

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO

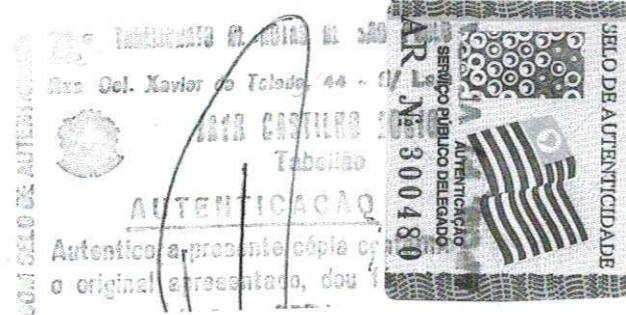
Dr. Luis Carlos de Jesus
Chefe de Divisão - DLA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, feito em três vias de igual teor e firmado juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, os signatários adiante nomeados e qualificados, têm, entre si, certa e ajustada a presente promessa de venda e compra, que se regerá pelas cláusulas e condições mutuamente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

I - DAS PARTES

Figuram neste instrumento, de um lado, na qualidade de OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES, doravante denominados simplesmente VENDEDORES **RICARDO TADEU PIETOSO e SUELI NUNES PIETOSO**, ambos brasileiros, ele administrador de empresas e ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 4.510.810 e 6.693.438 respectivamente, ambos inscritos no C.P.F./M.F. comum ao casal sob o nº 226.403.048-47, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fernão Dias, nº 128, apto. 212.

e, de outro lado, na qualidade de OUTORGADO PROMITENTE COMPRADOR e doravante designados simplesmente COMPRADOR, **PAULO HENRIQUE BIONDO PEREIRA MATTOS**, brasileiros, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 15.840.788 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 125.165.578-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Weber, nº 1556.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE ROBERTO DE CARVALHO e SUELI NUNES PIETOSO em 09/04/2019 às 15:18, sob o número WBRE19701575474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009692-83.2019.8.26.0068 e código A4E5361R.

fls. 04
348

II - DO BEM

Os VENDEDORES, a justo título, são senhores proprietários e legítimos possuidores de um imóvel situado no município de Santana do Parnaíba, comarca de Barueri, neste Estado, na Alameda Perequê, nº 141, Alphaville Residencial 3, que assim se descreve: O domínio útil por aforamento da União, do terreno e demais benfeitorias ali erigidas formado pelo lote nº 11 - Quadra 06, do loteamento denominado Alphaville Residencial 3, com 300m² de área, mede 12,00m de frente para a Alameda Perequê. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 25,00m da frente aos fundos, onde confronta com o lote 12; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 10; e 12,00m nos fundos onde confronta com o lote 16. Dito imóvel encontra-se registrado na Matrícula 30.583 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri e devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Santana do Parnaíba sob nº 24451.53.38.0027.00.000.

Parágrafo Único - Dito imóvel possui uma construção de uma residência unifamiliar, com toda a parte de estruturas de fundação, alvenaria, hidráulica e parte da rede elétrica concluídas, maneira pela qual ora é entregue, fazendo parte integrante do presente negócio.

Dr. *[Assinatura]*
Cristina Salles de Galvão
Advogada - DLA

III - DO TÍTULO

O imóvel anteriormente descrito e caracterizado foi havido pelos VENDEDORES de Estefano Roberto Carrieri e Christiane Olga biscardi Morelli Carrieri, em 21 de dezembro de 1988, por força de escritura de venda e compra de domínio útil com cessão lavrada nas notas do Tabelionato de Carapicuíba, comarca de Barueri, neste estado, livro 293 - fls. 206/213, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri sob nº R.06 da Matrícula 30.583.

IV - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Neste ato e por este instrumento de compromisso de venda e compra, e na melhor forma de direito, os VENDEDORES se comprometem, como de fato comprometido têm, a vender, livre e desembaraçado de qualquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, impostos e taxas em atraso, ao COMPRADOR, o qual, por sua vez, se obriga a lhes adquirir, como de fato obrigado tem, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula "II" retro, mediante as condições a seguir ajustadas.

V - DO PREÇO

O preço certo e ajustado para a presente promessa de venda e compra é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos integralmente neste ato, quantia essa contada e achada de acordo pelos VENDEDORES da qual dão a mais ampla geral e irrestrita quitação.

21º TABELIONATO DE NOTARIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Col. Maria do Toldado, 14 - S/ Loja 12

ATA DO TABELIONATO DE NOTARIAS DO TABELIÃO

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presença cópia com o original apresentado, dou fé.
São Paulo, 08 de DEZ de 2019

LUIS CARLOS DE SAUSA
DELEGADO TABELIÃO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Nº 500478

8

Este documento foi registrado em 08/12/2019 às 15:18, sob o número WBRE19701575474. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009692-03.2019.8.26.0068 e código A4E5B5R4R.

VI - DA DOCUMENTAÇÃO

Os VENDEDORES se obrigam a produzir às suas expensas e apresentar aos COMPRADORES, 48 (quarenta e oito) horas anteriores da data ajustado para a outorga da escritura definitiva de venda e compra, os seguintes documentos comprobatórios da plena disponibilidade do imóvel objeto deste contrato:

- a.- Certidão de Propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri;
- b. - Certidões em nome dos VENDEDORES, a serem obtidas junto aos Distribuidores Forenses da Justiça Estadual (inclusive Executivos Fiscais) e da Justiça Federal, desta Capital, abrangendo o período de 10 (dez) anos, imediatamente anteriores a esta data;
- c. - Certidões em nome dos VENDEDORES, a serem obtidas junto aos Cartórios de Protestos desta Capital, abrangendo o período de 5 (cinco) anos, imediatamente anteriores a esta data;
- d. - Certidões esclarecedoras de eventuais ações apontadas nos Distribuidores retro mencionados;
- e. - Carnê do IPTU do exercício de 1996 ou declaração da Prefeitura do Município de Santana do Parnaíba, contendo os elementos necessários para o cálculo do Imposto de Transmissão (SISA);
- f. - Certidão negativa de tributos municipais em relação ao imóvel aqui transacionado, a ser expedida pela Prefeitura do Município de Santana do Parnaíba.
- g.- Cópia autenticada da certidão de casamento dos VENDEDORES, ou traslado atualizado da mesma.
- h. - Declaração de inexistência de débitos condominiais, fornecida pela administradora do Condomínio Alphaville Residencial 3, ou no caso de sua ausência, declaração assinada pelo Síndico do Condomínio bem como xerocópia da ata da assembléia de condomínio que o elegeu;

Parágrafo Único - Se pelo exame da documentação acima mencionada, existirem vícios insanáveis que impossibilitem a pacífica transação do mesmo ficam os VENDEDORES obrigados a devolver o valor pago, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês, corrigida monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas - IGPM / FGV.

VII - DA POSSE

O COMPRADOR neste ato é imitado na posse precária do imóvel objeto deste contrato, livre de pessoas e coisas e no estado de conservação em que ora se encontra.

Handwritten signature/initials

20º TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Col. Xavier de Toledo, 44 - 3ª Loja

EXERCÍCIO 1998
Tabela

AUTENTICAÇÃO
Autentica a presente cópia conforme o original apresentado, dou fé.
São Paulo, 08 de DEZ de 1998

LUIS CARLOS DE CARVALHO
RUDNEI PAVÃO
Representantes Autênticos

BRASIL Nº 300476
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
AUTENTICAÇÃO

Parágrafo Único - O COMPRADOR será imitado na posse definitiva do imóvel por ocasião da outorga da escritura definitiva de venda e compra.

VIII - DAS DESPESAS

Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como daquelas que se seguirem, relativas à escritura definitiva de Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato, tais como sisa, emolumentos cartorários, inclusive registros, averbações, etc., a serem pagas nas épocas oportunas, são da integral responsabilidade do COMPRADOR.

IX - DOS IMPOSTOS

Todos os impostos, taxas e quaisquer emolumentos e tarifas, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, serão da integral responsabilidade do COMPRADOR, a partir da posse precária do imóvel objeto deste contrato, sendo certo que as pendências existentes neste sentido anteriormente à data determinada para a posse precária do imóvel, serão de inteira responsabilidade dos VENDEDORES.

X - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

A presente promessa de venda e compra é estabelecida em caráter irrevogável e irretroatável, não comportando cláusulas de arrependimento, de parte a parte, regulando-se no quanto lhe for aplicável, pelas disposições do Decreto-Lei nº 745, de 07 de agosto de 1969, pela Lei nº 649, de 11 de março de 1949 e pelo Decreto-Lei nº 58, de 1937.

Luiz Carlos de Aguiar
Chefe de Divisão

XI - DAS DECLARAÇÕES

Os VENDEDORES declaram expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra si eles, bem como não existe em andamento, nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais, que envolvam ou possam vir a envolver o imóvel ora prometido à venda, tudo para os fins previstos na Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto nº 93.240/86.

XII - DA RESPONSABILIDADE

Somente para efeito de registro do presente instrumento perante à competente circunscrição imobiliária, os VENDEDORES assumem a responsabilidade por eventuais débitos fiscais existentes e incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, até que a posse precária seja transmitida ao COMPRADOR.

Sety

21º TABELADO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Cel. Xavier de Toledo, 44 - S/ Loja
LUIS CARLOS DE AGUIAR
Tabelião
AUTENTICAÇÃO
Autentica presente cópia conforme original apresentado, dou fé.
São Paulo, 09 de DEZ de 2019
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
AUTENTICAÇÃO
Nº 200474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABER TO BRAM FILHO e registrado em SEI nº 201902617000019 às 15:18, sob o número WBRE19701575474. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006692-03.2019.8.26.0068 e código A4B5B6R.

XIII - DO REQUERIMENTO

As partes, desde já, requerem e autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todas as averbações, cancelamentos, registros e demais atos necessários para o perfeito registro do presente instrumento.

XIV - DO FORO

Fica eleito o foro desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste compromisso, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A parte culpada arcará sempre, com todas as despesas a que der causa, judicial ou extrajudicial, inclusive custas, emolumentos e honorários advocatícios.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, fazendo-o juntamente, com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal.

São Paulo, 26 de outubro de 1996.

Dr. Luiz Carlos de Jesus
Chefe de Divisão - D.I.A.

VENEDORES

RICARDO TADEU PIETOSO

SUELI NUNES PIETOSO

COMPRADORES

PAULO HENRIQUE BIONDO PEREIRA MATTOS

Testemunhas:

-
-

21º TABELADO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Cel. Xavier de Toledo, 44 - S/ Lda
JOSÉ CASTILHO SBCIO
Tabelião
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente copia conforme o original apresentado, dou fé.
São Paulo, 26 de Outubro de 1996
JOSÉ CARLOS DE JESUS
BUENOS AYRES

SELO DE AUTENTICIDADE
AR Nº 300472
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO