



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls. 17

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - SUZANO / SP

Marco Aurelio Normando Teixeira Leite

Tabelião Designado



Livro nº 628.-

Páginas 374/376.-

1º Traslado.-

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZ: MASAKO SATO ONO, EM FAVOR -
DE: EDIJANE HERCULANO DE SOUZA, NA -
FORMA ABAIXO.-
VALOR: R\$ 6.300,00.-**

SAIBAM quantos esta pública escritura de venda e compra, bastante virem que, aos **22** (vinte e dois) dias do mês de **ABRIL** do ano de **2.003** (dois mil e três), nesta cidade e comarca de Suzano, do Estado de São Paulo, neste Primeiro Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, perante mim, Substituto do Tabelião, compareceram as partes justas e contratadas, a saber: de um lado, como **“outorgante vendedora”**: **MASAKO SATO ONO**, japonesa, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE W104089-8, inscrita no CPF. sob nº 006.823.878/94 e portadora da Certidão de Casamento sob nº 502, do Livro nº B-05, fls 054, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Suzano-SP; residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 1043, Suzano-SP; neste ato, representada por seu procurador: **IVAN RYU INOUE**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 12.752.234-SSP/SP e inscrito no CPF. sob nº 084.435.478/39, residente e domiciliado na Rua Alberto Jose da Costa, nº 409, Vila Amorim, Suzano-SP; conforme procuração lavrada nestas no Livro nº 244, fls 108/109 em 30/09/1.996 outorgada pela vendedora ao Sr. Nelson Massato Sato e posteriormente substabelecida ao Sr. Ivan Ryu Inoue conforme substabelecimento lavrado nestas notas, no Livro nº 607, fls 214/216 em 16/10/2.000; e de outro lado, como **“outorgada compradora”**: **EDIJANE HERCULANO DE SOUZA**, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.243.450-SSP/AL e inscrita no CPF. sob nº 994.407.094/72, portadora da Certidão de Casamento sob nº 27.093 do Livro B-131, fls 267, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Ermelino Matarazzo, São Paulo-SP; casada em 24/02/1.996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com o Sr JEOVA PEREIRA DE SOUZA, (brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG. nº 12.694.354-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 011.418.208/62), residente e domiciliada na Rua Gato Cinzento, nº 174, Vila Urupês, Suzano-SP; todas as contratantes presentes são conhecidas de mim, Substituto do Tabelião, como sendo as próprias de quem se tratam, do que dou fé.- Pela outorgante, na forma representada me foi dito que é senhora, legítima possuidora e proprietária, livre de ônus reais ou dúvidas e dívidas de todas espécies e mesmo impostos ou taxas de qualquer natureza do **TERRENO constituído pela METADE DO LOTE nº 19 (dezenove) da quadra 46 (quarenta e seis), do loteamento denominado VILA URUPES, situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Suzano-SP; assim descrito e caracterizado: mede 6,00 m (seis metros) de frente para a rua Gato Cinzento, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 50,00 m (cinquenta metros) da frente aos fundos, confrontando com a outra metade do lote 19; do lado esquerdo mede 50,00 m (cinquenta metros) da frente aos fundos, confrontando com os lotes 08, 07, 06 e 05; e nos fundos mede 6,00 m (seis metros), confrontando com o lote 09; encerrando a área de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados).- (CEP 08615-070).- Dito imóvel foi adquirido por força do registro nº 02, feito na matrícula nº**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - SUZANO / SP

Marco Aurelio Normando Teixeira Leite

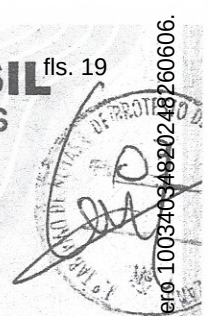
Tabelião Designado



48.886 do Registro de Imóveis de Suzano-SP; em decorrência da carta de adjudicação expedida aos 21/12/1.977 (aditamentos de 04/09/1.995 e de 27/11/1.996) pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Suzano-SP, nos autos do processo nº 3.676/77 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Hisao Ono, conforme R.Sentença de 16/12/1.977, transitado em julgado aos 20/12/1.977, sendo o imóvel estimado nos autos em Cr\$ 189.162,00 (valor da época – incluindo outros); Cadastrado na Prefeitura Municipal de Suzano-SP, sob nº **14.041.037, com o valor venal de R\$ 6.279,75,** conforme carnê de IPTU do exercício do ano de 2.003, cuja cópia fica devidamente arquivada nestas notas, na **pasta de Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 03 às fls 226.-** Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, a outorgante vendedora vende, como de fato vendido tem a outorgada compradora o imóvel anteriormente descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.300,00 (Seis mil e trezentos Reais),** que ela outorgante vendedora, declara já ter recebido anteriormente da outorgada compradora, em moeda corrente do país, contada e achada exata; pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, prometendo não mais repetir, sob qualquer outro fundamento e desde já, cede e transfere à pessoa da outorgada compradora, toda posse, domínio, ação e servidão que exercia no imóvel ora vendido, para que ela, use e goze como seu que fica sendo, por força desta escritura e promete por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem a presente venda a todo o tempo, boa, firme e valiosa e a responder pela evicção quando chamado à autoria.- Pela outorgante vendedora foi declarado que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e ainda sob pena de responsabilidade civil e penal, que não pesa sobre o aludido imóvel outras ações reais e pessoais reipersecutórias; com que a outorgada compradora dispensa a apresentação das certidões e documentos de que trata a lei 7.433 de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1.986; **com exceção da certidão de propriedade, expedida em 11/04/2.003, pelo Registro de Imóveis desta comarca, Estado de São Paulo a qual fica devidamente arquivada nestas notas, na pasta 04 sob nº de arquivo 200.-** Pela outorgante vendedora foi declarado, na forma e sob as penas da lei, que não sendo empregadora urbana ou rural, ou obrigada a contribuir nessa condição ou a qualquer título para com o INSS (Instituto Nacional de Seguro Social), ou para com o FUNRURAL, não está incurso nas restrições da Lei nº 4.591 de 16/12/1.964; Lei nº 5.172 de 25/10/1.966; Lei nº 8.212 de 24/07/1.991; Lei nº 8.870 de 15/04/1.994; Lei nº 9.032 de 28/04/1.995; Lei nº 9.528 de 11/12/1.997; Lei nº 9.532 de 11/12/1.997; Lei nº 9.639 de 26/05/1.998; Lei nº 9.711 de 21/11/1.998; Decreto nº 3.048 de 06/05/1.999 e Ordem de Serviço nº 211 de 10/06/1.999 do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social).- Pela outorgada compradora foi dito que aceita e recebe esta escritura em todos os seus termos como nela se contém e declaram.- **ITBI – Prefeitura Municipal de Suzano-SP – Guia de Recolhimento – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – Nome do Contribuinte: EDIJANE HERCULANO DE SOUZA – Valor do Recolhimento: R\$ 126,00 – recolhida no Banco do Brasil S.A. em 22/04/2.003; ficando uma via da mencionada guia de recolhimento, arquivada nestas mesma notas, na pasta própria de nº 03 às fls 175.-** Que o presente **desdobro** foi extraído do processo administrativo nº 14405/99, conforme certidão nº 753/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP, em 23/11/1.999.- Ficam autorizadas as averbações, cancelamentos, aberturas e encerramentos de matrículas e demais registros que se fizerem necessários, junto ao

Marco Aurelio Normando Teixeira Leite

Tabelião Designado



Registro de Imóveis Competente.- Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF 056/2.001.- Que foram apresentados os documentos de Identificação das partes interessadas neste ato, nos termos da Portaria nº 01/97, artigo 1º de 17/02/1.997, expedida pela Juíza Corregedora Permanente desta Serventia, cujas cópias reprográficas ficam arquivadas nestas notas, na pasta própria sob nº 20 às fls 131/133.- De como assim o disseram, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, que depois de feita e lida as partes, foi por aquelas achada conforme, pelo que aceitam, outorgam e assinam, dispensando a presença das testemunhas de acordo com o item 24, Capítulo XIV do Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.- Custas e Contribuições recolhidas por verba.- Eu, (MARCIO MITSUO NISIAYMAMOTO)

Substituto do Tabelião a lavrei e subscrevi.-

(a. a.) // p.p. IVAN RYU INOUE // EDIJANE HERCULANO DE SOUZA //

MARCIO MITSUO NISIAYMAMOTO // (Devidamente selada).- Nada mais.-

Certifico e dou fé que, o presente traslado é cópia do original, extraído do livro nº 628, às páginas nº 374/376.- Eu, (MARCIO MITSUO NISIAYMAMOTO)

Substituto do Tabelião, conferi, achei conforme, dou fé e assino em público e raso.-

Em test. da verdade.-

MARCIO MITSUO NISIAYMAMOTO
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Primeiro Tabelião de Notas

Ao Tabelião 171,80

A Sec. Fazenda 48,83

Ao IPESP 36,17

Ao Registro Civil 9,04

Ao Trib. Justiça 9,04

Santa Casa 1,72

Total 276,60

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SUZANO
Rua Gal. Francisco Glicério, 977 - Suzano - SP
MARCIO MITSUO NISIAYMAMOTO
Substituto do Tabelião

1º TABELIÃO DE SUZANO
- Suzano - SP
MAMOTO
Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

fls. 20

CERTIFICA. a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Roberta Peixoto da Silva
Secretária

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL**

Serviço de Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Matrícula: **48.886** Ficha: **01**

Suzano, 30 de março de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE 19, da QUADRA 46, do loteamento denominado VILA URUPÊS, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Mede 12,00 metros de frente para a Rua Gato Cinzento, do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 20, do lado esquerdo mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes 08, 07, 06 e 05, e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote 09, encerrando a área de 600,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 14.41.24.

PROPRIETÁRIO: HISAO ONO, casado, residente em Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 53.561, aos 22 de dezembro de 1.960, do 1º Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

SUBSTITUTO:

VALDIR DE LIMA

MOL

Av.01/em 30 de março de 1.998.

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 21 de dezembro de 1.977 (Aditamentos de 04 de setembro de 1.995, e 27 de novembro de 1.996), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP., nos autos do processo nº 3676/77, complementada pela Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Suzano-SP., sob nº 502, fls. 54 e vº, do Livro nº 5, verifica-se que aos 30 de dezembro de 1.943, HISAO ONO, japonês, filho de Rayzoro Ono e de Masa Ono, contraiu núpcias no regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da Lei 6.515/77, com MASAKO SATO, japonesa, filha de Choju Sato e de Kimi Sato, passando a contraente a assinar: MASAKO SATO ONO.

SUBSTITUTO:

P.84.241 - mic.396

VALDIR DE LIMA

MOL

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

Matrícula
48.886

Folha
01
Verso

R.02/em 30 de março de 1.998.

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 21 de dezembro de 1.977 (Aditamentos de 04 de setembro de 1.995, e de 27 de novembro de 1.996), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP., nos autos do processo nº 3676/77 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de HISAO ONO (falecido aos 30 de junho de 1.977), verifica-se que conforme R.Sentença de 16 de dezembro de 1.977, transitado em julgado aos 20 de dezembro de 1.977, o IMÓVEL desta matrícula, estimado nos autos em Cr\$ 189.162,00 (inclusive outros) (V. V. R\$ 9.000,00), foi ADJUDICADO exclusivamente a viúva-meeira MASAKO SATO ONO, japonesa, do lar, RNE nº W104.089-8, e CIC nº 109.313.338-49, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 1.043, Vila Urupês, Suzano-SP. Este desacoplamento foi autorizado pela Municipalidade através da Certidão nº 678/95, extraída do processo administrativo nº 8287/95, aos 27 de setembro de 1.995.

SUBSTITUTO:

P.84.241 - mic.396

VALDIR DE LIMA

NOL

Av.03/em 05 de setembro de 2011. (Desmembramento)

Fica desmembrado do imóvel objeto da presente a área de 300,00m2, correspondente a Parte do Lote 19, da Quadra 46, da VILA URUPÊS, em virtude da venda, feita a DULCINEIA MOREIRA DA SILVA DIAS, casada, conforme verifica-se pelo R.02/65.339, feito nesta data. Este desmembramento foi autorizado pela Municipalidade através da Certidão 753 de 23/11/1999, extraída do Processo Administrativo 14405/99, de acordo com a Lei Complementar 025/96.

SUBSTITUTO:

P.142.516-mic.833

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

ALS

EMI DIANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

MCD, 07

EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

