

2º TABELIÃO DE NOTAS
OSASCO - SP
COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: ANTONIO CARLOS DA CUNHA



Livro nº 703.- PRIMEIRO TRASLADO Folhas 053/054

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.-

VALOR:- R\$ 16.500,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos doze (12) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e sete (2.007), nesta cidade e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Tabelião, que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ROSANA ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do RG nº 19.456.622 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 123.898.928-41, residente e domiciliada em Carapicuíba, deste Estado, na rua Vitória nº 62 - apto 01, e, de outro lado, como outorgado comprador, **EDNALDO MARQUES TINDOU**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 14.339.346 - 7 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 126.647.368-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SOLANGE MARQUES TINDOU**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 20.185.357-7 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 126.339.118-46, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Itaperuna nº 136, os presentes, reconhecidos entre si como os próprios e por mim identificados, conforme documentos apresentados, do que dou fé, os quais, desde já, dispensam expressamente a presença e assinatura de testemunhas para este ato.- E por ela, outorgante vendedora, me foi dito: 1) que, a justo título, e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, legais ou convencionais, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel:- **PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 136, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 32 da quadra J, do jardim Padroeira, nesta cidade e comarca de Osasco, 1ª Circunscrição Imobiliária, encerrando dito terreno a área de 125,00 ms²,** contendo as medidas, confrontações e demais característicos na aquisição dela outorgante vendedora, conforme **título registrado sob nº 09 da matrícula nº 24.859**, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco - SP, estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Osasco - SP, sob o contribuinte de nº 23241140003760000002, e com o valor venal de R\$ 30.081,79 lançado no corrente exercício.- 2)- Que, mediante o preço certo e previamente ajustado de **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)** que do outorgado comprador, confessa e declara haver recebido, em moeda corrente nacional, e de cujo recebimento, lhe dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, pela presente escritura e na melhor forma de direito **VENDE**, como de fato **VENDIDO** tem, ao referido outorgado comprador, **EDNALDO MARQUES TINDOU** o citado imóvel, transferindo-lhe, em consequência, de hoje para sempre, toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre a mesma vinha exercendo, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei, declarando ainda e sob as penas da lei, que não é empregadora, nem produtora rural, não estando, assim, incursa nas restrições das Leis da Previdência Social, sua consolidação e regulamentos vigentes, tendo, porém, para os fins previstos no artigo 1º, inciso IV do Dec. Federal nº

00176995
Original de Registro de Imóveis de Osasco - SP
e Declaração de Obediência ao Estatuto da OAB

93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, exibido-me a certidão de propriedade e de ônus reais, relativa ao imóvel objeto desta, a qual fica arquivada sob o nº 156, em pasta própria nº 113, neste cartório.- Disse mais a outorgante vendedora, também sob as penas da lei, que sobre o imóvel ora objetivado, não existindo ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como ônus reais incidentes sobre o mesmo.- Pelo outorgado comprador, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos e dizeres, apresentando-me o comprovante do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, pago em data de hoje na importância de R\$ 601,64 conforme guia mecanicamente autenticada, a qual acompanha o primeiro traslado desta escritura. Disse ainda o outorgado comprador que, neste ato dispensa a apresentação da certidão fiscal prevista na alínea "a", inciso III do artigo 1º, do referido Decreto Federal nº 93.240, ficando, todavia, responsável pelo pagamento de eventuais débitos fiscais, se existirem, dispensando, por outro lado, as certidões de feitos ajuizados exigidos pelo parágrafo 2º, do artigo 1º, da lei Federal nº 7.433, de 18/12/85, e as certidões referentes a ações trabalhistas em nome dela alienante ou em nome das sociedades de que eventualmente participe como reclamada ou executada, conforme recomendação da Corregedoria Geral da Justiça, do Estado de São Paulo, através do comunicado nº 02/2002. As partes contratantes autorizam o Cartório de Registro de Imóveis competente, todas e quaisquer averbações que forem necessárias, a completa legalização da presente escritura e inclusive o seu registro. Foi emitida a competente Declaração de Operação Imobiliária (DOI).- E de como assim disseram e outorgaram, dou fé; e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, a aceitaram e assinam. Desta: R\$ 499,42; Sec.Faz: R\$ 141,94; Ipesp: R\$ 105,14; R.Civil: R\$ 26,29; Trib. Justiça R\$ 26,29; Sta.Casa R\$ 4,99 Total R\$ 804,07. Nada mais; dou fé.- Eu, (a) Thiago Ribeiro de Almeida, escrevente habilitado, a escrevi.- Eu, (a) Wilson Bueno Alves, Tabelião, a subscrevo.- (a.a) = **ROSANA ALVES DA SILVA - EDNALDO MARQUES TINDOU**.- Selada legalmente.- Traslada em sua mesma data, dou fé. Eu, (Thiago Ribeiro de Almeida), escrevente habilitado, a digitei.- Eu, (Wilson Bueno Alves), Tabelião, a conferi, achei conforme, dou fé, subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.-

Wilson Bueno Alves
TABELIÃO

