

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
DISTRITO DE ANA DIAS
ITARIRI - SP
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃ MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ

fls. 56



ESCRITURA DE VENDA E COMPRA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

LIVRO N.º 109 - TRASLADO - PÁGINAS N.ºS 155/157

VALOR DA VENDA: R\$ 96.000,00 - VALOR VENAL: R\$ 232.356,06

Aos dezesesseis (16) dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete (2017), neste Tabelionato de Notas do Distrito de ANA DIAS, Município e Comarca de ITARIRI, Estado de São Paulo, perante mim Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores: ANTONIO CARLOS CHRIST-DE ARAUJO FRANCO, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG. n.º 4.426.999-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 014.301.028-02, e sua mulher ROSELI COLTURATO DE ARAUJO FRANCO, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade RG. n.º 6.286.627, inscrita no CPF/MF. sob n.º 927.077.268-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob n.º 3.659 no 3º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Paulo - SP, residentes e domiciliados na Cidade São Paulo - SP, na Rua Domingos Lopes da Silva, n.º 600, ap. 12, Vila Suzano, CEP. 04541-030; neste ato representados pelo procurador: ANTONIO DONIZETE RESENDE, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG. n.º 20.646.665-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 601.317.646-91, residente e domiciliado na Cidade de Vinhedo - SP, na Rua Cristo Rei, n.º 40, Capela, CEP. 13280-000; nos termos da procuração pública, lavrada em 13 de março de 2017, no livro n.º 4.874, páginas n.ºs 087/089 do 13º Tabelião de Notas do Município de São Paulo - SP, a qual fica arquivada nesta Serventia em pasta própria sob n.º 021/2017; e, como Outorgados Compradores: MARCOS ANTONIO TENÓRIO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG. n.º 17.513.1156-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 063.044.628-83, e DANIELA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade RG. n.º 33.826.243-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 290.863.278-00, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Peruíbe - SP, na Rua Casablanca, n.º 262, Jardim Casablanca, CEP. 11750-000; os presentes ora de passagem por este Distrito, reconhecidos como os próprios mediante os documentos apresentados e acima mencionados, dou fé. Pelos Outorgantes Vendedores foi dito que a justo título são senhores e legítimos proprietários do APARTAMENTO N.º 016 (DEZESSEIS), situado no 1º pavimento do EDIFÍCIO TOP HOUSE I, Bloco 2, com frente para a Rua Ametista, antes Rua 1, esquina com as Ruas 5 e 6, no perímetro urbano do Município e Comarca de PERUIBE, Estado de São Paulo, composto de sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, WC, circulação, banheiro e closet, localizada na parte dos fundos e à direita do Bloco 2, no sentido de quem da Rua Ametista olha para o mesmo, confrontando pela frente com apartamento de final 8 do Bloco 1, pelos fundos com recuos da construção em relação a áreas de uso comum do condomínio, e pelo lado esquerdo com hall, com o poço de elevador e com recuos da construção em relação a áreas de uso comum do condomínio, com a área privativa de 101,80 metros quadrados, área de uso comum de 60,49 metros quadrados, área de garagem de 9,90 metros quadrados, e área total de 172,19M2 (CENTO E SETENTA E UM METROS E DEZENOVE DECÍMETROS QUADRADOS), compreendendo no terreno e nas partes comuns a fração ideal de 3,0227%; objeto da MATRÍCULA N.º 169.105 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP, e foi havido pelos outorgantes vendedores por força do registro n.º 03 da mencionada matrícula; imóvel esse lançado como CONTRIBUINTE N.º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Intercâmbio
ariado Latino
ada em 1948)



RUA VEREADOR JOSE NASHIRO 177 - CENTRO
ITARIRI SP CEP: 11770-000

alterado
em 16/03
A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BRAGA FERREIRA VAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 08:51, sob o número 1005803822018260441. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003803-82.2018.8.26.0441 e código 3Pch7XQT

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1.3.427.0037.006.776 e tem o valor venal de R\$ 232.356,06 para o presente exercício na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruíbe – SP. Pelos Outorgantes Vendedores foi dito que possuindo mencionado imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo aos outorgados compradores **MARCOS ANTONIO TENÓRIO DA CRUZ** e **DANIELA GOMES DE ALMEIDA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**, que serão pagos através de vinte e quatro (24) parcelas iguais, fixas mensais e sucessivas, representadas por **NOTAS PROMISSÓRIAS** no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cada uma, vencendo a primeira parcela no dia **20 de abril de 2017**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação; notas promissórias estas as quais ficam vinculadas a esta escritura; sendo a presente venda feita sob condição resolutiva expressa, com supedâneo nos artigos n.ºs 121, 122, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e que a falta do pagamento das parcelas nos seus respectivos vencimentos, dará aos outorgantes vendedores o direito de optar entre o desfazimento do negócio ou a execução da dívida, cabendo em ambos os casos, indenização por perdas e danos, e cumprindo o pagamento total do preço, ficam os outorgados compradores desde já e independente de qualquer anuência prévia dos outorgantes vendedores, autorizados a requererem perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Peruíbe – SP, a averbação e cancelamento da condição resolutiva aqui livremente instituída e aceita pelas partes, mediante a apresentação das notas promissórias devidamente quitadas pelos favorecidos ou portador legitimado, razão pela qual transferem-lhes, sob a condição resolutiva acima expressa, toda a posse, jús, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o referido imóvel, para que dele os outorgados compradores use, goze e disponha livremente como deles que fica sendo, obrigando-se os outorgantes vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Os outorgantes vendedores declaram que: 1º) não estão pessoalmente vinculados como empregadores junto ao Ministério do Trabalho e da Previdência Social, portanto não incurso nas restrições impostas pela Lei n.º 8.212/91 e suas alterações; 2º) não existe quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ajuizadas com relação aos imóveis objetos desta escritura, bem como não pesa ônus reais sobre os mesmos; e 3º) esta totalmente quites com as taxas condominiais dos referidos imóveis, em conformidade com o Artigo 4º, parágrafo único da Lei n.º 4.591/1964. Para os efeitos do disposto na Lei Federal n.º 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986, apresenta as seguintes certidões: **a)** certidões de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida em 07 de março de 2017 pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém – SP, e devidamente aditada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Peruíbe – SP, a qual fica arquivada nesta Serventia em pasta própria sob n.º 054/2017; e **b)** certidões negativa de débitos trabalhistas, n.ºs 125614735/2017 e 125614832/2017, expedidas em 08 de março de 2017 pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho; as quais acompanham o presente traslado. Pelos outorgados compradores **MARCOS ANTONIO TENÓRIO DA CRUZ** e **DANIELA GOMES DE ALMEIDA**, (me foi dito que: **a)** aceita as declarações dos outorgantes vendedores e dispensa neste ato a apresentação das demais certidões, inclusive a certidão negativa de tributos municipais, pelo que se responsabilizam pela quitação de todos os débitos existentes sobre o referido imóvel junto a Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruíbe – SP; **b)** vistoriaram referido imóvel e o recebe em perfeita condições de habitabilidade; **c)** tem pleno conhecimento da Lei Federal n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240/86, que versa sobre os requisitos necessários para a lavratura de escritura pública; **d)** aceitam a presente escritura em seus expressos termos, relações e dizeres; e, **e)** requerem e autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
DISTRITO DE ANA DIAS
ITARIRI - SP
COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÁ MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ

fls. 58

da Comarca de Peruíbe – SP, a proceder todos os atos necessários ao registro desta escritura. **A guia de ITBI no valor de R\$ 3.485,35** será recolhida no Banco Itaú S/A, a qual uma via ficará arquivada nesta Serventia em pasta própria sob n.º 052/2017. Assim disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgam, aceitam e assinam. **“EMITIDA A DOI”**. Feitas as pesquisas de indisponibilidade, com resultados: NEGATIVO, códigos HASH: 3ec5. c5e1. 1ccd. 109e. 3ecf. 5122. 3e18. f16d. 922e. b78b // 8f82. 2453. 48eb. 79b4. ac77. 9a42. 3662. 81c0. 6559. dbab, emitidas nesta data pela Central de Indisponibilidade, normatizado pelo Provimento CGJSP n.º 13/2012. Eu (a.) Bel. JAIRO JOSE FRANCISCO DE SOUZA, Tabelião Substituto, lavrei, subscrevi dou fé e assino. (a.a.) PP/ANTONIO DONIZETE RESENDE // PP/ANTONIO DONIZETE RESENDE // MARCOS ANTONIO TENÓRIO DA CRUZ // DANIELA GOMES DE ALMEIDA. (Selada legalmente). NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu Jairo José Tabelião Substituto, lavrei, subscrevo, dou fé e assino em público e raso e poro por fé ser o presente traslado cópia fiel do original do livro de notas n.º 109, páginas n.ºs 155/157 desta Serventia.

EM TESTE DA VERDADE

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
DE NOTAS DO DISTRITO ANA DIAS
Bel. Jairo José Francisco de Souza
TABELIÃO SUBSTITUTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITARIRI - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

RUA VEREADOR JOSE NASHIRO 177 - CENTRO
ITARIRI SP CEP: 11770-000



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BRAGA FERREIRA VAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2018 às 08:51, sob o número 10038038220180260441. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003803-82.2018.8.26.0441 e código 3Pch7XQT.