SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
RUA Vergueiro, 857

APTO 5

AUTO DE ARRESTO AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos dias 12 do mês de maio de 2006, nesta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, à Av Giovanni Gronchi, 4.363, Ed. Das Hortências , onde em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 577.443-8/02-3, contribuinte nº 170.048.01100,-0 código/ano 17/2001, que a Exeqüente, Municipalidade de São Paulo, move contra Espólio de Raul Aued Guirar, inentariante, Sr. Fabiana Patri Guirar, em trâmite por este Setor, Seção Proc I, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi, em obediência aos termos do Art. 652, parágrafo 2º e 653, do C.P.C. ao ARRESTO do(s) bem (bens) a seguir descrito, tudo de acordo com o r. mandado e peças que acompanham o mesmo: 01 (um) apartamento de número 5, localizado no 5º andar ou,, 6º pavimento do Edifício das Hortências, situado na Avenida Giovani Gronchi, nº 4363, no 13º Distrito Butantã, contendo a área privativa de 256,00m2, a área comum de 347,53m2 (incluídas 04 vagas na garagem coletiva) e a área total de 603,53m2, correspondendo-lhe do terreno a fração ideal de 6,7991% que avalio por R$800,00 o metro quadrado.

Total da Avaliação: R$ 482.824,00 (Quatrocentos e oitenta e dois mil e oitocentos e vinte e quatro Reais)

A seguir nomeei fiel depositário do(s) bem(bens) acima o Sr. Paulo César Bettini, indicado pela autora, com endereço à R. Maria Paula, 136, 4º andar – Centro, R.G. 13.741.106-4 SSP/SP, CPF 055 898.128-36. nascido em 07/08/1964, em São Paulo/SP, filho de Paulo Augusto Betinni e Ana Alves Bettini, que ficou intimado de todos os atos praticados, aceitou o encargo, prometeu bem e fielmente cumpri-lo, cientificando-o(a) que não deverá abrir mão do depósito, e não mudar de endereço, sem prévia autorização deste Juízo, nas formas, e sob as penas da lei. E, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Oficial de Justiça e pelo(a) Depositário(a).

Livro nº 2 - Reg. Geral, Matrícula 151.436 do 18º Cartório de Reg de Imóveis de S. Paulo

Tomaz Adolpho Santi
Oficial de Justiça nº 117, matr.33.880-5

Depositário

Paulo César Bett
Chefe de Fisc. 20
R.F. 633491100

Certifico que, tendo em vista o r. mandado, no local indicado, não foi possível localizar, apesar das diligências, a inventariante do Espólio ora executado, ou qualquer indicação de onde ou quando encontra-la, para ser CITADA, motivo pelo qual procedi ao arresto supra lavrado, o mesmo ocorrendo após a lavratura, esclarecendo que só obtive informação, na portaria do Edifício, de que o imóvel objeto da presente se encontra desocupado há algum tempo, sem qualquer indicação do paradeiro de seus responsáveis. O referido é verdade e dou fé, São Paulo, 12 de maio de 2.006. _____, Tomaz Adolpho Santi, Oficial de Justiça, nº 117, matrícula nº 33.880-5

18º REGISTRO DE IMÓVEIS
RECEBIDO CÓPIA
12.5.06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX ARAUJO CONTRANDE BALAU, Foto Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2023 às 17:26, sob o número WIPI23700695560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1063784-88.2019.8.26.0002 e código ANKKB4Lg.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Por este instrumento, tem, entre si, de um lado, COMPROMITENTE VENDEDOR, Condomínio Edifício das Hortências, inscrito no CNPJ sob o n. 54.007.208/0001-61, estabelecido na Av. Giovanni Gronchi, 4363, CEP 05724-003 Capital, neste ato representado pela Síndica ROSANNA M. de RESENDE , portadora da Cédula de Identidade RNE nº W 295043-3 - e inscrita no CPF/MF sob nº 044.652.458-15, devidamente eleita na assembléia geral ordinária realizada em 16 de junho de 2005, doravante aqui denominado simplesmente, VENDEDOR;

E, de outro lado COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES; Luis Carlos Santucci, brasileiro, advogado, portador do documento de identidade RG nº 84.269.261 SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 104711 e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.460.338/42, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Ana Paula Von Dentz Testa, portadora do documento de identidade R.G. nº 20.208.812-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.830.668/02, residente e domiciliados na Rua Martinho da Silva, nº 45, apto 112, doravante aqui denominados simplesmente, COMPRADORES;

têm entre si, justo e contratado o que segue:

1. HISTÓRICO

O VENDEDOR é legítimo proprietário e possuidor do apartamento número 05, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício das Hortências, situado na Av. Giovanni Gronchi, 4.363 no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa de 256,00 m² (duzentos e cinqüenta e seis metros quadrados) , a área comum de 347,53 m² (trezentos e quarenta e sete metros e cinqüenta e três decímetros quadrados), incluídas 4 vagas na garagem coletiva; e a área total de 603,53 m² (seiscentos e três metros e cinqüenta e três decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 6,7991%. Matricula nº 151.436 no 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, cadastrado na Prefeitura sob o nº 170.048.0110-0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ... sob o número WIPI23700695560.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ... e código ...

Dito imóvel foi adjudicado pelo Vendedor, em 12/12/2005, conforme Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio) processo 263/1998, perante a 1ª. Vara Cível Central.

2. DO OBJETO

Pelo presente instrumento e na melhor de direito, o VENDEDOR compromete-se a vender aos COMPRADORES e estes prometem comprar aquele imóvel acima identificado caracterizado nas condições das cláusulas aqui pactuadas.

3. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço para a venda ora prometida é de R$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais), pagáveis da forma a seguir

3.1 R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais) são pagos neste ato através do cheque 850286 do Banco do Brasil – agência 0301, conta corrente 16.028-8 a ser depositado em 18 de junho de 2006, ou antes desta data mediante liberação por parte do COMPRADOR, como sinal e princípio de pagamento, por conta do qual o VENDEDOR , do presente recebimento dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação aos COMPRADORES, após a compensação bancária.

3.2 O saldo do preço, no importe de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá ser pago pelos COMPRADORES da seguinte forma:

3.2.1 Quitação total da dívida de IPTU e Taxa do Lixo junto à Prefeitura do Município de São Paulo, ora estimada em R$ 125.000,00; referente aos exercícios de 1990 a 2006, inclusive. Os COMPRADORES se comprometem a requerer fazer o levantamento da dívida para que o valor devido a título de IPTU seja deduzido do crédito do VENDEDOR

3.2.2 O valor do IPTU (exercício de 1990 a maio/2006) pago pelos COMPRADORES será deduzido do saldo de R$ 300.000,00 e o valor apurado será pago pelos COMPRADORES no dia 15/09/2006 através de TED ou cheque administrativo. Para tanto, no dia aprazado os COMPRADORES deverão apresentar ao VENDEDOR a quitação da dívida do IPTU junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX ANTONIO FRANCO DA CALVES, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 17:26 , sob o número WIPI23700695560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1063784-88.2019.8.26.0002 e código ADKK6F4Lg.

4. DA POSSE E DOS IMPOSTOS

Os compradores serão imitidos na posse precária do imóvel neste ato mediante o pagamento da primeira parcela. Sendo que a partir desta data, todos os impostos municipais, taxas, despesas de eletricidade, de condomínio, etc., serão de responsabilidade dos COMPRADORES.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os vendedores autorizam os compradores a efetuarem a limpeza a reforma do imóvel no ato da assinatura deste objeto exercendo a posse somente quando do pagamento supra mencionado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão da autorização ora concedida aos compradores, fica ajustado que, caso esta transação imobiliária não seja consumada e não sejam efetuados os pagamentos descritos nos itens 3.2 e subitens relativos, todas as benfeitorias efetuadas no aludido imóvel objeto do presente Instrumento, ficarão a este incorporadas, sem direito a qualquer indenização aos compradores.

5. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente compromisso é celebrado com a cláusula expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só as partes como também seus herdeiros e sucessores.

O atraso no pagamento do saldo por mais de 30 (trinta) dias serão os COMPRADORES notificados e não efetuando o pagamento no prazo de 10 (dez) dias o compromisso será rescindido no pleno direito, independente de qualquer outra formalidade ou pronunciamento judicial, com a perda pelos COMPRADORES, de 50% do sinal pago por conta de perdas e danos.

6. DAS DESPESAS COM A ESCRITURA

Todas as despesas a serem feitas com a escritura definitiva de venda e compra que o VENDEDOR obriga-se a outorgar aos COMPRADORES, inclusive no que se refere ao Imposto de Transmissão (ITBI), emolumentos notoriais e do Registro de Imóveis, caberão aos COMPRADORES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON MANDELBACH, Foto Colunel em Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 17:26 , sob o número WIPI23700695560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1063784-88.2019.8.26.0002 e código ANRK6F4Lg.

Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste contrato, as partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital.

E, por estarem assim acordados, assinam as partes o presente instrumento em três (3) vias de igual forma e teor, na presença de duas (2) testemunhas.

São Paulo, 18 de maio de 2006.

ROSANNA M. DE RESENDE
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DAS HORTENCIAS
vendedor

LUIS CARLOS SANTUCCI
comprador

ANA PAULA VON DENTZ TESTA
compradora

Testemunhas:

JOÃO BATISTA XAVIER
CPF/MF 103.110.158-67

MARIA IVETE XAVIER ROCCO
CPF/MF 006.699.718/63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX ARAUJO TERRAS GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2023 às 17:26 , sob o número WIPI23700695560 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053767-88.2019.8.26.0002 e código