

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

BAURU - SP
COMARCA DE BAURU
SEBASTIÃO POMARO



LIVRO Nº. 1.526 – PRIMEIRO TRASLADO – PÁGINAS Nº. 093/096.

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: KLAOS VINICIUS DOBROCA E SUA ESPOSA LILIAN APARECIDA LYRA DOBROCA.

ADQUIRENTE: REINALDO JOSÉ DE OLIVEIRA.

VALOR: R\$345.600,00 (TREZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS).

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que no ano de dois mil e vinte e dois (2022), aos -09- (nove) dias do mês de novembro do dito ano, nesta cidade e comarca de Bauru, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos, sito na rua Bandeirantes, nº 12-59, centro, cep. 17015-012, perante mim, escrevente e do Tabelião, que esta subscreve e lhe dá fé, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **KLAOS VINICIUS DOBROCA**, portador da CI.RG.SSP.SP nº. 19.584.433-6, expedida em 17.01.2013, inscrito no CPF/MF sob nº. 258.686.578-29, brasileiro, nascido aos 04.11.1976, filho de Luiz Antonio Dobroca e Elza Maria Martins Dobroca, empresário, e sua esposa **LILIAN APARECIDA LYRA DOBROCA**, portadora da CI.RG.SSP.SP nº. 29.476.209-7, expedida em 17.01.2013, inscrita no CPF/MF sob nº. 272.016.228-03, brasileira, nascida aos 14.12.1977, filha de Edson Amilton Campoy Lyra e Aparecida Dias, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento realizado em 30.05.1998, lavrado sob nº. 22.416, as fls. nº. 109, no livro B nº. 185 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Bauru, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru/SP, na Rua Doutor Silvio Luiz da Costa, nº. 6-53, Vila Santa Terezinha, CEP. 17.050-680, com endereço eletrônico: kvdobroca@gmail.com; e, nessa forma, declaram sob as penas da Lei que, individualmente, não exercem atividades previdenciárias, não estando, assim, sujeitos às exigências da Lei Orgânica da Seguridade Social (Lei nº 8.212 de 24/07/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1999); e, de outro lado, como outorgado comprador: **REINALDO JOSÉ DE OLIVEIRA**, portador da CNH.DETRAN-SP registro nº. 02846352365, onde consta a CI.RG.SSP.SP nº. 26.288.468, e o CPF/MF sob nº. 257.761.638-46, brasileiro, nascido aos

1º Oficial de Registro
de Imóveis de Bauru
MICROFILMADO

Handwritten signature or mark.



01152602091715.890031574-0

Rua Bandeirantes 1259 Centro - Bauru - SP
Fone: 14-3879-4260



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

07.05.1975, filho de Reginaldo de Oliveira e Maria Nilza Sangaleti de Oliveira, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru/SP, na Rua Tertuliano Andrade Bueno, nº. 1-95, Jardim Petrópolis, CEP. 17.064-075, com endereço eletrônico: chokidoce@bol.com.br; os presentes são conhecidos entre si, identificados por mim, Escrevente, através dos documentos exibidos e acima mencionados, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, como aqui comparecem, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores, do seguinte imóvel: **PRÉDIO** de alvenaria de tijolos para **RESIDÊNCIA, térrea, SOB Nº. 6-53, DA RUA DOUTOR SILVIO LUIZ DA COSTA**, nesta cidade, e seu respectivo terreno correspondente a parte do lote D, da quadra 6, da **VILA SANTA TEREZINHA**, nesta cidade, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 270,38m²; imóvel esse cadastrado na PMB sob nº. 5.0750.004, e foi havido através de compra feita a Silvio Cesar Cardoso, conforme escritura pública de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas de Bauru, em 07.06.2021, no livro nº. 1579, as fls. nº. 153, pelo preço de R\$210.000,00, e por força do registro nº. 13, feito em 15.06.2021, na matrícula nº. 16.120 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru; e que assim possuindo dito imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo aos outorgados compradores, como por bem esta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$345.600,00 (TREZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS), que confessam já haver recebido através de TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta mantida por eles vendedores no Banco Inter S.A (77), agência 0001, conta 1195710-7, do qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais se repetir, e em consequência ao ora adquirente, cedem e transferem toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que tinham e exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, prometendo haver a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. Pelos outorgantes vendedores foi apresentado a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº. 92200, emitida em 08.11.2022, válida por 06 meses, a qual fica arquivada nestas notas, em pasta própria de nº. 36, sob nº. 7.133. Pelos outorgados me foi dito que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me a guia do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no montante de R\$7.776,84, recolhida nesta data, a qual fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº 890/22. VV: R\$345.637,25.

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

BAURU - SP
COMARCA DE BAURU
SEBASTIÃO POMARO



1º Oficial de Registro
de Imóveis de Bauru
MICROFILMADO

Pelas partes é declarado que, autorizam desde já o senhor Oficial do Registro de Imóveis, competente, que proceda todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias, em frente ao registro do imóvel aqui objeto, o que desde já se requer. Emitida a DOI (Declaração de Operação Imobiliária), em conformidade com o disposto na Lei nº 10.426 de 24/04/02. Escritura lavrada em decorrência da apresentação da certidão negativa de ônus, expedida pelo cartório competente, nos termos da legislação em vigor, que fica arquivada nestas notas, em pasta própria de nº 227, sob o nº 45.753. Atendendo a Recomendação nº. 03, de 15.03.2012, do Conselho Nacional de Justiça, Corregedoria Nacional de Justiça, são exibidas neste ato as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome deles transmitentes, expedidas em 08.11.2022, sob os nº. 38829677 - 38829855, válidas até 07.05.2023, as quais ficam arquivadas nestas notas, em pasta própria de nº. 71, sob os nº. 13.798 e 13.799. Foi feita consulta à base da Central de Indisponibilidade de Bens, através dos CPF's dos outorgantes, conforme código de consulta gerado (hash) sob nº. a645. ad38. 873b. 8e6f. 24a1. 6468. 71ea. 6c0b. 396a. 46ce; 496f. 5a30. 13f1. bb05. 324f. 91a6. 2006. 703b. f8f4. a4ec, com o resultado "negativo", cumprindo a regulamentação da CGJ-SP através do Provimento nº. 13/2012. Deixa de ser exigida as certidões de feitos ajuizados em virtude do disposto no art. 54, inc. I a IV e § único da Lei 13.097 de 20.01.2015, e do art. 59 da mesma lei, que alterou o art. 1º, § 2º da Lei nº. 7.433/85, e ainda do comunicado nº. 276/2015, de 03.03.2015, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Finalmente pelos vendedores, como aqui comparecem, independentemente do acima anunciado, declaram não existir até a presente data nenhum Feito e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nem contra as pessoas dos mesmos, que possa ou possam afetar a garantia da presente transação. **ASSIM DISSERAM E DOU FÉ.** A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme aceitaram, outorgam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias desta escritura, pelo que faculta a legislação em vigor. Paga esta R\$2.689,24 ao Tabelião; R\$764,31 ao Estado; R\$523,12 a SEFAZ; R\$53,78 ao ISS/PMB; R\$129,08 ao MP; R\$141,54 ao Sind. Reg. Civil; R\$184,57 ao Trib. de Justiça e R\$26,89 à Santa Casa. Total R\$4.512,53. (Recibo nº 3.486/22 - Selo Digital nº. 1129791ES0000000075243220 - R\$ 4.512,53). Eu (a) (FÁBIO LUIZ DE BARROS FAVERO ZANETTI) Escrevente, a fiz e assino. Eu (a) (SEBASTIÃO POMARO), Tabelião, conferi, subscrevo, dou fé e assino, sob o sinal público e raso. (a.a.). Como outorgantes vendedores: KLAOS VINICIUS DOBROCA. LILIAN

2



01152602091715.890031575-9

Rua Bandeirantes 1259 Centro - Bauru - SP
Fone: 14-3879-4260



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

APARECIDA LYRA DOBROCA. Como outorgado comprador: REINALDO JOSÉ DE OLIVEIRA. (Devidamente selada por verba). Trasladata fielmente em seguida. Eu, Fábio Luiz de Barros Favero Zanetti (FÁBIO LUIZ DE BARROS FAVERO ZANETTI) Escrevente, a fiz e assino. Eu, Sebastião Pomaro (SEBASTIÃO POMARO), Tabelião, conferi, subscrevo, dou fé e assino, sob o sinal público e raso. (rjo 22)

EM TESTE DA VERDADE

Sebastião Pomaro
SEBASTIÃO POMARO
TABELIÃO



1129791E50000000075243220

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU-SP

Prenotado em 10/11/2022

PRENOTAÇÃO sob nº 377.913

Oficial/Preposto: Dr. José Alexandre Dias Campos

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU-SP

Dr. José Alexandre Dias Campos-Oficial

Protocolo: 377913 - 10/11/2022 Registrado: 14/11/2022

CERT. MATR. 16120 LIVRO 2 CERTIDÕES

R. 14 MATR. 16120 LIVRO 2 VENDA E COMPRA