



ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS



Bel. Jandyr Pinto  
TABELIÃO

Bel. Jandyr  
Tabelião

LIVRO Nº 64

FOLHA Nº 394

APRO. Nº 312

ED. ONIX

PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

COM ABAIXO SE CONTÉM E DECLARA

TABELIONATO JANDYR PINTO  
10º CARTÓRIO DE NOTAS  
MIGUEL ROQUE BAIDA  
ESCRITURANTE AUTORIZADO  
Rua Marcílio Dias 27 - Conj. 22  
SANTOS - SP

SAIBAM QUANTOS

esta pública escritura virem, que aos treze ( 13 ) dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e noventa e três (1.993), nesta cidade e comarca de Santos, Estado de São Paulo, em meu Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante vendedora, a firma: "COMERCIAL NOVA VIVENDA LIMITADA", com sede nesta cidade, à Rua Amador Bueno nº 181, 3º andar, conj. 38, inscrita no CGC/MF sob o nº 54.307.517/0001-57, neste ato representada por sua procuradora, Sra. ANA REGINA ALÍPIO SAIZ, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG. nº 15.950.750-SSP/SP, e do CIC nº 075.329.348/02, residente e domiciliada nesta cidade; tudo nos termos do artigo 3º do contrato social, datado de 01 de março de 1.985, registrado na JUCESP sob o nº 35.203.081.268 e alteração, que já estão arquivados neste cartório, na pasta própria nº 11, sob nº de ordem 72/76, pela outorgante vendedora, por sua representante, me foi dito que não é contribuinte do Funrural; de outro lado, como outorgado comprador: APARECIDO LUIZ PEDRO, brasileiro, corretor de seguros, portador de carteira de

REGISTRO PELA PARTE

identidade RG. nº 11.955.922-SSP/SP, e do CIC nº 954.914.818/15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com da. ISABEL CRISTINA RUAS PEDRO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.294.039-8-SSP/SP, e do CIC nº 103.543.588/80, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua José de Almeida nº 741, ora de passagem por esta cidade.- Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim Tabelião, através dos documentos acima enumerados e a mim exibidos, do que dou fé.- E, perante mim, Tabelião, pela vendedora me foi dito, que a justo título, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel, situado no perímetro urbano do município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo e Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, a saber: O APARTAMENTO Nº 312, (trezentos e doze), localizado no 29 andar ou 30 pavimento do "Edifício Onix - Bloco 30-A", situado da Rua Kikusaburo Tanaka nº 381, no Sítio Ubatuba, na comarca de Praia Grande-SP, com a área útil real privativa de 18,700 m2., área comum de 4,1612 m2., englobando a área total de 22,8612 m2., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes e coisas de utilidades e propriedades de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente à 2,7778% da totalidade.- Que o terreno onde se assenta dito Edifício, está descrito e confrontando na especificação condominial, devidamente registrada sob nº 05, na matrícula nº 42.107, e, atualmente o apartamento retro referido, encontra-se matriculado sob nº 61.137, individualmente, no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP.- A outorgante vendedora, possuindo dito imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

10: CARTÓRIO DE NOTAS

ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOSBel. Jandyr Pinto  
TABELIÃOBel. Jandyr Pinto  
Tabelião

02/1974

*[Assinatura]*

dúvidas, dívidas, ônus reais, judiciais ou extra judiciais, impostos, taxas, tarifas e despesas condominiais e semelhantes em atraso, sobre o qual não existe em trâmite ação fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou qualquer outra ação que possa afetá-lo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, está justa e contratada para vendê-lo ao ora comprador, como de fato e efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de CR\$. 14.000,00, (quatorze mil cruzeiros reais), (na época Cr\$ 14.000.000,00), recebidos anteriormente, em boa e corrente moeda nacional, de cujo recebimento, dá a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir, transferindo-lhe desde já, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel ora vendido exercia, para que dela o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, e na melhor forma de direito, obrigando-se a vendedora por si ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos quando chamada à autoria.- Pelo outorgado comprador me foi dito que concordava com a presente venda e aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, tudo como nela se contém e declara, e me apresentou a guia de sisa expedida nesta data pela Prefeitura Municipal de Praia Grande-SP, na quantia de CR\$ 10.043,48, sobre o imposto de transmissão imobiliária devido pela aquisição conforme autenticação mecânica nº 124, recolhida no Banco do Estado de São Paulo S.A.- Declararam finalmente os contratantes para os fins e efeitos do art. 36 da Lei 4.476/84, que se responsabilizam expressa e

REGISTRO PELA PARTE

RUA MARCÍLIO DIAS, 27 - 2º ANDAR - CONJUNTO 22 - TELS. 4-2854 - 4-0167 - CEP 11.060-210

193

solidariamente, por eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas que incidam sobre o imóvel objeto da presente escritura, para com os poderes públicos, dispensando o comprador a apresentação da certidão fiscal, bem como, autorizam ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todas as averbações, registros e cancelamentos, que se fizerem necessários à vista desta escritura.- O valor venal atribuído ao imóvel retro descrito para presente exercício é de CR\$ 502.174,11 expedido pela Prefeitura Municipal de Praia Grande-SP.- A certidão de ônus do Cartório de Registro de Imóveis competente, já se encontra arquivada nestas notas, na pasta própria nº 08, sob nº de ordem nº 54.- A outorgante vendedora, por sua representante, sob pena de responsabilidade civil e penal, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel, parte de seu ativo permanente, tudo conforme parecer aprovado pelo Ministro da Previdência Social (MPS/CJ nº 41/92) e ofício nº 103, expedido pela Secretaria da Receita Federal, aos 07 de maio de 1.993.- A outorgante vendedora, é neste ato representada por sua bastante procuradora, a Sra. Ana Regina Alipio Saiz, retro qualificada, conforme procuração lavrada nestas mesmas notas, no livro nº 12, às folhas nº 305.- Assim o disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, a outorgaram, aceitaram e assinam, perante mim Tabelião.- Paga esta CR\$. 5.790,42 de selo estadual e CR\$. 4.289,20 de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

10: CARTÓRIO DE NOTAS



ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SANTOS



Bel. Jandyr Pinto  
TABELIÃO

Bel. Jandyr Pinto  
Tabelião

16251  
03/7

carteira das serventias.- Eu, Miguel Roque Baida, escrevente a  
escrevi.- Eu, Jandyr Pinto, Tabelião, subscrevi.- (a.a).- ANA  
REGINA ALIPIO SAIZ.- APARECIDO LUIZ PEDRO.- Legalmente selada.-  
NADA MAIS.- Trasladada em seguida por mim, M.R.B., do que dou  
fé.- Eu, Miguel Roque Baida, Tabelião, a  
conferi, subscrevi e assino em público e raso.-

Em Testemunho da Verdade

TABELIÃO  
Bel. Jandyr Pinto  
Tabelião

REGISTRO DA PARTE