

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Saibam quantos esta pública escritura virem, que aos **doze** (12) dias do mês de **maio** (05) do ano de **dois mil e vinte** (2020), nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, em diligência na Rua Julio Marcelino de Faria, nº 317, onde a chamado vim, e perante mim Substituta do 21º Tabelião de Notas, situado na Rua Libero Badaró, número 386, Centro, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora: **SANDRA REGINA RAMOS**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, nascida aos 05/07/1956, filha de Waldir Ramos e de Virginia Ferreira Ramos, portadora da cédula de identidade RG número 8.213.272-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o número 075.539.428-39, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cantagalo, número 2.085, Tatuapé, CEP 03319-002, representada neste ato por seu procurador **DEIVISON DE SOUZA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, natural desta Capital, nascido aos 21/05/1980, filho de Jose Onofre de Souza Almeida e de Sueli Aparecida de Souza Almeida, portador da cédula de identidade RG número 28.151.998-5-SSP/SP e inscrito CPF/MF sob número 216.963.138-05, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eneas de Barros, número 378, apartamento 16, Vila Santana, CEP 03613-000, nos termos da procuração lavrada nestas Notas em 29/04/2020, no livro número 3853, às folhas 355/356, a qual foi verificada nesta data, em encontra-se em pleno vigor; e, como outorgada compradora **SLOG SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA ME.**, com sede nesta Capital, na Rua Julio Marcelino de Faria, número 317, Chácara Cruzeiro do Sul, CEP 03732-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 16.603.345/0001-70, com seu Contrato Social Consolidado datado de 14/09/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35226451321, com sua última alteração do Contrato Social consolidada datada de 14/09/2012, registrada na referida Junta Comercial sob número 422.868/12-7 em 28/09/2012, cuja cópia autenticada juntamente com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, ficam arquivados nestas notas, na **pasta 208 sob número 032 de ordem**, neste ato representada conforme cláusula 7ª do referido Contrato Social, por

seus sócios administradores, JOSÉ ONOFRE DE SOUZA ALMEIDA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG número 10.951.146-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 569.498.398-04 e SUELI APARECIDA DE SOUZA ALMEIDA, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG número 12.777.614-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 249.852.218-21, com endereço comercial na sede da outorgante, os quais declaram sob as penas da lei que não houve alteração do Contrato acima mencionado. As presentes, face a documentação apresentada em seus originais foram identificadas por mim, Substituta, do que dou fé. Pela outorgante vendedora me foi dito que: **I** - a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e pessoais, dívidas, duvidas, débitos condominiais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **Prédio sob número 364, da Rua Barra Velha no loteamento denominado “Morada da Praia”, no perímetro urbano do Distrito de Bertoga, Comarca de Santos**, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 23.934 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, deste Estado. Referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Bertoga, deste Estado, inscrição número 92.097.024.000, com valor venal para o presente exercício de R\$883.809,63. **II** - Referido imóvel foi havido pela outorgante vendedora, por força do registro número 02 (dois) feito em 04/08/1989 na matrícula 23.934, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos. **III** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a outorgante vendedora VENDE a outorgada compradora o imóvel antes descrito e caracterizado, mediante o preço total, certo e ajustado de **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, que da outorgada compradora confessa e declara, ter recebido anteriormente, conferido e achado exato, de cujo recebimento total confere plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais ser repetido, transmitindo-lhe de hoje para sempre toda posse, domínio, direitos e ações que sobre dito imóvel tinha e vinha exercendo, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei; **IV** – Declara a outorgante vendedora, sob as penas da lei: a) que não é empregadora rural ou urbana, nem pessoa equiparada a empresa, e por isso não está incursa nas restrições da legislação de Seguridade Social; b) que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias ajuizadas contra si, fundadas em direitos sobre o imóvel negociado, razão pela qual deixa de apresentar neste ato, as certidões previstas pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93240/86,

especialmente a certidão negativa de débitos municipais, responsabilizando-se pelo pagamento de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel aqui tratado, porventura existentes. A outorgante vendedora apresentou para este ato: 1) Certidão da matrícula 23.934 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, emitida em 12/05/2020, a qual fica arquivada nestas notas, **na pasta A-649 sob número 196**; 2) negativa de débitos trabalhistas nº 10622748/2020, expedida via internet, em 11/05/2020, válidas até 06/11/2020, pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário, em obediência aos termos da recomendação nº 3, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça, face o teor da Lei Federal nº 12.440, de 07/07/2011, que acompanhará o traslado da presente escritura; **V** – Pela outorgada compradora, foi dito: a) as certidões exigidas pela Lei Federal número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86 foram apresentadas pelos vendedores examinadas pelos compradores, dispensando a exigência de arquivamento de qualquer outro documento para este ato; b) que aceita a venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, tal qual nela se contém e declara. Certifico que na data e hora da lavratura do presente ato promovi a consulta ao site da Central de Indisponibilidade de Bens conforme determina o Provimento da Corregedoria Geral número 013/2012, gerando-se o código (hash) número **ee7a. 61f9. 88ce. 680b. af67. bd32. 3892. 0c53. 677f. 03a6.**, o qual certifica que face ao ora outorgante, não se acha gravado o ônus da indisponibilidade de bens. As partes autorizam o Senhor Oficial do competente registro imobiliário a proceder as averbações necessárias ao registro da presente escritura. O imposto sobre transmissão de bens imóveis no valor de R\$17.676,19, foi recolhido pela outorgada compradora à Prefeitura de Bertioga, deste Estado, ficando uma via arquivada nestas notas, **na pasta 278, sob número 097**. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual, feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, outorgam, aceitam e assinam. Emolumentos: Ao Tabelião R\$ 2.859,67 // Ao Estado R\$ 812,74 // À Secretaria da Fazenda R\$ 556,27 // Ao Município R\$ 61,16 // Ao Ministério Público R\$ 137,26 // Ao Fundo do Registro Civil R\$ 150,51 // Ao Tribunal de Justiça R\$ 196,26 // À Santa Casa R\$ 28,60 // Total Escritura R\$

4.802,47. Guia 0020/2020. Eu, IONE DOS SANTOS MENDONÇA DE MORAIS, SUBSTITUTA, a lavrei e subscrevi. (a.a). DEIVISON DE SOUZA ALMEIDA // JOSE ONOFRE DE SOUZA ALMEIDA // SUELI APARECIDA DE SOUZA ALMEIDA // IONE DOS SANTOS MENDONÇA DE MORAIS. (LEGALMENTE SELADA). NADA MAIS.

“ O presente traslado foi confeccionado e assinado digitalmente por Luiz Affonso Spagnuolo Medina, Tabelião, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP -Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. ”



Código do Selo Digital: 1122921ES000121318001P20I	R\$ 4.802,47
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	