

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bel. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 60.911 -
Penápolis 29 de abril de 2020.
Oficial

REGISTRO GERAL
Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Augusto Pereira de Moraes - - parte lotes 01 e 02 / Quadra B - "Residencial Gargione I" "Desmembramento Gargione"

- Um terreno urbano com área de 279,62 metros quadrados, constituído de partes dos lotes 01 e 02 da quadra B, do loteamento denominado Residencial Gargione I, e lote 01 da quadra única do desmembramento Gargione, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 9,04 metros de frente com convergência de 4,69 metros entre a Rua Augusto Pereira de Moraes e a Rua Dois; 25,45 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 01 (matrícula 60.910); 23,45 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua Dois; e 11,08 metros nos fundos confrontando com o lote 03 (matrícula 60.912). NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula 42.840 - R.002 de 18 de julho de 2019, desta Serventia.

CADASTRO: 960295.036.0229.001

Proprietária: UNIBRAS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 55.756.589/0001-44, com sede social nesta cidade, na Rua Augusto Pereira de Moraes, nº 1530, Pavimento Superior 2, Residencial Gargione I.

Desta 10,32 - Estado 2,93 - Sec. Fazenda 2,01 - R.Civil 0,54 - Trib. Justiça 0,71 - ISS- 0,21 - MP- 0,50 - Total-R\$ 17,22.

Ao Oficial.... R\$	42,22
Ao Estado.... R\$	12,00
Ao SEFAZ.... R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$	2,22
Ao Trib. Just: R\$	2,90
Município.... R\$	0,84
Ao Min.Púb.... R\$	2,03
Total..... R\$	70,42

CERTIFICO 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 reipersecutórias, 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. Prenotação 221026 em andamento. Nada mais.
Penápolis-SP, 13 de dezembro de 2024 às 14:59:52.

() Bel. José Antonio Duarte, Oficial Delegado
() Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto e de Cumprimento
(x) José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Habilitado e Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
José Roberto Villalva Campanha
Escrevente Hab. e Autorizado
Penápolis - SP

Penápolis-SP, 13 de dezembro de 2024.
Emitida as 14:59:52 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C3000000015142324T

Pedido de certidão nº: 146739

Controle:



Página: 0001/0001

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO URBANO

PROMITENTE-VENDEDORA: UNIBRAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede Rua Augusto Pereira de Moraes, n.º 1.530 - Pavimento Superior 02 - Residencial Gargione, na cidade de Penápolis, inscrita no CNPJ n.º 55.756.589/0001-44, e Inscrição Estadual sob o n.º 521.025.911.115, neste ato representada pelo sócio-diretor, **VALDIR DIAS CERVIGNI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 7.688.938-5 SSP/SP e do CPF 923.593.298-04, com endereço comercial na Rua Augusto Pereira de Moraes, n.º 1.530 - 2º Andar, Residencial Gargione, CEP 16303-310, na cidade de Penápolis/SP, neste Estado.

PROMITENTE-COMPRADORES: **LUCIANA CRISTINA COLUSSI**, brasileira, maior, separada judicialmente, microempresária, portadora do RG 26.436.940-3 SSP/SP e do CPF 176.542.508-51, residente e domiciliada a Rua Elpidio Nory, 252 - Residencial Flávia, em Penápolis/SP

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de terreno urbano, as partes acima qualificadas têm entre si como justo, certo e contratado, o seguinte:

A PROMITENTE VENDEDORA é proprietária do bem imóvel: , o qual se encontra absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive de hipotecas legais e convencionais, tributos em atraso, multas, a saber: um lote de terreno sob o número **"parte lotes 01 e 02/ Quadra B"**, do loteamento Gargione I e lote 01 da Quadra Única do do loteamento denominado "Desmembramento Gargione", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo de quem da Rua olha para o terreno, 9,04 metros de frente com convergência de 4,69 metros entre a Rua Augusto Pereira de Moraes e a Rua Dois, 25,45 metros do lado direito, confrontando com o lote 01 (matricula 60.910); 23,45 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua Dois; e 11,08 metros nos fundos, confrontando com o lote 03 (matricula 60.912), perfazendo uma área de 279,62 metros quadrados; imóvel este melhor descrito e caracterizado junto a sua matrícula n.º **60.911** do Ofício de Registro de Imóveis local; cadastrado na Prefeitura Municipal de Penápolis sob identificação Inscrição 965290-036-0229-001 Código n.º. 60.911, com o valor venal de R\$ **13.152,21** (**treze mil cento e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos**).

1) Assim, a PROMITENTE-VENDEDORA compromete-se a vender ao PROMITENTE-COMPRADOR, e este a comprar o terreno nas novas descrições, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, preço esse que será pago da seguinte forma:

I - R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no ato deste contrato;

II - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a ser pago dia 21 de Maio de 2024;

III - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a ser pago dia 10 de Junho de 2024;

2) Como não houve intermediador na promessa de venda e compra ora entabulada, nenhuma das partes deve qualquer valor a título de corretagem ou algo similar.

3) Efetuado o pagamento integral do preço do imóvel, a PROMITENTE-VENDEDORA outorgará de imediato à escritura definitiva de venda e compra ao PROMITENTE-COMPRADOR, ou a quem este indicar, observado o desmembramento, registro imobiliário e demais providências que deverão ser adotados, conforme prevê o item 11, abaixo.

4) As despesas após lavratura da escritura - ITBI que transferir a posse e domínio do imóvel ao PROMITENTE-COMPRADOR, bem como o respectivo registro e imposto de transmissão, a cargo dele ficarão.

5) Desde já é transferida ao PROMITENTE-COMPRADOR a posse precária do terreno, na qual ele permanecerá enquanto cumprir as suas obrigações contratuais, sendo que, quitado integralmente o respectivo preço, automaticamente lhe ficará transferida a posse plena do terreno objeto deste contrato.

6) A falta de pagamento integral do preço do terreno faz rescindir automaticamente este contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

7) Em caso de rescisão por falta de pagamento integral do preço do imóvel, o quanto eventualmente tenha sido pago será devolvido ao PROMITENTE-COMPRADOR, deduzido, no entanto, o valor da multa de 20% (vinte por cento) do valor pago.

8) O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvada a possibilidade de ser rescindido por inadimplência de qualquer das partes, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento prevista no art. 420 do Código Civil.

9) Qualquer das partes fica autorizada a levar a registro imobiliário o presente instrumento, respondendo pelos respectivos encargos a parte que o fizer.

10) Para dirimir qualquer questão suscitada deste contrato fica eleito o foro da Comarca de Penápolis, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11) Os PROMITENTES de ambos os lados declaram, para todos os fins de direito, que aceitam este contrato nos expressos termos em

que está lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem as partes, na forma acima, justas, certas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual forma e teor, juntamente com duas testemunhas.

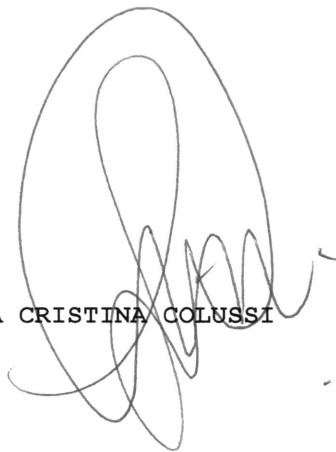
Penápolis, 17 de Maio de 2.024.

PROMITENTE-VENDEDORA:



PROMITENTE-COMPRADORES:

LUCIANA CRISTINA COLUSSI



Testemunhas:

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____