

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

OUTORGANTE: CARLOS EDUARDO DOS SANTOS TONETO e sua esposa JENIFFER CORONADO RAMOS.

OUTORGADA: LISANDRA CUNHA GODOY.

OBJETO: Apartamento nº 411 do Residencial Ruth. Matriculado sob nº 99.607 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local.

PREÇO: R\$ 140.000,00.

1)- DATA E LOCAL DO ATO: Aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois (03/05/2022), nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, perante mim, escrevente autorizado, compareceram as partes, entre si, justas e contratadas, a saber: **2) - PARTES NO ATO:** **2.1) - OUTORGANTES VENDEDORES:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS TONETO, fisioterapeuta, portador do RG nº 30.651.744-9-SSP/SP, inscrito no CPF (MF) nº 286.077.548-07 (filho de Emilio Aparecido Tonetto e de Maria Lucia Peixeiro dos Santos Toneto), e sua esposa JENIFFER CORONADO TONETO, enfermeira, portadora do RG nº 40.501.796-SSP/SP, inscrita no CPF (MF) nº 287.826.508-45 (filha de Wilson Ramos e de Eliana Ferreira Coronado), ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Aldo Focosi nº 240, ap. 411 (CEP 14091-310), com endereço de e-mail: jenifferramos@uol.com.br. **2.2) - OUTORGADAS COMPRADORAS:** LISANDRA CUNHA GODOY, portador do RG nº 28.----/SSP/SP, inscrito no CPF (MF) nº 269.491.068-82 (filha de João Antonio de Godoy e de Maria Luiza Cunha de Godoy), brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta cidade na -----, com endereço de e-mail:-----.

3) - CAPACIDADE DAS PARTES: Todos os presentes acima nomeados são maiores e capazes, reconhecidos entre si como os próprios, e por mim, Substituto do Tabelião, à vista dos documentos ora exibidos e enunciados, do que dou fé. **4) - VENDA E COMPRA:** Pelas partes acima nomeadas, de livre e espontânea vontade, isentos de vícios ou induzimentos, foi-me dito que estão justas e contratadas para pactuar esta venda e compra, nos termos do art. 481 e seguintes do Código Civil Brasileiro, dentre outros diplomas, e que consentem, respectivamente, na entrega do objeto e do preço abaixo descrito e nas demais condições e declarações seguintes: **5) - OBJETO:** A OUTORGANTE VENDEDORA é legítima proprietária do seguinte imóvel: **UNIDADE AUTONOMA**

designada como apartamento nº 411 (quatrocentos e onze), localizado no 3º pavimento do Residencial Ruth, situado na rua Aldo Focosi nº 240 nesta cidade de Ribeirão Preto – SP, que possui a área real total de 85,0389 metros quadrados, sendo 62,24 metros quadrados de área real privativa, 9,30 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional relativa à vaga de garagem número 47, e 12,8989 metros quadrados de área real de uso comum. Imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 99.607 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. ORIGEM: Havido por força da referida matrícula. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP sob nº 240.591, sendo-lhe atribuído o valor venal para o presente exercício em R\$ 92.009,09. DO ÔNUS: Que referido imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro nº 5, da referida matrícula, sendo que a dívida já se encontra liquidada, conforme termo de quitação fornecido pelo credor, datado de 26/04/2022, que acompanhará a presente escritura, que é de total conhecimento e aceitação da outorgada compradora, ficando, desde já, autorizado pelas partes, o devido cancelamento da referida alienação fiduciária perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis local, para que, em sequência, se proceda o registro da presente escritura. **6) - PREÇO:** OS OUTORGANTES VENDEDORES, estão justos e contratados para vender o imóvel objeto desta transação a OUTORGADA COMPRADORA, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **7) - QUITAÇÃO RECÍPROCA:** **7.1)** - Os outorgantes vendedores, confessam já ter recebido referida quantia do que dão plena, geral e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar presente ou futuramente a qualquer título; **7.2)** - A OUTORGADA COMPRADORA confessa receber neste ato deles OUTORGANTES VENDEDORES, toda a posse, direitos e ações correspondentes ao imóvel objeto da presente escritura, para que dele goze, use e disponha livremente como seu, sendo que a transferência de propriedade irá efetivar-se com o registro na Serventia Imobiliária competente. **8) - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** O ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos), no valor de **R\$ 2.800,00**, será recolhido pela OUTORGADA COMPRADORA em favor da municipalidade de Ribeirão Preto – SP, em obediência ao artigo 19 da Lei Municipal nº 5430/89, com a nova redação dada pela Lei Complementar 2.282/2008, inciso I, ficando uma via do comprovante arquivada nestas Notas e a outra acompanhará o primeiro traslado desta escritura. **9) - DISPONIBILIDADE:** **9.1)** Declara a OUTORGANTE VENDEDORA sob as penas da Lei, que o imóvel acima descrito e caracterizado, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais ou fiscais, dúvidas, dívidas, impostos,

taxas e tributos de toda e qualquer natureza, ações reais, pessoais e pessoais reipersecutórias, ou mesmo pendências extrajudiciais; **9.2)** Certifico que foram realizadas consultas na central de indisponibilidade, nos termos do Provimento CG, nº 11/2012, em nome das partes, com resultados negativos, conforme os códigos **HASH(S): NUMERO_CODIGO_HASH. 10) - RESPONSABILIDADE**

PELA EVICÇÃO: Obriga-se a OUTORGANTE VENDEDORA, por si e seus sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciados à lide, ou acionados regressivamente, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro. **11)**

- INEXIGIBILIDADE DE CERTIDÃO DO INSS E DA RECEITA FEDERAL: Pela outorgante vendedora foi declarado, si b as penas da lei, que não é empregadora, nem produtora rural, não comercializam produção rural no exterior e nem diretamente ao consumidor, enfim, não está vinculada ao INSS, por não exercer atividade econômica que determine tal vinculação, bem como não está sujeita às restrições da legislação previdenciária em vigor, dentre outras, as previstas na Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto Federal 3.048/99 e 3.265/99, estando dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. **12) - CERTIDÕES APRESENTADAS**

E DISPENSADAS: O outorgado comprador declara que foi ciente e informado por este Tabelião do inteiro teor da Lei 7.433/85 e Dec. 93.240/86 e do risco de ineficácia deste ato na falta das certidões lá referidas. Com fundamento no Parecer Normativo: Lei 7.433, expedido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo em 17/01/1986, dispensa expressamente a apresentação e o arquivamento nestas notas não somente daquelas certidões, bem como de quaisquer outras certidões exigidas em Lei, sejam elas reais, pessoais, pessoais reipersecutórias, fiscais, sem exceção de nenhuma outra. Foram apresentadas a Certidão de Propriedade com negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias (matrícula atualizada do imóvel) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), que ficam arquivadas nestas notas em pasta de

SEQUENCIA_ARQUIVAMENTO. 13) - RESPONSABILIDADE PELOS TRIBUTOS: Declaram as partes contratantes que eventuais débitos de fatos geradores devidos pelo imóvel até a presente data, são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA, e desta data em diante são de responsabilidade das OUTORGADAS COMPRADORAS. **14) AUTORIZAÇÃO PARA AVERBAÇÕES:** As partes desde já autorizam ao Oficial Registrador de Imóveis a proceder todas as averbações que se fizerem necessárias à inscrição do presente título, no tocante aos elementos objetivos e subjetivos da matrícula citada, em especial o cancelamento da alienação fiduciária constante do registro nº 05 (cinco) da matrícula nº 99.607 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **15) DOI/REF:** Será

emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. 16) **ACEITAÇÃO**: Todos os presentes declaram que esta escritura foi lavrada a pedido das partes; que foi lida e conferida pelas partes; que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos e que a outorgam por considerá-la ato jurídico perfeito e acabado, que consubstancia todas as tratativas mantidas pelas partes. Assim o disseram e dou fé.