



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

3.º Tabelião de Notas

BEL. RICARDO EVANGELISTA
TABELIÃO



LIVRO 166 PÁGINAS 199/201 1.º TRASLADO
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
VALOR DA VENDA - R\$99.600,00
VALOR VENAL - R\$99.603,26

SABEM quantos esta pública escritura virem, que aos VINTE E OITO dias do mês de AGOSTO, do ano de dois mil e dois (28/08/2002), nesta cidade e Comarca de São Vicente, do Estado de São Paulo, neste Terceiro Tabelião de Notas e perante mim, Escrevente Autorizado Douglas Laranja, que esta escreve e o Tabelião Interino Bel. Ricardo Evangelista, que ao final subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES** - MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA, brasileiro, engenheiro e sua mulher MARGARIDA LUIZA MOUTINHO MASELLA, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515-77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG números 2.842.176-0-SSP-SP, e 55.645 expedida pela OAB-RJ em 29/12/1986, e inscritos no CPF/MF sob números 006.288.598/72 e 338.983.321/87, residentes e domiciliados em Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua B, lote 07, Condomínio Parque Tupinambás, São Francisco, sendo ela neste ato por ele representada, nos termos da Procuração lavrada no Quarto Ofício de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, livro 784, folhas 125, datada de 22/08/2002, confirmada nesta data telefonicamente, a qual fica devidamente arquivada nestas notas, em pasta própria número 22, sob número de ordem 25/26, de passagem por esta cidade, e, de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA** - MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, portadora da cédula de identidade RG, número 6.815.302-8-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 716.072.778/91, residente e domiciliada em São Paulo - Capital, na Rua Treze de Maio, número 1.610, de passagem por esta cidade, os presentes reconhecidos como sendo os próprios de que trato, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. **Então, pelos outorgantes, me foi dito o seguinte**: 1.) Que, a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, bem como quites com seus impostos e taxas, e para os fins previstos na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, quites com todas as suas obrigações condominiais, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de SANTOS, do Estado de São Paulo, a saber: **O APARTAMENTO SOB NÚMERO 61 (SESSENTA E UM)**, localizado no 6.º andar tipo do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMBURA**, situado na Avenida Presidente Wilson, número 2.219, com a área bruta total de 175,00 metros quadrados, mais ou menos, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/32 avos do terreno e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, que se acha devidamente descrito e caracterizado na especificação condominial; 2.) Que, o descrito imóvel acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob número **63.009.015.011** e pelo valor venal de R\$99.603,26, para efeito de recolhimento de ITBI e emolumentos, sendo neste ato me apresentado o carnê de IPTU, para o corrente exercício, e foi havido por eles outorgantes vendedores por Escritura Pública lavrada no Terceiro Cartório de Notas de Santos, deste Estado, datada de 20/10/1964, por compra feita a José Schneider e sua mulher Gilda Raposo Schneider, pelo valor de Cr\$3.666.666,66 (expressão da época) filiando-se dito imóvel a **TRANSCRIÇÃO SOB NÚMERO 65.002**, do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis de Santos; 3.) Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, eles outorgantes vendedores, vendem a outorgada compradora, o descrito imóvel, mediante o preço certo e ajustado de **R\$99.600,00. (NOVENTA E NOVE MIL SEISCENTOS REAIS)**, que confessam e declaram receber neste ato da mesma outorgada compradora, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, de cujo preço total, dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagar e satisfeitos, para nunca mais o reclamarem, cedendo-lhe e transferindo-lhe, desde já e sem reserva alguma, toda posse, jús, domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel tinham e vinham exercendo, obrigando-se por herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direitos na forma da Lei; 4.) Que, sob responsabilidade civil e criminal, declaram que não há contra eles, nenhum feito ajustado por ações reais ou pessoais que envolva o imóvel ora alienado, nem há quaisquer ônus reais gravado sobre o imóvel objeto da presente; 5.) Que, não se acham incursos nas restrições das Leis Previdenciárias ora em vigor, **A seguir outorgada compradora, me foi dito o seguinte**: I-) Que, aceitam esta venda e a presente escritura em seu teor; II-) Que, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ora devido, será recolhido no prazo legal, junto à Prefeitura Municipal de Santos, no valor de R\$1.992,06, a qual fica devidamente arquivada nestas notas, em pasta própria - ordem 86; III-) Que, declara ter pleno conhecimento da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, dispensando expressamente as certidões por ela exigidas. **Pelas partes contratantes, foi-me dito, finalmente seguinte**: a) Que, autorizam toda e qualquer averbação que se fizer necessária no Registro de Imóveis com o fim de que esta escritura seja regularmente registrada; b) Fica de inteira responsabilidade todos os débitos anteriores a esta data, de acordo com o artigo 36, da Lei 4.476, de 20/12/1984, por conta exclusiva da compradora, com

me declarou; c) Que, dispensam a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias a este ato, nos termos do Provimento 05/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, deste estado; Neste ato, me foi apresentada a Certidão de propriedade com negativa de ônus, expedida pelo Terceiro Cartório de Registro de Imóveis de Santos, deste Estado, datada de 20/08/2002, a qual fica devidamente arquivada nestas notas, em pasta própria número 26, sob número de ordem 123/124. E, de como assim o disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta e clara, a acharam em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinaram, do que de tudo dou fé. Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI. Eu, DOUGLAS LARANJA, Escrevente Autorizado, a escrevi. Eu, Bel RICARDO EVANGELISTA, Tabelião Interino, a subscrevi. (a) - MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA/P.P.MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA/MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO//. (Selos devidos recolhidos por verba). NADA MAIS. Transcrito em Seguida. Eu (Douglas Laranja), Escrevente Autorizado, a digitei e conferi. Eu (Bel Ricardo Evangelista), Tabelião Interino, subscrevo e assino, em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Bel. Ricardo Evangelista
Tabelião Interino
São Vicente - SP



EM BRANCO

3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
O valor total das custas e emolumentos recebidos foi de
RS *****805,10 e acha-se especificado no talonário
anexo a este título. Santos, 08/10/02.

Oficial - Oficial Substituto - Escrevente Autorizado

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

Oficial

CERTIDÃO

Protocolo: 128177

Prenotado em: 20/09/2002

Certifico e dou fé que o presente título deu origem
seguinte(s) ato(s) nesta Serventia:

Registro	Tipo	Número	Valor do A
ABM	Matrícula	42283	\$0
AV.01	Matrícula	42283	\$10
CERT			\$11
R.02	Matrícula	42283	\$783

COTA:

Serventuário.....	529,67
Estado.....	143,01
IPESP.....	105,93
Reg.Civil.....	26,49
TOTAL.....	805,10

Valores devidos ao Est. e C. de Prev. pagos por verba conforme guia.
Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

O ônus ou direito real, caso exist
sobre o imóvel, consta de cert
reprográfica, integrante do tít

Santos, 08/10/2002

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IM
SANTOS

OFICIAL DE REGISTRO DE IM
SANTOS 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IM
BEL. THIAGO H. V. LUCATO DE SOUZA
Oficial Substituto
Av. São Francisco, 31 - Altos
Tel/Fax: (13) 3219-1998 - 3219-7344 - Sa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
SANTOS

Santos, 08 de outubro de 2002

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 61, localizado no 6.º andar, tipo, do Condomínio Edifício Samburá, situado na Avenida Presidente Wilson n.º 2.219, contendo: vestíbulo, living conjugado com sala de jantar, três dormitórios, um banheiro completo e um meio-banheiro, hall de circulação, copa-cozinha conjugadas, quarto e W.C. de empregada, área de serviço com tanque e entrada independente de serviço, com a área bruta total de 175,00 m², com frente para a fachada principal do edifício, confrontando do lado direito de quem da porta olha para o prédio, e pelos fundos com áreas livres do condomínio, e do lado esquerdo com o apartamento do tipo 2, com o poço dos elevadores, com o corredor de circulação e com a escadaria do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/32 avos na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob n.º. 02, na transcrição n.º 54.981, deste Ofício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º. 63.009.015.011. **PROPRIETARIO:-** MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante universitário, domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Loureiro da Cruz n.º 224. **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrito sob n.º. 65.002, em 29 de outubro de 1.964, neste Ofício. - Santos, 08 de outubro de 2.002.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza

- Oficial Substituto.

AV. 01 - M. 42.283.-

DATA:- 08 de outubro de 2.002

Pela escritura de 28 de agosto de 2.002, lavrada no 3.º Tabelião de Notas de São Vicente - SP, Lv. 166, fls. 199/201 e certidão de casamento expedida em 24 de setembro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37.º Subdistrito da Comarca de São Paulo - SP. (Registro n.º 8.394, Lv. B-28, fls. 168), procedo esta averbação para ficar constando que MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA casou com MARGARIDA LUIZA FEDERICO MOUTINHO pelo regime da comunhão de bens, em 12 de agosto de 1.972, passando a contraente a assinar MARGARIDA LUIZA MOUTINHO MASELLA.

AVERBADO POR:-

Bel. Thiago Henrique Vincenzi

Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 02 - M. 42.283.-

DATA:- 08 de outubro de 2.002

Pela escritura referida na averbação n.º. 01, os proprietários MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA, brasileiro, engenheiro, portador do RG. n.º. 2.842.176-0-SSP/SP, e sua mulher MARGARIDA LUIZA MOUTINHO MASELLA, brasileira, advogada, inscritos no CPF. sob n.ºs. 006.288.598-72 e 338.983.321-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Niterói RJ, na Rua B, lote 01, Condomínio Parque Tupinambás, São Francisco, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 99.600,00 - (Valor Venal R\$ 99.603,26), à **MARGARIDA LUIZA MOUTINHO MASELLA**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, portadora do RG. n.º. 6.815.302-8-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º. 716.072.778-91, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Treze de Maio n.º. 1610.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique Vincenzi

Lucato de Souza, Oficial Substituto.

**3. Tabelião de Notas de São Vicente
Estado de São Paulo**

**PRAÇA CORONEL LOPES, 420 – F: 3466-6636
CNPJ/MF 51.650.323/0001-61**

**Bel. Ricardo Evangelista
Tabelião**

Escritura Pública de :

VENDA E COMPRA

Outorgante (s)

MIGUEL MARIO BIANCO MASELLA E SUA MULHER

Outorgado (s)

MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO

28 DE AGOSTO DE 2002

**LIVRO 166 – PÁGINAS 199/201
ESCREVENTE:- DOUGLAS LARANJA**