



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LIMEIRA - SP
COMARCA DE LIMEIRA
BRENO LUIZ ROLAND




Livro 1277

1º Traslado

Fls. 392/397

ESCRITURA de compra e venda que fazem na forma abaixo.-

BRENO LUIZ ROLAND
TABELIÃO
1º Tabelião de Notas e de Protesto
Comarca de Limeira - SP

SAIBAM quantos virem esta escritura que aos **dezesesseis (16)** dias do mês de **dezembro** do ano **dois mil e vinte e quatro (2024)** da Era Cristã, nesta cidade e Comarca de Limeira, neste **1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**, instalado à Avenida Nove de Julho, n.º 67 – Vila São João - CEP. 13.480-700, lavro a presente escritura, que perante mim, Rodolfo Paulo Moscon de Moraes – escrevente notarial, preposto designado e autorizado para a lavratura desta, por Breno Luiz Roland – Tabelião, que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **Qualificação das partes** - De um lado como outorgantes vendedores - **PAULO RICARDO DA SILVA TORRES**, brasileiro, analista de logística, natural de São Paulo-SP, nascido em 29 de julho de 1977, filho de Paulo Santiago Torres e Rozeli Benedita da Silva Torres, portador da cédula de identidade, na qual se vê que tem RG.SSP.SP. 25.704.090-0 e CPF. 192.544.958-08, e sua mulher **TATIANA CASADEI TORRES**, brasileira, analista de comércio exterior, natural de Santo André-SP, nascida em 07 de novembro de 1981, filha de Wladimir Sanches de Araújo e Célia Aparecida Casadei de Araújo, portadora da CNH - Carteira Nacional de Habilitação sob n.º 01022833662, na qual se vê que tem RG.SSP.SP. 26.524.288 e CPF. 293.744.028-23, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Rosas, n.º 130, Residencial Jardim dos Ipês, CEP. 13.484-531; e, de outro lado, como outorgado comprador - **ADALBERTO JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, representante comercial, natural de Limeira-SP, nascido em 22 de setembro de 1961, filho de José Maria de Souza e Jadyr Vieira de Camargo Souza, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação sob n.º 02018449064, na qual se vê que tem RG.SSP.SP. 12.202.043 e CPF. 028.049.788-18, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rua Diogenes Correa Arruda, n.º 148, no Jardim Santo André; todos os presentes foram reconhecidos como sendo os próprios de que trato e civilmente capazes, pelos documentos referidos e apresentados, os quais analisados a olho nu em seus originais e especialidade

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



Av Nove De Julho 67 VI São João - Limeira - SP
Fone: 19-3441-7496 Fax: 19-3441-8207



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

subjetiva, não apresentam rasuras ou qualquer adulteração, do que damos fé.

Título aquisitivo / Procedência - Que esse imóvel os outorgantes houveram pelo título de compra, devidamente registrado sob n.º **05**, da matrícula n.º **72.598**, livro 2-Registro Geral, no 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP.;

Disponibilidade - Os outorgantes vendedores declaram que o imóvel objeto do negócio está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º.

Imóvel - **Lote de terreno sob n.º 07, da quadra "D", com frente para a rua João Vaqueiro de Araújo, situado no loteamento denominado "Residencial Florisa" nesta cidade, Comarca e 2.ª Circunscrição Imobiliária de Limeira-SP**, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **72.598**, no 2.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Limeira-SP, nos termos do artigo 2.º da lei 7.433/1985;

Cadastro / Lançamento e valor venal - Que o referido imóvel encontra-se cadastrado no Município de Limeira-SP: sob n.º **4758.007.000**, com o valor venal fixado em **R\$ 74.272,04** para 2024, conforme certidão de valor venal, sob n.º CVV-66486/2024, conforme consulta – via internet, emitida em 12 de dezembro de 2024, que acompanha o 1º Traslado desta escritura;

Declaração dos vendedores - **I)** Não se encontram na situação de perigo, definida no art. 156 do Código Civil; **II)** Não se encontram sob premente necessidade, e, ou por inexperiência, a presente transação, está sendo realizada, pelo preço ajustado pelo mercado, não se enquadrando assim no art. 157 do Código Civil; **III)** Não existe até a presente data, ajuizada ou em trâmite, nenhuma ação fundada em direito real ou pessoal reipersecutória, relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo; **IV)** Não existem feitos em trâmite em face deles outorgantes, seja nesta comarca ou perante outra, potencialmente capaz de torná-los insolventes ou que possa por qualquer causa, gerar a constrição judicial, do objeto desta escritura; **V)** Não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS, por não serem empregadores, não serem produtores rurais que contem com empregados ou contrate serviço de mão de obra, ou ainda que comercializem suas produções e de não serem responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, tendo integral ciência acerca

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LIMEIRA - SP
COMARCA DE LIMEIRA
BRENO LUIZ ROLAND



das consequências dessa declaração e de ter que responder pela sua eventual falsidade; **VI)** Não estão sujeitos à apresentação da CND da Receita Federal; **VII)** O imóvel retrocitado, não é objeto de caução, ofertada em negócio jurídico alheio, notadamente em decorrência de fiança prestada em contrato de locação, na forma da lei; **Negócio Jurídico - Compra e Venda, Preço e Pagamento** - Que assim proprietários e possuidores do imóvel retrodescrito e confrontado, convencionaram vendê-lo ao outorgado comprador, como de fato, por esta escritura e na melhor forma de direito, vendido tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, já realizada, que as partes declaram como conta origem pagadora banco Itaú SA, agência 5403, conta 68.272-6, e a recebedora, e a conta destino do outorgante, banco Bradesco SA, agência 302, conta 15.879-8; sendo requerido por este preposto o detalhamento do pagamento especificado nesta escritura, deram e ora reiteram, plena e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para jamais repetir; **Transmissão** - Que, assim sendo, e desde já, os outorgantes vendedores transmitem ao outorgado comprador toda a posse, domínio, propriedade, direitos, ações e servidões ativas que até então vinham exercendo sobre o aludido imóvel, **negócio que se complementar com a tradição/registro desta escritura no ofício imobiliário competente**, para que dele possa livremente usar, gozar e dispor, prometendo por si, herdeiros e sucessores, fazer a presente a todo tempo boa, firme e valiosa na forma da lei, respondendo pela evicção de direito; **Certidões Apresentadas** - **I)** Apresentaram a certidão da matrícula (propriedade) do referido imóvel, (sem nenhum gravame real ou judicial), emitida pelo 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira, exigida pelo artigo 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamentou a lei 7.433/85, ficando a referida certidão arquivada nesta Serventia, na pasta sob n.º 319 ordem n.º 010; pela qual verifica não haver registro/averbação de quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória, que alguma forma possa prejudicar o negócio realizado por essa escritura, não incidindo portanto, nas hipóteses dos incisos I à IV, do artigo 54, da lei 13.097; **II)** Em cumprimento ao item 43, da Seção IV Subseção I, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, as partes envolvidas na referida escritura, foram orientadas pelo escrevente notarial e pelo tabelião, das possibilidades de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, nas seguintes hipóteses: a) alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo; e b) partilha de bens imóveis em razão de separação, divórcio ou união estável, e, conseguinte, apresentaram as certidões n.º 85873925/2024 e 85874506/2024, emitidas em 12 de dezembro de 2024, com validade até 10 de junho de 2025; **III)** Em cumprimento ao item 44, da Seção IV Subseção I, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, por este tabelionato, especificamente pelo preposto notarial que lavra, nos termos do artigo 6.º, item III, da lei 8.935/1994, faz constar neste ato notarial, que nesta data procedeu consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultou "**negativa**" para as partes envolvidas, conforme comprovam o código hash da consulta gerado n.º **766b.71ff.ba00.8bf4.04ac.9e66.061d.f501.08d9.e929 e 94a6.1a35.cdd8.ef5f.bbhc.613c.69d8.b9b0.9292.1a02**; **Declaração do comprador - I)** Foi orientado que a lei 6766/79, em seu artigo 26, inciso VII, possibilita à loteadora a fazer inserção de restrições urbanísticas supletivas da legislação pertinente e, que nos termos do artigo 186 e 186.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, o Oficial Registrador competente, deve mencionar todas as restrições presentes no processo do loteamento, sendo que no imóvel que acaba de adquirir existe **restrições**, especificamente quanto ao **uso, construção** e ao **parcelamento** do citado imóvel, devidamente averbada sob n.º **01**, da matrícula n.º **72.598**; **II)** Foi orientado sobre a importância das certidões de cunho pessoal dos outorgantes vendedores, dispensando a apresentação das mesmas, isentando o Tabelionato, o tabelião e/ou preposto de quaisquer reclamações; **III)** Foi orientado pelo escrevente notarial e pelo tabelião, quanto a necessidade e importância, à luz do artigo 1º, parágrafo 2º da lei 7.433/85 de 18 de dezembro de 1985, esta foi conscientemente e expressamente dispensada pelo comprador, e, nos termos do artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto n.º 93.240 de 09 de setembro de 1986, responsabilizando-se por eventuais débitos, inclusive para os fins do artigo 36 da Lei 4.476/84; **IV)** Se obriga e se compromete a transferir o cadastro junto ao Município local, relativamente ao imóvel, para o seu nome; **V)** As partes foram esclarecidas pelo escrevente notarial e o tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio jurídico, em especial sobre os artigos citados nesta escritura; **V)** Aceita a presente escritura em



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LIMEIRA - SP
COMARCA DE LIMEIRA
BRENO LUIZ ROLAND

3
E

seus expressos termos; **Imposto de transmissão** - Esta escritura recolheu o **ITBI** - Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", no valor de **R\$ 4.000,00** - conforme guia do Documento de Arrecadação Municipal (D.A.M.), emitida via internet, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Limeira-SP., a qual acompanhará o 1º traslado da presente escritura, ficando uma via arquivada nesta Serventia; **Requerimentos** - As partes requerem e autorizam, desde já, o Sr. Oficial Registrador competente, proceder quaisquer averbações e registros que se fizerem necessários; **Autorização** - As partes autorizam o escrevente notarial e/ou tabelião, em conjunto ou separadamente, a representá-las perante o oficial do registro de imóveis competente, promovendo tudo que seja necessário para o registro da presente escritura, podendo requerer também averbações, retificações e suscitar a dúvida registral prevista na Lei 6.015/73, art. 198, se necessário for. As partes autorizam o tabelião a proceder quaisquer averbações decorrentes de alteração dos dados constantes no ofício imobiliário e provadas por documentos apresentados ao tabelião, inclusive as previstas pela Lei 6.015/73, art. 246 e parágrafos. **DOI/SRF** - Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), e enviada tempestivamente à repartição competente da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa em vigor. **Rogação e consentimento** - A presente escritura, corresponde fielmente ao que as partes requereram e só se aperfeiçoa com o consentimento das partes que assinam ao final; **Dação de fé notarial** - Está relacionada à confiança que a coletividade tem com relação ao documento ou ato lavrado pelo Tabelião. Tudo que o Notário declarar ter sido dito na sua presença, tem presunção absoluta (Declarações) e prevenção relativa quanto ao conteúdo das declarações, neste caso qualquer contestação só poderá ser feito via judicial. Foi lavrada nos termos do Art. 215 do Código Civil Brasileiro, Art. 3.º, Art. 6º, incisos I, II e III; Art. 7º, inciso I e Art. 20, § 5, da lei 8.935 de 18 de novembro de 1994, a qual recebemos, conferimos e damos fé da apresentação dos documentos de identificação, estado civil e representação das partes, os quais analisados a olho nu em seus originais e especialidade subjetiva, não apresentam rasuras ou qualquer adulteração, do que damos fé. **Encerramento** - E, de como assim foi dito, outorgado e aceito, damos fé, e, a pedido das partes lavramos a presente escritura, a qual lhes sendo feita e lida, por mim em voz alta e clara, declararam achá-la em tudo conforme, aceitaram e assinam, dispensando

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

testemunhas instrumentárias, do que de tudo damos fé.- Eu, **Rodolfo Paulo Moscon de Moraes**, escrevente notarial, recepcionei, analisei os documentos, efetuei a qualificação notarial, titularidade e disponibilidade e digitei. E eu, **Breno Luiz Roland**, Tabelião, subscrevo.- (a.a.) // PAULO RICARDO DA SILVA TORRES // TATIANA CASADEI TORRES // ADALBERTO JOSE DE SOUZA -. NADA MAIS.

Traslada em seguida. Eu Rodolfo Paulo Moscon de Moraes, Rodolfo Paulo Moscon de Moraes, Escrevente Notarial, digitei, E eu Breno Luiz Roland, Breno Luiz Roland, Tabelião, conferi, subscrevo e assino em público e raso, dou fé.

Em Testem^o _____ da Verdade

Breno Luiz Roland
Tabelião

Custas: Tabelião 1.863,79. Estado 529,70. Secretaria da Fazenda 362,55. Município 93,18. Ministério Público 89,46. Registro Civil 98,09. Tribunal de Justiça 127,91. Sta. Casa 18,64.

Total: **3.183,32**

Numero da Guia: 243/2024

Protocolo: 99110

1117651ES000000002777024B

