CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS382

Bel. Homero Santi - Tabelião CARYDRIO DO 17 TABELIÃO DE NOTAS
AL. SANTOS, 1470 José Nicola Sposito

Al. Santos, 1470 - Cep: 01418-100 - São Paulo - SP - Tel.: 288 62 77 ev Fax 43287-6362

LIVRO Nº 1.966 - PÁGINAS 281 a 283

1° Traslado

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de maio (V), do ano dois mil e três (2003), nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, da República Federativa do Brasil, na Rua Emílio Mallet, nº 465 ap. 252, onde a chamado vim, perante mim, JOSÉ NICOLA SPOSITO, escrevente autorizado do Cartório do 12º Tabelião de Notas, instalado na Alameda Santos, nº 1.470, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedor, ESPÓLIO DE VALDIR ANTONIO ALBIERO, falecido no estado civil de casado com a ora inventariante, inscrito no CPF/MF sob nº 063.717.528/04, cujos autos de arrolamento se processam perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, neste ato, nos termos dos alvarás ao final mencionados, que ficarão arquivados nestas notas, na pasta nº 007 sob nos 117 e 118, representado por sua inventariante LILIANA CUONO ALBIERO, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG/SSP-SP nº 2.681.388, inscrita no CPF/MF sob nº 118.871.268/30, domiciliada nesta Capital, onde reside na Rua Emílio Mallet, nº 465 - ap. 252 - Tatuapé; e como outorgados compradores, ANTONIO VERTULLO JÚNIOR, empresário e sua mulher VERA LÚCIA MORALES VERTULLO, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515 de 26 de dezembro de 4.977. portadores das cédulas de identidade RG/SSP-SP nºs 3.216.293-5 e 3.404.986, inscritos no CPF/MF sob n°s 191.123.358/00 e 331.984.548/91, domiciliados nesta Capital, onde residem na Rua Conselheiro Brotero, nº 1.316 - ap. 141; os presentes reconhecidos entre si como os próprios, à vista dos documentos exibidos, que, comigo, reciprocamente conferiram e acharam conforme, do que dou fé. Então, pelo outorgante vendedor, na forma como comparece, me foi dito o seguinte: PRIMEIRO - que é senhor, único e legítimo possuidor dos seguintes imóveis: A- APARTAMENTO Nº 277, localizado no 17º pavimento tipo, do EDIFÍCIO PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE, situado à Rua Santos, nº 200, na cidade, município e Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, contendo a área privativa de 56,81m², a área comum de 31,84m², área total de 88,65m², e a fração ideal no terreno de 0,618.338%; confrontando pela frente de quem de

V.

dentro olha com a Avenida Leomil; à esquerda parte com o vão livre, parte com os apartamentos-tipo de final 08 e parte com a rouparia do andar; à direita com o apartamento tipo de final 06, e pelos fundos parte com o poço e hall de elevador de serviço do pavimento, parte com a rouparia do andar e parte com o hall de circulação do pavimento; acha-se cadastrado na Prefeitura do Município do Guarujá, Estado de São Paulo, juntamente com 2/34 avos da garagem adiante mencionada, sob nº 0-0034-005-105 e com o valor venal atribuído pela referida Prefeitura de R\$ 78.830,10, para o exercício de 2.003 e foi havido por ele outorgante vendedor na conformidade da escritura lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas desta Capital, em 18 de agosto de 1.989, no livro nº 4955, fls. 167, pelo valor de NCZ\$ 3.884,33, moeda da época, registrada sob nº 1 na matrícula nº 67.159 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo; B-APARTAMENTO Nº 278, localizado no 17º pavimento tipo, de EDIFÍCIO PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE, situado à Rua Santos, nº 200, na cidade, município e Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, contendo a área privativa de 56,81m², a área comum de 31,84m², área total de 88,65m², e a fração ideal no terreno de 0,618.338%; confrontando pela frente de quem de dentro olha com a Avenida Leomil; à esquerda com os apartamento-tipo de final "1"; à direita com parte com o vão livre, parte com o apartamento-tipo de final "7" e parte com o poço de elevador social e hall de circulação do pavimento, e pelos fundos parte com o hall de circulação e parte com os pocos de elevadores do pavimento; acha-se cadastrado na Prefeitura do Município do Guarujá, Estado de São Paulo, juntamente com 2/34 avos da garagem adiante mencionada, sob nº 0-0034-005-106 e com o valor venal atribuído pela referida Prefeitura de R\$ 78.830,10, para o exercício de 2.003 e foi havido por ele outorgante vendedor na conformidade da escritura lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas desta Capital, em 18 de agosto de 1.989, no livro nº 4955, fls. 175, pelo valor de NCZ\$ 3.884,33, moeda da época, registrada sob nº 2 na matrícula nº 67.158 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo; e, C- 4/34 avos, correspondendo a 4 vagas, da GARAGEM COLETIVA, localizada no 1º pavimento do PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE, situado à Rua Santos, nº 200, na cidade, município e Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, garagem essa encerrando a área total de 550,80m² e a fração ideal de 3,627.868%; confrontando pela frente com a Rua Santos, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua Santos com a Avenida Leomil, do lado esquerdo e nos fundos com terreno do próprio condomínio; composta de 34 vagas cobertas,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO MOREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/06/2020 às 12:48 , sob o número WGJA20700687475 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do informe o nrocesso 1007073-24 2014 & 26 0222 às 12:48 , sob o número WGJA20700687475

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. Homero Santi - Tabelião

CANTUNIO DO 12º TASELIÃO DE NOTAS AL. SANTOS, 1470 JOSÉ NICOIO SPOSITO Escrevanto Autorizado

Al. Santos, 1470 - Cep: 01418-100 - São Paulo - SP - Tel.: 288-6277 - Fax: 3284-6362

localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagista, correspondendo cada vaga 1/34 da garagem; acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Guarujá, Estado de São Paulo, juntamente com os apartamentos acima descritos e foi havida por ele outorgante vendedor na conformidade das escrituras lavradas no Cartório do 9º Tabelião de Notas desta Capital, em 18 de agosto de 1.989, no livro 4.955, fls. 175 e 167, pelo valor de NCZ\$ 1.374,24, registradas sob nºs 11 e 12 na matrícula nº 60.900 no Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. SEGUNDO - que pela presente escritura e na melhor forma de direito, ele outorgante vendedor vende, como de fato e na verdade vendido tem aos ora outorgados compradores os descritos imóveis, mediante o preço certo e ajustado de R\$ 156.000,00 (cento e cincoenta e seis mil reais), que deles declara haver recebido anteriormente, em moeda corrente nacional, na ocasião conferida e achada exata, e, de cujo preço, ele outorgante vendedor dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais reclamar, transmitindo-lhe em consequência, toda posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre os citados imóveis, para que assim deles os mesmos compradores possam usar, gozar e livremente dispor como bem e melhor lhe convier, como seus que ficam sendo desta data em diante, obrigando-se, ele outorgante vendedor, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direito na forma da lei, sendo que do referido preço a cada um dos apartamentos corresponde R\$ 56.000,00 e a fração ideal na garagem corresponde R\$ 44.000,00.- TERCEIRO - que os imóveis ora transacionados encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas ou dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, inexistindo ações reais ou pessoais que possam recair sobre o negócio ora realizado, abrangendo, inclusive, a Justiça do Trabalho e Justiça Federal - OUARTO - que inexistem débitos de despesas condominiais, ordinárias e extraordinárias, referente aos imóveis objetos da presente.- QUINTO - que não estando vinculado ao INSS como empregador ou produtor rural, não está obrigado a apresentação de Certidão Negativa de Débito expedida por aquele órgão. Pelos outorgados compradores me foi dito o seguinte: (a) que aceitam a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido, em minha presença, toda a documentação pessoal e real exibida, achandoa conforme; (b) que dispensam, para este ato, a apresentação das certidões de cunho pessoal e da negativa de débitos de tributos municipais, exigidas pela Lei número 7433/85, consoante lhe faculta o Decreto 93.240/86. Finalmente, pelos contratantes, na forma como

0 DE NOTAS 470 posito izado

comparecem, me foi dito que autorizam e requerem ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, todas as averbações ou atos de registro que se façam necessárias lhes lavrasse esta escritura, sendo-me exibidas: a- 03 certidões, em forma reprográfica, extraídas das matrículas nºs 57.158, 67.159 e 60.900, expedidas pelo Oficial do Cartório de g Registro de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo, que ficam arquivadas nestas notas constante de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo, que ficam arquivadas nestas notas constante de Imóveis de Guarujá, Estado de São Paulo, que ficam arquivadas nestas notas constante de Imóveis de Fernando Geraldo Simão, Juiz de Direito.- Feita e lida às partes, em voz alta e clara, estas aceitaram-na por ser a expressão fiel do que declararam, outorgaram e assinam, do que de tudo dou fé.- Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, sendo-me exibidas, ainda, as guias datadas de 19 de maio de 2.003, junto ao Banco 033, agencia 156, provando o recolhimento do go Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente, no valor de R\$ 1.577,00, cada, a favor da Prefeitura do Município de Guarujá, Estado de São Paulo, g

Escrevente Autorizado, a escrevi e subscrevo. (a.a.) LILIANA CUONO ALBIERO // VERTULLO JÚNIOR VERA LÚCIA MORALES VERTULLO //S

Subscrevo e assino em público e raso, portando por fé que o presente traslado é cópia fielo do original, lavrado nestas notas.

EM TESTEMUNHO

Nota nº 211,013
SELOS PAGOS POR VERBA
Resolução nº 5/70
DESTA RS 1.358,68
ESTADO RS 386,16
PREVIDÊNCIA RS 286,04
RRG. CIVIL RS 71,50
TRIB. JUSTICA RS 71,50
TRIB. JUSTICA RS 71,50
SANTA CASA RS 13,58
Guia nº 096 - 23/05/2003

DESTA RO RESOLUÇÃO RESOLUÇÃO

Dec 1

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

67159

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

- matricula

- Ticha

01

Guarujá, 18 de

outubro

de 19 89

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 277, localizade no 17º pavimente tipe, de EDIFICIO PITAN-GUEIRAS RESIDENCE SERVICE, situade à Rua Santes nº 200, mesta cidade, Municipio e Comarca de Guaruja-SP., centendo a área privativa de 56,81ms2., a área comum de 31,84ms2., área total de 88,65ms2., e a fração ideal de terreno de 0,618,336% cenfrontande pela frente de quem de dentro olha com a Av. Leomil; à esquerda parte com e vão livre, parte com es apartamentes-tipo de final 08 e parte com a rouparia do andar; à direita com e apartamente tipo de final 06, e pelos fundes parte com o poço e hall de elevador de serviço do pavimento, parte com a rouparia / de andar e parte com o hall de circulação de pavimento. Cadastrade pela Prefeitura Humicipal de Guarajá-sob nº 0-0034-005-105.

FROFRIETÁRIA: - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A., com escritório em São Paulo-SP. / a Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.100, 20°, 21° e 22° andares, CGC/MF. seb nº 34.177 279/0009-52.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 e 12 na matricula nº 29.697, deste Cartorie.

Escrevente autorizado:

18 de outubre de 1989

Por Escritura de 18 de agosto de 1989, do 9º Cartério de Notas de São Panlo SP.,livro 4955, fls. 167., a proprietaria acima qualificada, VENDET o inovel desta ma
tricula à VALDIR ANTONIO ALBIERO, industrial e sua esposa LILIAMA CUCHO ALBIERO,
do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei nº
6.515/77, RG. nºs 3.026.235-SSP-SP e 2.681.338-SSP-SP ,CIC. nº 063.717.528-04 ,
residentes e domiciliades em Barusri-SP., à Al. Pera, nº 366, Alphaville II, pelo
preca de NCZ\$3.884,35 - (valor venal-89 - proporcional - NCZ\$2.617,72). Registra
do por Escrevente autorizado.-

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJA-SP

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1 da Lei 6015 de 1.973.

Guarujá-SP, 06 de dezembro de 2006. 14:19:16 - TAC

Roberto de Jesus Giannella - OFICIAL SUBSTITUTO

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (ítem 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

0o.2637935198502139098/5864203908LIVRO267159.

Protocolo: 279297

Os· imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965) pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

"VALOR COBRADO PELA CERTIDÃO"

/EmolumentosR\$	16,62
/ EstadoR\$	4,73
AposentadoriaR\$	3,50
Registro CivilR\$	0.88
Tribunal de JusticaR\$	0.88
TOTALR\$	26,61