas a perfeita regularização da presente es -
 critura. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava a --
 presente venda e esta escritura em todos os seus expressos ter -
 mos; que dispensa a outorgante e cedentes da apresentação de --
 todas as certidões mencionadas no Decreto nº93.240/86, que re -
 gulamentou a Lei Federal nº 7.433/85, com excessões das certi -
 dões, com negativa de ônus e alienações e negativa de débito de
 imposto, cujas certidões ficam arquivadas nestas notas na pasta
 nº06, sob nº149 /96, reservando-se do direito de responsabili -
 zá-los civil e criminalmente por eventuais danos causados por -
 falsa declaração; apresentando-me as guias de imposto sobre -
 transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos dos-
 seguintes teores:- guia da venda-autenticação mecânica , , , , , , , ,
 " PMEM088 02AGO96\$31,79RDCX2 " e guia da cessão - " PMEM087 02-
 AGO96\$31,79RDCX2 ", ambas recolhidas na Tesouraria da Prefeitu-
 ra Municipal local. Que, ele outorgado declara que é de sua res -
 ponsabilidade os tributos fiscais que recaem sobre o imóvel, nos
 termos do § 2º, inciso III do referido decreto. " Isenta da DOI
 (Declaração sobre Operação Imobiliária), nos termos da IN/SRF
 Nº050 de 30/10/95, publicada no D.O.U de 22/12/1.995". E, de -
 como assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lhes fiz es -
 ta escritura a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam
 -na conforme outorgaram, aceitaram como está redigida e assinam.
 Eu BELA. IDALVA LÚCIA DA SILVA, Substituta Notária, que a da -
 tilografei, subscrevi e também assino. (a.) IDALVA LÚCIA DA -
 SILVA.:.(as.) OSWALDO MAZONI.:.ANTONIO PEREIRA DE SOUZA.:.MIL -
 TON BARROS DE OLIVEIRA. Margeada ao lado. Emolumentos recolhi -
 dos por verba na forma da lei. NADA MAIS. Traslada em seguida
 Eu Idalva Lúcia da Silva (BELA. IDALVA LÚCIA DA SILVA), Substitu -
 ta Notária, que a datilografei, nesta mesma data retro conferi -
 e está conforme dou fé e assino em público e raso.////.////.

EM TESTE DA VERDADE

Bel. Idalva Lúcia da Silva

Substituta Notária

Desta 20/10 Valor Venal
 Estado R\$ 54,48 corrigido R\$ 159,42
 Ipep R\$ 40,36 VI. Venda R\$ 100,00
 Apamags R\$ 4,01 RECIBO N.º 2969
 TOTAL R\$ 228,65 GUIA N.º 148

