

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SÃO CAETANO DO SUL - SP

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: FERNANDO SOLON BORGES



= PRIMEIRO TRASLADO =
= Livro nº 635/- Páginas 340/343 =

ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - "Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da secretaria da Receita Federal" - CEP: 09561-020.



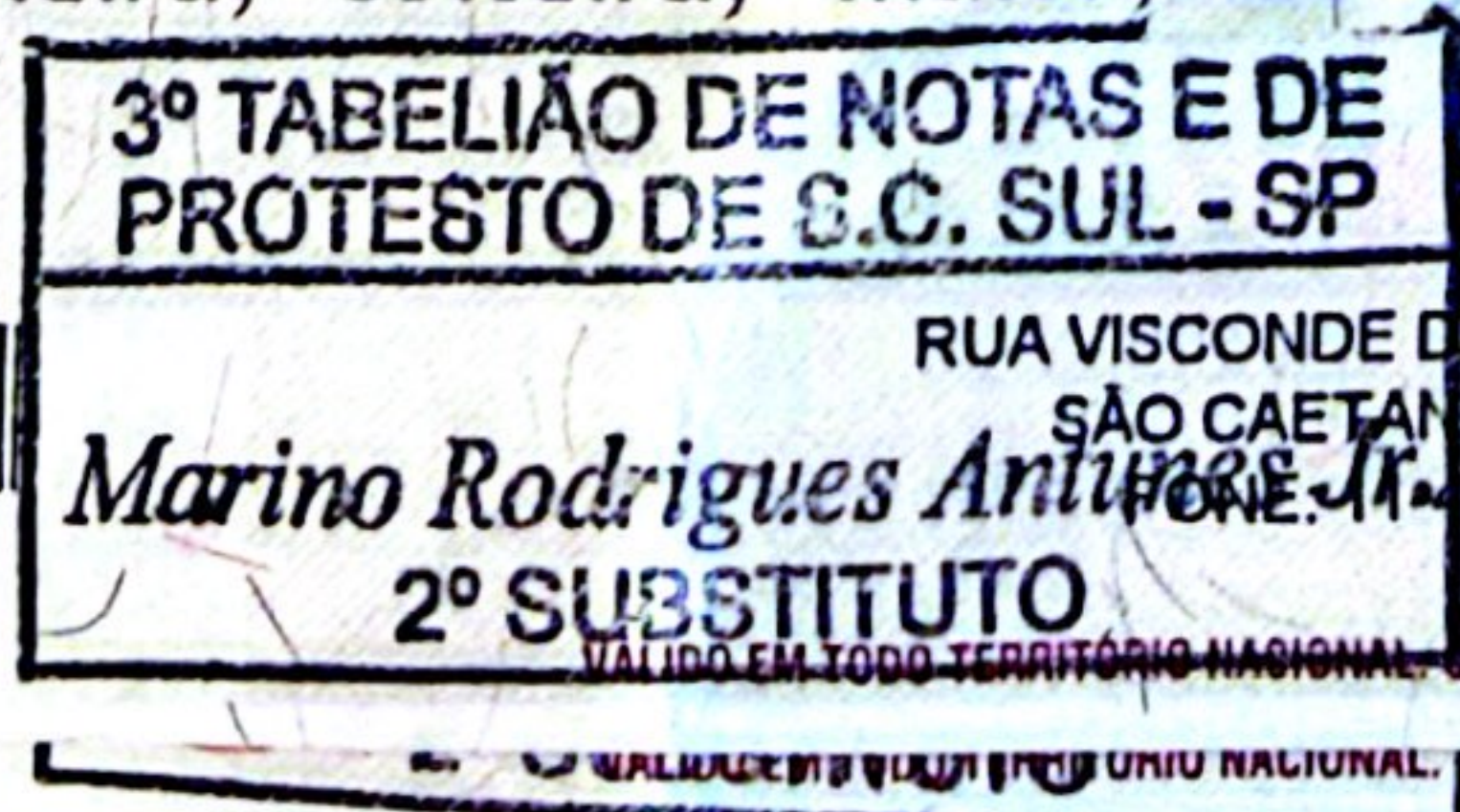
SAIBAM todos quantos virem esta pública escritura que, no ano da Era Cristã, de dois mil e sete (2007), aos VINTE E QUATRO (24) dias do mês de AGOSTO (08), nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, do Estado de São Paulo e neste 3.º Tabelião de Notas, perante mim, substituto do Tabelião, com expressa dispensa de testemunhas instrumentárias, de acordo com o Provimento número 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, compareceram partes entre si, justas e acordadas, a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgados, de um lado: MARIA TERESA FRIGO BORSATO, italiana, viúva, do lar, portadora da C.I.-Mod. 19 - R.G. nº 2.220.516, inscrita no CPF/MF sob nº 170.593.998/87; FRANCESCA BORSATO, italiana, solteira, maior, portadora da C.I.-Mod. 19 - R.G. nº 6.443.192, inscrita no CPF/MF sob nº 031.396.198/15; e, PAOLO BORSATO, comerciante, portador da C.I.-R.G. nº 13.299.591-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 031.396.238/36, e sua mulher ROSANGELA CLARA APARECIDA CANESCHI BORSATO, do lar, portadora da C.I.-R.G. nº 12.887.449-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 030.393.048/95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Rua Henrica Grigoletto Rizzo, nº 670, nesta cidade, neste ato representados pelo seu bastante procurador, RICARDO BARRA NOVA DA SILVA, brasileiro, casado, serviço de expedição aposentado, portador da C.I.-R.G. nº 3.744.098-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 409.178.518/20, residente e domiciliado na Rua Henrica Grigoletto Rizzo, nº 599, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada neste Tabelião de Notas, no Livro 181, Fls. 043, em 14 de março de 1.996; de outro lado: MANOEL BARRA NOVA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, operador de maquinas aposentado, portador da C.I.-R.G. nº 6.385.898-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 879.096.818/87, residente e domiciliado na Rua Presidente Wenceslau Braz, nº 115, na cidade de Mauá, deste Estado; e, ainda: RAFAEL BORRACHINA RANGEL, que também é conhecido e se assina, RAFAEL BARRACHINA RANGEL, brasileiro, solteiro, maior, radialista, portador da C.I.-R.G. nº 32.117.181-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 305.615.528/27, residente e domiciliado na Rua Piratininga, nº 587, nesta cidade; e, DANIELA APARECIDA BELOTTI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I.-R.G. nº



09702602027367.000014266-1

P: 00433 R: 004266 F: 004275

P: 00433 R: 004267 F: 004276



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



= PRIMEIRO TRASLADO =
= Livro nº 635 - Páginas 340/343 =

32.619.275-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.535.468/00, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.559, apto. 13, nesta cidade; as presentes pessoas são reconhecidas como as próprias de que trato, por mim, substituto do Tabelião, face aos documentos identificatórios ora apresentados, do que dou fé. E, então, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: 1) Nos termos da "Escritura de Venda e Compra, cumulada com Cessão de Direitos" lavrada neste Tabelião de Notas, no livro 611 (seiscentos e onze), páginas 297/301 (duzentos e noventa e sete/trezentos e um), em data de 11 de dezembro de 2.006, devidamente registrada sob números 1 (um), feitos nas Matrículas números 23.297, 23.298 e 23.299, em 23 de fevereiro de 2.007, no 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, os primeiros nomeados "MARIA TERESA FRIGO BORSATO, FRANCESCA BORSATO, PAOLO BORSATO e sua mulher ROSANGELA CLARA APARECIDA CANESCHI BORSATO", com a cessão do segundo "MANOEL BARRA NOVA DA SILVA" venderam a favor dos terceiros nomeados "RAFAEL BORRACHINA RANGEL, que também é conhecido e se assina, RAFAEL BARRACHINA RANGEL, e, DANIELA APARECIDA BELOTTI DE OLIVEIRA", três (03) imóveis, localizados no "EDIFÍCIO GIAMPIETRO BORSATO", situados na RUA HENRICA GRIGOLETTO RIZZO, nºs 192 E 194, perímetro urbano subordinado a 1ª Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de SÃO CAETANO DO SUL, a saber: 1)- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO nº 01, no 1º andar, com a área útil de 56,00m², a área comum de 17,68m², a área total construída de 73,68m², a fração ideal de 13,80% no terreno e demais coisas de uso comum, faz frente para o alinhamento da Rua Henrica Grigoletto Rizzo e confronta, de quem da rua olhar o prédio, do lado direito, com a parede divisória lateral direita da construção; do lado esquerdo, com a parede divisória lateral esquerda da construção e, nos fundos, com as áreas de iluminação do prédio, o hall e caixa de escadas. É composto de dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro completo e área de serviço; 2)- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX nº 01 (um) - SIMPLES, localizada no subsolo, com a área útil de 10,74m², a área comum de 10,43m², a área total de 21,17m², a fração ideal de 3,96% no terreno, faz frente para a área de manobras e confronta, do lado direito, com a parede da rampa de acesso; do lado esquerdo com o box 2 e, nos fundos, com a parede divisória de frente da construção; e, 2)- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX nº 02 (um) - SIMPLES, localizada no subsolo, com a área útil de 10,76m², a área comum de 10,45m², a área total de 21,21m², a fração ideal de 3,97% no terreno, faz frente para a área de manobras e confronta, do lado direito, com o

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE S.C. SUL - SP

Marino Rodrigues Antunes Jr.
2º SUBSTITUTO

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO CAETANO DO SUL TABELIÃO: FERNANDO SOLON BORGES

- 5 9 9 4 4

AVERSADO E
MICROFILMADO

= PRIMEIRO TRASLADO =
= Livro nº 635 - Páginas 340/343 =



box 1; do lado esquerdo com a parede divisória lateral direita da construção e, nos fundos, com a parede divisória de frente da construção. Descritos imóveis acham-se cadastrados na Prefeitura Municipal local, conforme inscrições imobiliárias nºs 09-079-078, 09-079-082 e 09-079-083, sendo o valor da venda e compra o de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), corretos naquela escritura e o da cessão de direito o de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). 2) Por ocasião da escritura, conforme combinado pelas partes contratantes e considerando as peculiaridades da negociação, acertou-se em outorgar a escritura, referente a cessão de direitos pelo valor antes referido, o que na realidade não é o correto, pois o valor da referida cessão foi de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), já integralizados, nos termos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos", intitulado erroneamente como "Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel", firmado entre "MANOEL BARRA NOVA DA SILVA" e "RAFAEL BORRACHINA RANGEL, que também é conhecido e se assina, RAFAEL BARRACHINA RANGEL, e, DANIELA APARECIDA BELOTTI DE OLIVEIRA", em data de 08 de dezembro de 2.006, não levado a registro no Oficial de Registro de Imóveis competente; 3) Assim, nestas condições, eles outorgantes e reciprocamente outorgados querem retificar, como de fato ora retificam aludida escritura, para dela constar que o valor total da cessão foi de R\$84.000,00 (OITENTA E QUATRO MIL REAIS), dos quais atribui-se o valor de R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais) ao apartamento, e, R\$5.000,00 (cinco mil reais) para cada box de garagem, de cuja quantia, conseqüentemente, ele cedente dá aos cessionários e compradores, plena, geral e irrevogável quitação, para não mais repetir; 4) Em razão da presente retificação, o imposto de transmissão da diferença, foi recolhido aos cofres da Prefeitura do Município de São Caetano do Sul, através do Banco Santander Banespa S/A, agência 0109, em data de hoje, conforme guia número 1215, autenticada mecanicamente sob número 0162, no valor de R\$ 1.380,00, cuja guia, para os devidos fins acompanha o traslado desta, ficando uma via arquivada em pasta própria deste Tabelião de Notas; 5) As partes ratificam todos os demais termos e condições aqui não retificadas e/ou alteradas, ficando o Oficial de Registro de Imóveis competente autorizado a proceder a todos os atos e averbações que se fizerem necessários. Pelas partes contratantes me foi expressamente dito e declarado que aceitam a presente escritura, em todos os seus termos, bem como a certidão de propriedade, com negativa de ônus reais, das citadas matrículas números 23.297, 23.298 e 23.299, do referido 1º Oficial, que ora foram exibidas e que ficarão arquivadas neste Tabelião de Notas, na pasta



09702602027367.000014267-0

P. 00433 R. 004267 F. 004276

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE S.C. SUL - SP

RUA VISCONDE DE INHAUMA 233 OSWALDO CRUZ
SÃO CAETANO DO SUL SP CEP 09571-430
FONE: 11-2385656 FAX: 11-42381993

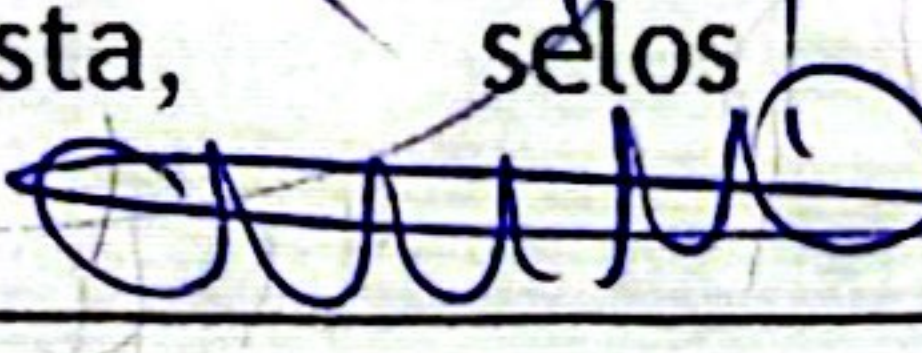
Marino Rodrigues Antunes Jr.

2º SUBSTITUTO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



= PRIMEIRO TRASLADO =
= Livro nº 635/- Páginas 340/343 =

própria número 108, sob o número de ordem, 199. E por assim terem deliberado, espontaneamente, pediram-me e lhes lavrei esta escritura, que, sendo-lhes lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, do que dou fé. Eu, (a.) **MARINO RODRIGUES ANTUNES JUNIOR**, substituto do Tabelião, a lavrei e subscrevi. (a.a.) P.P. **RICARDO BARRA NOVA DA SILVA /// MANOEL BARRA NOVA DA SILVA /// RAFAEL BORRACHINA RANGEL /// DANIELA APARECIDA BELOTTI DE OLIVEIRA** - (Devidamente selada). Desta, selos e contribuições: cota-recibo infra. Eu,  (MARINO RODRIGUES ANTUNES JUNIOR), Substituto do Tabelião, que a digitei, fiz conferir, achei conforme, subscrevo e porto por fé que este traslado é cópia do original.

Em testemunho _____ da verdade,

= MARINO RODRIGUES ANTUNES JUNIOR =
= Substituto do Tabelião =

3º TABELIÃO DE NOTAS E DE
PROTESTO DE S.C. SUL - SP

Marino Rodrigues Antunes Jr.
2º SUBSTITUTO

3º Tabelião de Notas

São Caetano do Sul-SP

Valor cobrado pelo instrumento:

Emolumentos	R\$	250,62
Sec.Fazenda:	R\$	71,23
IPESP:	R\$	52,78
Reg.Civil:	R\$	13,19
Trib.Justica:	R\$	13,19
Santa Casa:	R\$	2,51
Total:	R\$	403,50

Recibo:

As. Responsável.