

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
PENÁPOLIS - SP
COMARCA DE PENÁPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO VALDECI BARBOSA

FLS. 01/02

Página: 138/140

Livro: 411

PRIMEIRO TRASLADO

EMITIDA a DOI.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
VALOR R\$ 52.219,32



SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos vinte e sete (27) dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta cidade de Penápolis, Estado de São Paulo, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, perante mim tabelião substituta, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber de UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDORA ASPERBRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Av. Juscelino Kubitschek n. 1.400, 7º andar, conjunto 71, sala 02, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ-MF sob nº 57.410.441/0001-89, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35207445973, em sessão de 14/05/1987, e ultima alteração contratual datada de 31 de dezembro de 2015, registrada no mesmo órgão sob nº 28.674/16-9 em sessão de 25 janeiro de 2.016; neste ato representada por sua bastante procuradora ARIANI CASAROTTI DE AZEVEDO MARTINS, brasileira, casada, escriturária, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 21.325.793-2-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 137.014.848-80, residente e domiciliada nesta cidade de Penápolis, Estado de São Paulo, na Avenida Vinte e Cinco de Outubro, numero 171, conforme instrumento público de procuração lavrado 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no livro 378, página 167/168, em 06/02/2019, cuja certidão atualizada, fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 022, sob número de ordem 073/2019; E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA: LUCIANA CRISTINA COLUSSI, brasileira, divorciada (CC expedida pelo Oficial de Registro Civil da cidade de Mirandópolis - SP, sob termo n. 8.432, fls. 132, do livro B-37), comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 26.436.940-3-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 176.542.508-51, residente e domiciliada na cidade de Penápolis-SP, na Rua Luiz Rodrigues Manzano, nº. 375, apto. 233, Portal dos Faveiros, CEP 16.304-174. Os presentes conhecidos entre si, que se identificaram mediante apresentação dos documentos supra mencionados. Em seguida, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel abaixo descrito, o qual se encontra absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso, a saber: UM LOTE DE TERRENO sob nº. 07, da quadra N, do loteamento denominado "Residencial Flavia", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Nove, 35,26 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o lote 06, 35,95 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08, e 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 15, perfazendo a área de 534,08 metros quadrado; imóvel esse melhor descrito e caracterizado na MATRÍCULA nº 39.038 do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Penápolis - SP, cadastrado

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)



P:09880 R:024050

RUA DR RAMALHO FRANCO 245- CENTRO
PENÁPOLIS SP CEP 16300-000
FONE/FAX: 18-36522528

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

na Prefeitura Municipal local sob n. 950.280.093.0140.001 - identificação 75099, com o valor venal tributável de R\$ 20.538,58 - exercício 2019, e foi havido pela vendedora por força da referida **MATRICULA n.º 39.038**. Assim pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante vendedora, **VENDE**, como de fato e na verdade **VENDIDO**, ela outorgada compradora, o imóvel supra descrito e caracterizado, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 52.219,32 (Cinquenta e dois mil, duzentos e dezenove reais e trinta e dois centavos)**, importância essa que ela outorgante vendedora confessa e declara haver recebido da outorgada compradora, em moeda corrente do país, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de integralmente paga e satisfeita, para nada mais exigir ou reclamar com fundamento em dito preço ou seu objeto, transmitindo-lhes desde já, toda a posse, domínio, jus, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que do mesmo a outorgada compradora possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante por força desta escritura; obrigando-se a vendedora por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da lei. A seguir, pela **VENDEDORA**, me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que inexistente sobre sua pessoa embargos judiciais e extrajudiciais, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, apresentando ainda as certidões de que trata a Lei Federal n.º. 7.433/85, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º. 13.097 de 19 de janeiro de 2015, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, a saber: **a)** certidão de propriedade (art. 1º, Dec. 93.240/86), expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis, a qual fica arquivada nestas notas, **na pasta própria n.º 73, (sob número de ordem 094/2019; b)** a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida via internet (www.tst.gov.br/certidao) sob n.º **185033141/2019; c)** Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida do Estado de São Paulo, emitida em 27.09.2019 via internet nesta data sob n.º **23683996**, válida por 30 dias a contar da sua emissão; **d)** Certidão **Negativa** de Tributos Municipais emitida pelo site da Prefeitura, nesta data, sob número **32270919020954**, **válida por 90 dias** a contar desta data; e) Relatório de consulta de indisponibilidade em nome e CNPJ da vendedora, emitido nesta data com o HASH **0f8b 142d 19ad 7f6f 9378 02ec 293ª 7271 39fe 5ele**, negativo; sendo que exceto a certidão elencada sob a letra "a" as demais acompanharão o primeiro traslado da presente. A outorgante vendedora declarada sob as penas da lei, através de sua representante acima qualificada, que destina-se ao ramo de venda de lote - loteamento, como consta do Contrato Social - cláusula IV, e que o imóvel objeto desta escritura faz parte do seu ativo circulante, portanto, não faz e nunca fez parte do seu ativo imobilizado, sendo assim, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND) com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições por encontrar-se enquadrada nos termos da Ordem de Serviço do INSS, de n.º.207/99, datada de 08 de abril de 1.999, publicada no DOU do dia 15/04/1999, e da Instrução Normativa da Receita Federal n.º.95, datada de 21/11/1997. Em seguida, pela outorgada compradora, me foi dito que tem pleno conhecimento das exigências da Lei Federal n.º.7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º.93.240/86, mas antes as alegações feitas

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

PENÁPOLIS - SP

COMARCA DE PENÁPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO VALDECI BARBOSA

FLS. 02

de Protesto
dos
SP
a Senatore
tutela -
2-2528

registro de Imóveis

pela outorgante vendedora, dispensa a mesma da apresentação das certidões lá elencadas. Comparecem neste ato, na qualidade de anuentes, **NATALIA CRISTINA BORGES DE CAMARGO VIEIRA**, brasileira, dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 34.462.756-1-SSP-SP e inscrita no CPF nº 226.137.518-27, e seu marido **WILLIAN MARTINS VIEIRA**, brasileiro, dentista, portador da Cédula de Identidade RG sob n. 30.075.392-5-SSP-SP, inscrito no CPF sob n. 276.723.198-09, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 (CC n. 1389, folha 89 do livro B-7 do Oficial de Registro Civil de Penápolis, residentes e domiciliados nesta cidade de Penápolis - SP, na **Rua Izidoro Gomes Martines, n. 60 - Residencial Isabela Caroline**; e, pelos mesmos me foi dito que nada tem a reclamar quanto a presente escritura, aceitando-a em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. Finalmente, por todos os contratantes novamente falando, me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, e ainda que, autorizam desde já o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos os atos, averbações, cancelamentos e registros que se fizerem necessários à publicidade desta escritura. O ITBI devido pela presente foi recolhido junto ao posto do recebimento da Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 1.044,39 da qual fica uma via arquivada nestas notas na **pasta própria n.º 055, sob número de ordem 073/2019**. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual lida em voz alta e achada conforme outorgaram, aceitaram e assinam após dispensarem a presença e assinatura de testemunhas nos termos do item 24, Seção II, Capítulo XIV, das normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **EMITIDA A DOI**. Custas Emolumentos: Tabelião R\$ 784,37 - Estado R\$ 222,92, Secretaria da Fazenda R\$ 152,57, Município R\$ 15,68, Ministério Público R\$ 37,65, Registro Civil R\$ 41,28, Tribunal de Justiça R\$ 53,83, Santa Casa R\$ 7,84 - **Total R\$ 1.316,14. Recibo nº 24.988**. Eu (a) **(VÂNIA REGINA PEREIRA SENATORE)**, tabeliã substituta, digitei, li, dou fé e assino. (aa) **ARIANI CASAROTTI DE AZEVEDO MARTINS, LUCIANA CRISTINA COLUSSI, NATALIA CRISTINA BORGES DE CAMARGO VIEIRA, WILLIAN MARTINS VIEIRA e VÂNIA REGINA PEREIRA SENATORE**. Eu **(VÂNIA REGINA PEREIRA SENATORE)**, tabeliã substituta, digitei, li, dou fé e assino.

EM TESTE DA VERDADE

- **VÂNIA REGINA PEREIRA SENATORE** -
Tabeliã Substituta

1º Tabelião de Notas e de Protesto
de Letras e Títulos
Penápolis - SP
Vânia Regina Pereira Senatore
- Tabeliã Substituta -
TEL/FAX: (18) 3652-2528



Selo Digital:

1117081ES000000000838119A



07262602010319.000057051-5

P.09880 R.024051

RUA DR RAMALHO FRANCO 245- CENTRO
PENÁPOLIS SP CEP 16300-000
FONE/FAX: 18-36522528



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

COMARCA DE PENÁPOLIS

RECURSO GERAL

Estado de São Paulo
Bel. José Antonio Duarte
OFICIALPenápolis 27 de dezembro de 2010
Oficial *Carlos Alberto Marotta Peters*

Livro n.º 2 F. 091

Distrito - Penápolis-SP.

Cadastró 950.280.093.0140.001

Município - Penápolis-SP.

Localização - Rua Nove-

-Lote 07 - Quadra N - Residencial Flávia-

IMÓVEL:

-Um lote de terreno sob número "07", da quadra "N", do loteamento denominado "Residencial Flávia", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Nove, 35,26 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o lote 06, 35,95 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08, e 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 15, perfazendo a área de 534,08 metros quadrados. Número do registro anterior: matrícula 35.490-R.001-(Aquisição) de 20 de abril de 2004, e R.005-(Loteamento) de 27 de dezembro de 2006, desta Serventia.

Proprietária: Asperbrás Empreendimentos Imobiliários Ltda - com sede à rua do Rocio, número 220, 4º andar, conjunto 42, sala 02, Vila Olímpia - São Paulo/Capital, CNPJ número 57.410.441/0001-89.

R.001 - Por instrumento particular de compromisso de compra e venda, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 24 de setembro de 2010, a proprietária, Asperbrás Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretratável, a **WILLIAN MARTINS VIEIRA**, RG nº 30.075.392-5-SSP/SP., CPF nº 276.723.198-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDA CRISTINA BORGES DE CAMARGO VIEIRA**, RG nº 34.462.756-1-SSP/SP., CPF nº 226.137.518-27, brasileiros, dentistas, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Luiz Rodrigues Manzano, nº 375, apto. 233, Portal dos Faveiros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 55.532,00, sendo R\$ 3.872,00 a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante em 84 parcelas da seguinte forma: 24 parcelas fixas de R\$ 400,00, com vencimentos de 10/11/2010 a 10/10/2012, e o restante em 60 parcelas, no valor inicial de R\$ 701,00, reajustáveis de acordo com o que estabelece o contrato, vencendo a 1ª em 10/11/2012, e as demais mensal e sucessivamente até liquidação total do preço ajustado. Consta do instrumento declaração feita pela vendedora, sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel não pertence a seus ativos permanentes, conforme dispõe o item 10, alínea "C" da OS-IAPAS-SAF 60/84, tendo em vista que a mesma opera na comercialização de imóveis. (V.V. R\$ 12.210,14). Penápolis, 27 de outubro de 2010. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 147,90 - Estado- 42,03 - Ipeesp- 31,13 - R.Civil- 7,78 - T. Justiça- 7,78 - Total- 236,62 - /

AV.002 - À vista da escritura adiante registrada e da ficha cadastral, emitida em 04 de setembro de 2019, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que a proprietária, **Asperbrás Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, teve o endereço de sua sede social alterado para Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1400, 7º andar, conj. 21, sala 2, Vila Nova, nos termos do documento nº 248.820/13-8 em sessão de 01/07/2013. Penápolis, 21 de outubro de 2019. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 16,58 - Estado- 4,71 - Sec. Fazenda- 3,23 - R.Civil- 0,87 - Trib. Justiça- 1,14 - ISS- 0,33 - MP- 0,80 - Total-R\$ 27,66 - (Prenotação 190152) -



12101-2-AA 165150

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Penápolis - SP

MATRÍCULA N.º - 39.038 -

Imobiliários Ltda., já qualificada, com a anuidade dos promitentes compradores, Natália Cristina Borges de Camargo Vieira e seu marido William Martins Vieira, também já qualificados e domiciliados nesta cidade, na Rua Izidoro Gomes Martines, nº 60 - Residencial Isabela Caroline, venderam a LUCIANA CRISTINA COLUSI, apto. 233, Portal dos Favelros, pelo preço de R\$ 52.219,32, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura declaração feita pela vendedora, através de sua representante legal, sob as penas da Lei, que destina-se ao ramo de venda de lote - loteamento, e que o imóvel faz parte do seu ativo circulante, portanto, não faz e nunca enquadrada nos termos da OS/INSS de nº207/99 de 08/04/1999, publicada no DOU de 15/04/1999, e da IN/SRF nº 95 de 21/11/1997. (V.V. R\$ 20.538,58). Penápolis, 21 de outubro de 2019. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 624,10 - Estado- 177,38 - Sec. Fazenda- 121,40 - R.Civil- 32,85 - Trib. Justiça- 42,83 - ISSQN- 12,48 - M.Público- 29,96 - Total- R\$ 1.041,00 - (Prenotação 190152) -

CERTIFICADO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reservecionárias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

PENÁPOLIS, 21 DE OUTUBRO DE 2019

JOSÉ ANTONIO DUARTE - OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS

José Antonio Duarte
Oficial Delegado
Penápolis - SP

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 190152 - Valor da certidão: 52,8

Emitida às 16:40:39 - Guia nº 199/2019

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, c, cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 121012353000000031598196

