



LIVRO 795 FOLHAS 087 1º TRASLADO  
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA  
VALOR DO INSTRUMENTO R\$ 27.358,49  
V. VENAL R\$ 17.250,75

SAIBAM, quantos esta publica escritura virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e treze (2.013) aos **04 (QUATRO)** dias do mês de **JUNHO** do dito ano, nesta Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, no 4º Tabelião de Notas, instalado a Avenida Francisco Glicério, nº 1.522, centro, perante mim, e do Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, a empresa **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, com sede em Monte Mor-SP, na Estrada Monte Mor a Sumaré, s/nº, km 3, Fazenda Miraflores, inscrita no CNPJ/MF nº 04.328.189/0001-05, com sua constituição arquivada na JUCESP sob o NIRE 35300184165, e, posteriores alterações sendo a última devidamente registrada na JUCESP sob nº 319.813/11-3, em 25/08/2011, ficando uma cópia arquivada nestas notas sob nº **03/2012**, neste ato representada por sua administradora, **MARIA ENY BORDON**, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG nº 6.640.274-SSP-SP e do CPF/MF nº 103.374.338-01, com endereço comercial nela outorgante, e de outro lado como **OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,S,ES)**: **NILDO MARTINS LOPES**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 17.570.184-2-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 069.218.408-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUISA DOS SANTOS LOPES**, brasileira, operadora de máquina, portadora do RG nº 36.811.855-1-SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 106.381.498-78, residente e domiciliado na cidade de Sumaré-SP, na Rua Adalto Pinge, nº 380; reconhecida(o,s) por mim, através de seus documentos ora exibidos do que dou fé. E, pela outorgante vendedora nos foi dito o seguinte: **1)** que a justo título senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO nº 31 (trinta e um)**, da **QUADRA 05 (cinco)**, do loteamento denominado "**BAIRRO RESIDENCIAL BORDON**", situado no município e comarca de Sumaré-SP, estando o terreno que possui a área de **250,00m²** e que faz frente para a Rua **06**, devidamente descrito e caracterizado na **matrícula nº 97.283**, do Registro de Imóveis de Sumaré-SP, sendo que as partes conhecem as características do imóvel e as ratificam, uma vez que não sofreram quaisquer alterações. Que dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP sob nº **1.154.1253.031-9**, com o valor venal de **R\$ 17.250,75** para o presente exercício. Havido pela outorgante por força do R.1, em 16/08/2001, e loteamento registrado sob nº 04, em 02/04/2003, da matrícula nº 91035, junto ao Registro de Imóveis competente; **2)** que inexistem quaisquer ações cíveis, criminais, trabalhistas, fiscais, que possam comprometer a presente venda, responsabilizando-se por eventos futuros; **3)** que se responsabilizam expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel, objeto da presente nos termos do artigo 502 do Código Civil Brasileiro, até a data do Instrumento Particular, abaixo mencionado; **4)** que neste ato para cumprimento do disposto na Lei 8.212/91, exhibe a Certidão Negativa de Débito (CND) relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros.

Custas: R\$ 547,36

Data Val: 24/07/2013



01862602210203 000072765-4

P 05230 R 067765

AV FRANCISCO GLICÉRIO 1522 - CENTRO  
CAMPINAS SP CEP: 13013-100  
FONE/FAX: 19-32312022

3873-525

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

LIVRO 795 FOLHAS 087 1º TRASLADO

expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 00035201321029189, emitida em **22/03/2013** e com validade até **18/09/2013**, via internet, ficando arquivada nestas notas sob nº **38/2013**, bem como a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 0187.4C06.1501-70E6, emitida em 03/06/2013 e com validade até **30/11/2013** via internet, ficando arquivada nestas notas sob nº **36/2013**; e, **5)** que não possui nenhuma ação de natureza real ou pessoal reipersecutória, nem qualquer outro ônus real vinculando o imóvel objeto da presente venda, deixando assim de apresentar as certidões negativas fiscais e feitos ajuizados de que trata a Lei 7.433/83, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 com o que concorda o(a) comprador(a), exibindo entretanto as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida(s) via internet, nº 30747428/2013, em 04/06/2013, com validade até 30/11/2013; Comprovante de Pesquisa na Central de Indisponibilidade, expedida(s) via internet, nº 0ea3. 40b0. 3933. 51c5. A519. 2ec7. 871d. 35ae. E684.cfdd; Certidão de Propriedade com negativa de ônus, expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, da matrícula respectiva que ficam arquivadas nestas notas sob nº 538/2013. Que a outorgante possuindo o imóvel supra descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo ao(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s) como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado 04/12/2005, registrado sob R.4/97.283, firmado com Edite Rodrigues, tendo esta cedido e transferido os direitos para o comprador, já registrado sob nº **R.5 da matrícula 97.283** pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 27.358,49 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos)**, já pagos anteriormente, do que da ao(a,s) outorgado(a,s), a mais plena geral e irrevogável quitação para nunca mais se repetir, e desde já transfere-lhe toda a posse, ação domínio servidões e mais direitos que exercia sobre o bem ora vendido para que dele o(a,s) mesmo(a,s) comprador(a,s,es) use(m), goze(m), e disponha(m) livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada a autoria. Pelo(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es), me foi dito o seguinte: **1)** que se responsabiliza expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente nos termos da Lei Estadual 4.476/84, da data do Instrumento particular, acima mencionado até a presente data, **2)** que a guia de ITBI será devidamente recolhida, no valor de **R\$ 547,16**, cuja 2ª via ficará arquivada nestas notas sob nº **521/2013**; **3)** Que tem conhecimento que na av.1, da matrícula nº **7.283**, do Registro de Imóveis competente, consta que do contrato padrão, existem restrições de uso e de parcelamento do imóvel, objeto da presente escritura; **4)** autoriza a prefeitura municipal da situação do imóvel objeto desta escritura a promover, de ofício e caso o deseje, a atualização do cadastro imobiliário de tal imóvel, de forma a fazer constar o(a,s) outorgado(a,s) como proprietário(a,s) ou como promissário(a,s) adquirente(s) ou como possuidor(a,es) do mesmo, bem

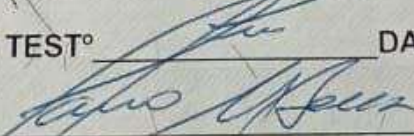
4º TABELIÃO DE NOTAS  
CAMPINAS - SP  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO LYA APPARECIDA XAVIER DE SOUZA

3



LIVRO 795 FOLHAS 087 1º TRASLADO  
como a lançar como endereço para correspondência e envio do carnê do IPTU, o mesmo constante desta escritura como seu domicílio; e, 5) que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Pelas partes nos foi dito que dispensam o(s) registro(s) do(s) instrumento(s) particular(es), acima mencionado(s), e autorizam desde já o Sr. Oficial do Registro de Imóveis a proceder todos os atos, necessários ao registro da presente. Assim o disseram, dou fé, a pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida, na presença das partes, acharam-na conforme, outorgaram e assinaram, dispensando as testemunhas, conforme faculta o R. Provimento 5/81 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. É emitida a **DOI (Declaração Sobre Operações Imobiliárias)**, para cumprir com Instrução Normativa de nº 04/98 da Secretaria da Receita Federal. A presente é cotada com R\$ 572,68 de emolumentos ao Tabelião; R\$ 162,76 a Sec.Faz.Estado; R\$ 120,56 ao IPESP, R\$ 30,14 ao Registro Civil; R\$ 30,14 para o Tribunal de Justiça e R\$ 5,73 para Santa Casa, totalizando R\$ 922,01, pagos pelo RECIBO Nº **84.818**, para recolhimento no prazo da Lei, através de guias e verbas separadas, as quais ficam arquivadas neste Cartório em pastas próprias. Assim o disseram, dou fé, a pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida, na presença das partes, acharam-na conforme, outorgaram e assinaram, dispensando as testemunhas, conforme faculta o R. Provimento 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Eu, SYLVIO LUIS MENDONÇA**, Escrevente a escrevi. **E, eu MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA**, Tabelião, subscrevi e assino. **(a) MARIA ENY BORDON // NILDO MARTINS LOPES // MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA**. Nada Mais. Devidamente selada. Trasladata em seguida. **Eu** (SLM), Escrevente a escrevi. **E eu MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA**, Tabelião, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTº \_\_\_\_\_ DA VERDADE

  
\_\_\_\_\_  
**MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA**  
**TABELIÃO**

**4º TABELIÃO DE NOTAS**  
**CAMPINAS - SP**  
**COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELIÃO LYA APPARECIDA XAVIER DE SOUZA**

|                                                  |  |                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                               |  |                                              |
|--------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|
| Cod. Município: <b>Rec-84.818</b>                |  | <b>MUNICIPIO DE SUMARE</b>                                                                    |  | L: 79517-82                                                                                                                                                                                                   |  | Guia: <b>n=52113</b>                         |
| Registro Anterior:                               |  | Circunscrição:                                                                                |  | Data de Emissão: <b>06/06/2013</b>                                                                                                                                                                            |  | Exercício: <b>2013</b>                       |
| CNPJ/CPF: <b>COMERCIAL IMOB. FIO DE OURO S/A</b> |  | Código do Proprietário: <b>68898</b>                                                          |  | Data de Transação: <b>04/06/2013</b>                                                                                                                                                                          |  | Vendimentos: <b>07/06/2013</b>               |
| CPF: <b>069.218.408-24</b>                       |  | Código do Comprador: <b>219427</b>                                                            |  | Tipo Imóvel: <b>Urbano</b>                                                                                                                                                                                    |  | Natureza: <b>COMPRA E VENDA</b>              |
| Comprador: <b>NILDO MARTINS LOPES</b>            |  |                                                                                               |  | Imóvel: <b>67353</b>                                                                                                                                                                                          |  | Inscrição Cadestral: <b>1.154.1253.031-9</b> |
| Endereço: <b>Rua Adalto Pinge, 380 -</b>         |  |                                                                                               |  | Lote: <b>31</b>                                                                                                                                                                                               |  | Quadra: <b>05</b>                            |
| Bairro: <b>SUMARE</b>                            |  | Bairro: <b>-</b>                                                                              |  | Endereço: <b>Rua Adalto Pinge, 380 -</b>                                                                                                                                                                      |  | Loteamento: <b>BAIRRO RESIDENCIAL B</b>      |
| CEP: <b>00000-000</b>                            |  | UF: <b>SP</b>                                                                                 |  | Andar: <b>-</b>                                                                                                                                                                                               |  | Sala/Apto: <b>-</b>                          |
| Valor Venal Total: <b>17.250,75</b>              |  | Parte Não Financiada > Vlr. Parte * Aliquota = Vlr. Imposto: <b>27.358,49 * 2,00 = 547,16</b> |  | Observações: <b>VENDEDOR = COMERCIAL E IMOB FIO DE OURO LTDA # COMPRADOR = NILDO MARTINS LOPES # GUIA = 1462/13 RECOLHIDO SOBRE VL VN DO TERRENO DE ACORDO COM ART 182 DO CTMS - Valor Venal Alíquota: 2%</b> |  | Valor do Imposto: <b>547,16</b>              |
| Valor Venal Transação: <b>27.358,49</b>          |  | Parte Financiada > Vlr. Parte * Aliquota = Vlr. Imposto: <b>0,00 * 0,00 = 0,00</b>            |  |                                                                                                                                                                                                               |  | Multa Incorporada: <b>-</b>                  |
| Terreno: <b>250,00</b>                           |  | Fração: <b>250,00</b>                                                                         |  | Área Construção Total: <b>91,90</b>                                                                                                                                                                           |  | Valor Já Recolhido: <b>-</b>                 |
|                                                  |  | Nº Processo: <b>-</b>                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                               |  | Diferença a Recolher: <b>-</b>               |
|                                                  |  | Inscrição Estadual: <b>-</b>                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                               |  | Correção Monetária: <b>-</b>                 |
|                                                  |  | Município: <b>182 DO CTMS - Valor Venal Alíquota: 2%</b>                                      |  |                                                                                                                                                                                                               |  | Multa / Juros: <b>0,00</b>                   |
|                                                  |  | Nº do Documento: <b>2 / 67353 / 2013 / ITBI</b>                                               |  | Agência/Código da Cedente: <b>0961/024630</b>                                                                                                                                                                 |  | Total a Recolher: <b>-</b>                   |
|                                                  |  | QUANTIDADE: <b>X</b>                                                                          |  | Valor: <b>-</b>                                                                                                                                                                                               |  | Nosso Número: <b>9000000000000</b>           |
|                                                  |  |                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                               |  | Valor do Documento: <b>-</b>                 |

RECIBO DO

SBR 3083 006 07062013 0295

547,16R 20/55

4º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas  
 Av. Francisco Glicério nº 1522 - Centro  
 Dr. Marco Antônio Xavier de Souza - Tabelião Interino  
**- CERTIDÃO -**

A presente CERTIDÃO, extraída por processo reprográfico  
 foi expedida de acordo com o artigo 2º do Decreto Lei  
 Federal nº 2.148/40, estando de conformidade com o  
 original constante na guia de ITBI nº 52113  
 deste cartório, do qual dou fé,  
 Campinas, 06 de Junho de 2013

EMOS POR VERBA

