

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
IMÓVEIS DE MOGI MIRIM-SP
331652
ENGENHEIRO COELHO - SP
COMARCA DE ARTUR NOGUEIRA
THOMAZ MOURÃO TIERI

Protocolo nº
Microfilme nº 170513
Este documento é completo de
folhas todas numeradas e rubricadas

(LIVRO Nº 059 - FLS Nº 179/180)



ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

OUTORGANTES: JOSÉ TERTO FILHO E SUA MULHER

OUTORGADO: FABIANO GARCIA PINHEIRO

VALOR: R\$ 75.000,00

VALOR VENAL: R\$ 23.974,40

IMÓVEL: O terreno designado por "Lote 28-B", desdobrado do lote 28 da quadra F, do loteamento RESIDENCIAL JACARANDÁ, com área de 320,00m², no Município de Engenheiro Coelho/SP.

Aos ONZE (11) dias do mês AGOSTO do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), nestas notas, perante mim, escrevente autorizada, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Engenheiro Coelho, Comarca de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: - de um lado, como outorgantes **VENDEDORES: JOSÉ TERTO FILHO**, (filho de José Terto da Silva e Cicera Vieira dos Santos), brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 11.201.647 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.883.958-54, e sua mulher **OSMARINA FLAUZINO TERTO**, (filha de Manoel Flauzino e Luzia Bozolan Flauzino), brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 13.556.243-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.929.068-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento termo nº 33186, fls. 199, do livro B-111, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André/SP, residentes e domiciliados na Rua Wellington Pereira Simões, nº 400A, Residencial Jacarandá, Engenheiro Coelho/SP; ambos com endereço eletrônico: joseterto1954@gmail.com; e, de outro lado, como outorgado **COMPRADOR: FABIANO GARCIA PINHEIRO**, (filho de Joanito Joaquim Pinheiro e Terezinha Alves Pinheiro), brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 42977635 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.195.228-05, casado com **STEFANI PAULA GARCIA PINHEIRO**, (filha de Paulo Roberto Garcia e Janieire Evaristo Teodoro), brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 38453755 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 371.807.008-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 121327 01 55 2013 2 00449 197 0080953 88, do 3º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas, residentes e domiciliados na Avenida José Paulino, nº 3305, Bl. B, apto 54, Santa Terezinha, Paulínia/SP; ambos com endereço eletrônico: fabianoapinheiro@gmail.com; todos por aqui de passagem; todos por aqui de passagem. Os presentes, capazes, conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de que trato, à vista dos documentos apresentados e aqui citados, do que dou fé.- E assim, pelos vendedores, me foi dito o seguinte:- **PRIMEIRO**: Que a justo título, livre e desembaraçado de ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas, encargos e dívidas de qualquer natureza, mesmo fiscais, bem como inteiramente quito de todos os impostos, taxas e multas, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: O terreno designado por "Lote 28-B" desdobrado do lote 28 da quadra F, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JACARANDÁ", com a área de 320,00 m², de frente para a Rua Manoel Francisco dos Reis, no Município de Engenheiro Coelho, Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 100.220, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP.- Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho/SP, conforme **LANÇAMENTO nº 005-155-182**, com o valor venal lançado de R\$ 23.974,40 (vinte e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), e foi adquirido pelos vendedores por força da Escritura de Venda e Compra de 09 de Março de 2021, livro 48, fls.81, objeto do: R. 01, na matrícula 100.220, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo. - **SEGUNDO**: Que assim, pelo preço certo e ajustado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que declaram e confessam já haverem recebido, mediante transferência bancária, de cujo preço lhe dá total quitação, **VENDEM** ao outorgado comprador, o imóvel descrito, transferindo-lhe de hoje e para sempre, toda posse,

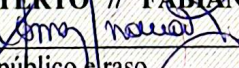


12702602073901.000014430-1

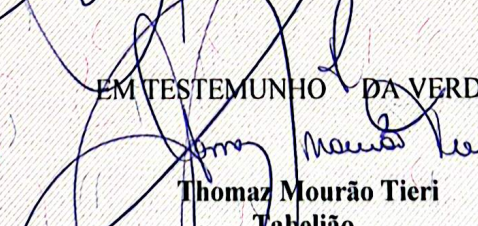
Rua 13 De Maio 218 Centro - Engenheiro Coelho - SP
Fone: 19-3857-9236



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

domínio, direito e ação que sobre o mesmo vinham exercendo, para que o comprador use, goze e disponha livremente como seu, que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se eles vendedores, pôr si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da Lei. - **TERCEIRO:** Os vendedores declaram expressamente e sob as penas da lei: a) que não estão vinculados à Previdência Social, nos termos da Lei Federal 8.212/91 e seus regulamentos, deixando, portanto, de apresentarem as certidões do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e da Secretaria da Receita Federal - SRF; e, b) que não existem ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel descrito, bem como outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, e o comprador em razão desta declaração, dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e seu regulamento, exceção feita a Certidão de Propriedade, com Negativa de Ônus e de Alienações, extraída por esta serventia digitalmente, a qual fica arquivada nestas notas em pasta própria nº 040, fls. nº 192, bem como em formato eletrônico; c-) Que foi verificado por esta serventia, via internet, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para prevenção contra fraudes em eventuais ações decorrentes de débitos trabalhistas, nsº 25156093/2022 /2022, 25156269/2022, expedidas em 08/08/2022 válidas por 180 dias, que seguem anexas ao traslado da presente; d-) Que foi verificado por esta serventia, via internet, o relatório de consulta de indisponibilidade extraído da central de indisponibilidade, com resultado negativo e códigos HASH nsº 837f.7871.d7e5.119c.d611.3b2d.b0c7.f7d8.4042.6259;fa3f.3c64.94a1.ce9c.796d.a965.24f8.a195.a b6c.b47d.- **QUARTO:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributo Municipal nº 556/2022, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08/08/2022, válida por 30 (trinta) dias, a qual fica arquivada nestas notas em pasta própria de nº 023, fls. nº 184. - **QUINTO:** Que o imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI, devido por esta, no valor total de **RS 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, foi pago em 10/08/2022, conforme Guia de nº (4770), na agência da Lotérica correspondente da Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº 222-613934967-6, cuja via original fica fazendo parte integrante do 1º traslado desta, e uma fotocópia autenticada, arquivada nestas notas em pasta própria de nº 033, fls 071. - **SEXTO:** As partes declaram que não são politicamente expostas.- **SETIMO:** Ficam autorizadas todas as averbações que se fizerem necessárias no Oficial de Registro de Imóveis competente. - **OITAVO:** Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme instrução normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Pelas partes, foi dito que aceitavam esta escritura, em todos os seus termos, relações e dizeres.- Assim disseram, dou fê, pediram-me e lhes lavrei esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, acharam conforme, outorgam, aceitam e assinam. (Emolumentos - R\$ 1.122,04 / ao Estado - R\$ 318,89 / à Sec. da Fazenda - R\$ 218,26 / Imp. ao Município - R\$ 28,05 / ao Ministério Público - R\$ 53,86 / ao Sinoreg - R\$ 59,05 / ao Tribunal de Justiça - R\$ 77,01 / à Santa Casa - R\$ 11,22 / Total - R\$ 1.888,38, as custas serão recolhidas por verba). Em tempo: Que o número da Guia do ITBI é 4773 e não como constou. Eu, Paula Caroline Fernandes, escrevente autorizada, escrevi. Eu Thomaz Mourão Tieri, tabelião, subscrevi. (a.a) **JOSÉ TERTO FILHO // OSMARINA FLAUZINO TERTO // FABIANO GARCIA PINHEIRO. NADA MAIS.** Traslada em seguida. Eu, , Thomaz Mourão Tieri, tabelião, conferi, subscrevo, dou fê e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE


Thomaz Mourão Tieri
Tabelião

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIÃO
DE NOTAS DE ENGENHEIRO COELHO/SP
Thomaz Mourão Tieri
Oficial / Tabelião



Código:1184221TR000000092618722J