

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SANTANA DE PARNAÍBA

CARTÓRIO
Rodrigues Cruz

Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião

LIVRO Nº 815 PAGINAS Nº 059/062

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Valor da Venda: R\$ 93.655,62
Valor da Compra: R\$ 93.655,62

Nome do Comprador: MARCELO BATISTA ROBERTO.
Nome da Compradora: MARCIA CRISTINA CARNEIRO.

Objeto: Apartamento nº 22, Tipo "01", localizado no 2º andar do Edifício "01", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", no lugar denominado Jardim Pedreira, situado na Rua Antonio Conselheiro, nº 75, já incluído o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com área total de 84,156m², no Distrito e Município Jandira, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo (CEP: 06631-070).

SAIBAM todos por esta pública escritura quando a virem no, aos trinta (30) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade e comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Débora Aparecida Cruz dos Santos, que esta lavra, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **VENDEDOR, MARCELO BATISTA ROBERTO**, brasileiro, mecânico montador, portador da cédula de identidade RG. nº 28.073.853-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 811.189.199-56, com a anuência de sua esposa **ESTER MIRIAN VENUTO ROBERTO**, brasileira, analista de RH, portadora da cédula de identidade RG. nº 44120058-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 297.521.538-01, dados constantes da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04140874916, emitida em 06/12/2016, pelo DETRAN-SP, casados em comunhão de bens, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência de Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canário, nº 143, Casa 01, Vila Nova, CEP: 06430-050, em Barueri-SP; e como **COMPRADORA, MARCIA CRISTINA CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade RG. nº 44120058-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 299.145.488-01, residente e domiciliada na Avenida Presidente Washington Luiz, nº 1052, Jardim Silveira, CEP: 06434-000,



09267602152548 000126296 9

Cep 06681-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
Ed. Lazaro Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4632-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriordrodrigescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriordrodrigescruz.com.br

REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL
Estado de São Paulo

em Barueri-SP. Os presentes, todos maiores e juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si, identificados por mim, como os próprios de que trato, face aos documentos apresentados e assim mencionados, do que dou fé. **E, perante mim, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte: I)- QUE, a justo título é senhor e legítimo proprietário, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive hipotecas, encargos ou responsabilidades, mesmo fiscais e condominiais, do seguinte imóvel: Apartamento nº 22, Tipo "01", localizado no 2º andar do Edifício "01", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", no lugar denominado Jardim Pedreira, situado na Rua Antonio Conselheiro, nº 75, já incluído o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com área total de 84,156m2, no Distrito e Município Jandira, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo (CEP: 06631-070) perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 135.103, feita no Livro 02 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jandira-SP, sob o nº 23142.11.12.0398.01.006 com valor venal total de R\$ 93.655,62, atribuído ao exercício financeiro de 2018. II)- QUE referido imóvel foi adquirido pelo VENDEDOR, em 07/07/2018, conforme descrito na averbação nº 02 e no Registro nº 03 da Matrícula nº 135.103, ambos feitos em 12/03/2008, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Barueri-SP. III) QUE mediante o preço certo e livremente ajustado de R\$ 93.655,62 (noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), integralmente e anteriormente recebidos por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, cuja quantia o VENDEDOR da plena, absoluta e irrevogável quitação de pago e satisfeito, nada mais tendo a exigir ou reclamar e, nessa conformidade, pela presente escritura, o VENDEDOR, VENDE a ora COMPRADORA, como de fato e na verdade **VENDIDO TEM**, o imóvel descrito e caracterizado no item "I", transmitindo-lhe em consequência e desde logo toda posse, jus, domínio, direitos e demais ações que tinha e exercia sobre o referido imóvel, para que dele possa doravante a **COMPRADORA** usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, e seu respectivo registro perante a circunscrição imobiliária competente, obrigando-se ele **VENDEDOR** por si, seus bens ou sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela**

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
Estado de São Paulo

em Barueri-SP. Os presentes, todos maiores e juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si, identificados por mim, como os próprios de que trato, face aos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fe. **E, perante mim, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte:** I)- QUE, a justo título é senhor e legítimo proprietário, livre e desembaraçado de ônus e quaisquer ônus reais, inclusive hipotecas, encargos ou responsabilidades, mesmo fiscais e condominiais, do seguinte imóvel: **Apartamento nº 22, Tipo "01", localizado no 2º andar do Edifício "01", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", no lugar denominado Jardim Pedreira, situado na Rua Antonio Conselheiro, nº 75, já incluído o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com área total de 84,156m², no Distrito e Município Jandira, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo (CEP: 06631-070) perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 135.103, feita no Livro 02 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jandira-SP, sob o nº 23142.11.12.0398.01.006 com valor venal total de R\$ 93.655,62, atribuído ao exercício financeiro de 2018.** II)- QUE referido imóvel foi adquirido pelo VENDEDOR, em 26/02/2008, conforme descrito na averbação nº 02 e no **Registro nº 03 da Matrícula nº 135.103**, ambos feitos em 13/03/2008, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Barueri-SP. III) QUE mediante o preço certo e livremente ajustado de **R\$ 93.655,62 (noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos)**, integralmente e anteriormente recebidos por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, cuja quantia o VENDEDOR dá plena, absoluta e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito, nada mais tendo a exigir ou reclamar e, nessa conformidade, pela presente escritura, **ele VENDEDOR, VENDE a ora COMPRADORA, como de fato e na verdade VENDIDO TEM, o imóvel descrito e caracterizado no item "I", transmitindo-lhe em consequência e desde logo toda posse, jus, domínio, direitos e demais ações que tinha e exercia sobre o referido imóvel, para que dele possa doravante a COMPRADORA usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, e seu respectivo registro perante a circunscrição imobiliária competente, obrigando-se ele VENDEDOR por si, seus bens ou sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela**

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SANTANA DE PARNAÍBA
Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo

CARTÓRIO
Rodrigues Cruz

Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião



... de direitos se chamado a autoria na forma da lei.

IV) - QUE o **VENDEDOR** declara não ser vinculado ao INSS, por não exercer atividades econômicas que determinem tal vinculação, deixando, portanto, de apresentar as Certidões Negativas de Débitos (C.N.D.) a **COMPRADORA**, tendo em vista os termos do Artigo 47 da Lei Federal nº 8.212/91. V) - QUE, expressamente e sob as penas da lei, o **VENDEDOR** declara inexistir ações em trâmites fundadas em direitos reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel ora mencionado, tendo apresentado, neste ato, à **COMPRADORA** em atendimento as disposições da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/86, a matrícula de Propriedade do Imóvel, expedida de forma oficial pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Baurerri-SP, a qual fica arquivada nestas notas, em pasta própria eletrônica, na ordem nº 978. **A seguir, pela COMPRADORA, me foi dito o seguinte:** A) QUE aceitava como de fato aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos e dizeres, dispensando o **VENDEDOR** da exibição e arquivamento das certidões fiscais, bem como das certidões dos distribuidores do foro das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista (nos termos do Decreto Federal nº 93.240/86). B) QUE apresenta o recibo do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", no valor total de R\$ 2.341,39, recolhido nos termos da legislação vigente, conforme guia, pela repartição competente, da qual uma via fica arquivada nestas notas, em pasta própria, na ordem nº 12.788, e a outra acompanhara o primeiro traslado da presente escritura. C) QUE foi cientificada da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, em cumprimento ao item 42, da seção IV, capítulo XIV, das N.S.C.G.J. de SP e Recomendação nº 3 do QNT. **Por fim, comparece a ANUENTE**, na qualidade de conjuge do **VENDEDOR**, para anuir aos termos da presente escritura pública de venda e compra, nada tendo a se opor ou reclamar seja a que tempo ou título for. **DECLARAM AS PARTES CONTRATANTES:** A) QUE, requerem e autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis Competente, a proceder os registros e averbações necessárias ou convenientes à Luz desta escritura. B) QUE, declaram assumir as responsabilidades pelo pagamento de imposto, porventura, em atraso, nos termos do Artigo 1º § 2º, do Decreto nº 93.240/86, ressalvando, porém, os perigos de Propriedade de casa em. **ASSIM O DISSERAM E DOU FE.** A pedido das



09282602152548 0001262917

(Handwritten signature)
Cap. Nelson - Rua Pedro
Ed. Lázaro Rodrigues

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, entenderam, aceitaram e assinam em minha presença.

CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: consoante dispõe o Provimento 39 do CNJ e o item 44, alínea "p", do Capítulo XIV, das NSCGJ/SP, foi realizada consulta à Central de Indisponibilidade no site da internet (www.indisponibilidade.org.br) em nome do outorgante **VENDEDOR** (código HASH: 98ae. b0d0. 5e5a. 606b. 46e5. c544. b5f6. 90a8. 7e7b. e15e) e da **ANUENTE** (código HASH: 21ab. 3a02. 4d8c. 67ba. 550b. d387. bec5. 7de3. 7595. e4df), as quais restaram negativas. **DOI/SRF** - Declaro que será enviada a Receita Federal, a declaração sobre a operação imobiliária, conforme instrução normativa em vigor. De tudo dou fé. Eu, (a.) Débora Aparecida Crus dos Santos, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. **COTAÇÃO:** Ao Cartório R\$ 1.008,65; Ao Estado R\$ 303,72; A Cart. Serv. R\$ 207,87; Ao Município R\$ 21,37; Ao MP R\$ 51,29; Fundo Reg. Civil R\$ 52,24; Trib. Justiça R\$ 73,34; Santa Casa R\$ 10,62; Total R\$ 1.793,17. (a.a.) **MARCELO BATISTA ROBERTO** // **ESTER MIRIAN VENUTO ROBERTO** // **MARCIA CRISTINA CARNEIRO**. Devidamente selada por verba na forma da lei. Transcrita em seguida, dou fé. Eu, (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz (digitar, escrever, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e rasgo.

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO