

199²

REPÚBLICA FEDERATIVA DO



ESTADO DE SÃO PAULO

C.G.C. 49.879.877/0001-93

Escrivão

Oficial Major

LIVRO N.º 233

FLS.33

1º TRASLADO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA — VALOR CR\$ 24.000.000,00.....

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e dois (1992) ao s treze (13) dia S do mês de julho nest a cidade e co -
marca:

perante mim, escrevão

, compareceram

partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: — De uma parte, como outorgante S. vendedor REINALDO CORREA DE MORAES, comerciante, RG nº3.118.752-sp., CIC nº 320 074 268-20, sua mulher Elizabete de Freitas Moraes, professora, RG nº 6.385.061-sp., casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, residentes nesta cidade; 2ª) IRACEMA CORREA GONÇALVES, viuva, aposentada, RG nº2.538.648-sp., CIC nº015 671 388-88, residente nesta cidade; 3ª) CARLOS CORREA DE MORAES, solteiro, maior, aposentado, RG nº13.138.684-sp., CIC nº436.815.308-15, residente nesta cidade; 4ª) Wilson Correa de Moraes, solteiro, maior, motorista, RG nº4.784.906-SSP-sp., CIC nº961 437 118-87, residente nesta cidade; 5ª) MARLENE GONÇALVES RIBEIRO DE ANDRADE, cirurgia-dentista, RG nº7919 523-sp., CIC nº015 111 448-07, s/marido JAIR RIBEIRO DE ANDRADE, professor, RG nº6.261.559-sp., CIC nº796 740 978-72, casados sob o regime da comunhão de bens, depois da Lei nº6.515/77, residentes em Bernardino de Campos, deste Estado; 6ª) HELOISA GONÇALVES BARTOLI, advogada, RG nº3.658.988-sp., CIC nº424.606.548-04, casada sob o regime da separação de bens, com Jean Antoine Georges Bartoli, que também assina JEAN JOSE ANTOINE BARTOLI, francês, economista, RE 0657547-RNE-W104859-M, CIC nº015 110 728-90, neste ato representado por sua mulher acima qualificada, Lº242, fls.119, 2º Cartório de Notas de Santo André-SP neste arquivada; pacto registrado sob nº2.929 - Lº3-Aux. do 14º CRIA São Paulo ambos residentes em São Paulo-Capital; 7ª) MARCIA JANUARIO BENGUELA, telefonista, solteira, maior, RG nº14.381.800-sp., CIC nº022 845 328-37, residente na rua Dr.Zuquim, nº757, São paulo-Capital, neste ato representada por Iracema Correa Gonçalves, acima qualificada, conforme procuração no Lº805, fls.244 do 21º Cartório de Notas de São Paulo, neste arquivada; todos brasileiros, os demais representados por José Roberto Alves, brasileiro, solteiro, amior, indus-triário, CIC nº037 651 388-86, residente nesta cidade, conforme procurações desta notas, Lº98, fls.79, 70 e 71; e, de outro lado, como outorgado comprador JOSE GARCIA BOVOLENTA, RG nº5.604.602-sp., CIC nº961 466 998-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, com Daise Elizabeth Corre-a Garcia, RG nº9.767.540-sp., CIC nº961 466 998-53, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade; ele é portador do CIC nº604 022 298-00

pessoas conhecidas de mim, do que dou fé. Pel OS outorgante S vendedor ES me foi dito que sendo
 senhor es e possuidor es , a justo título e absolutamente livre e desembaraçado S de quaisquer dúvidas
 e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de 1º) quatro (4) partes e meia (1/2), ou se-
 jam, 37,499% sobre a área de 11,1897 alqueires , sito na Fazenda Serrinha, nes-
 te município, contendo uma casa de tábuas, coberta de telhas, um pequeno chi-
 queiro ou mangueirão para porcos, e um pequeno pasto fechado com arame, dentro
 das seguintes confrontações: partindo do marco inicial A cravado junto a pro-
 priedade de Anésio Rosalen e Ailton Tavares, e a propriedade de Alziro Estevam
 segue na confrontação deste último no rumo de 38º02'06"SE na distância de 39,8
 789 m. até o marco B, deflete à esquerda no rumo de 40º31'07"SE na distância -
 de 68,0784 m. até o marco C, que esta cravado junto a cerca do D.E.R. da Rodov-
 via SP 225-Ipaçu-Bauru, segue atravessando a pista no rumo de 38º08'52"SE na
 distância de 93,70 m. até o marco E, segue no rumo de 36º20'13"SE na distância
 de 35,2524 m até o marco F, segue no rumo de 39º12'04"SE na distância de 191,7
 286 m. até o marco G, segue no rumo de 37º58'58"SE na distância de 96,2505 m.
 até o marco H, segue no rumo de 34º23'99"SE na distância de 15,3275 m. até o
 marco I, segue no rumo de 40º13'54"SE na distância de 192,4987 m. até o marco
 J, segue no rumo de 44º47'07"SE na distância de 5,5832 m. até o marco K que es-
 ta cravado junto a propriedade de Nelson Machado, segue por esta confrontação
 defletindo a direita no rumo de 62º42'43"SW na distância de 502,0927 m. até o
 marco L, segue no rumo de 63º27'16"SW na distância de 177,8374 m. até o marco
 M, que está cravado junto a propriedade de Pedro Luiz Renofio, segue por esta
 confrontação defletindo a direita no rumo de 02º54'20"NE na distância de 563,2
 715 m. até o marco N, que está cravado junto a Estrada Municipal da Serrinha,
 segue passando por esta estrada no rumo de 10º58'18"NE na distância de 11,0065
 m. até o marco O que está cravado junto a propriedade de Giovani Paolone, se-
 gue por esta confrontação no rumo de 12º06'51"NE na distância de 74,6955 m. até
 o marco P, que está cravado junto a cerca do D.E.R. da Rodovia SP-225-Ipaçu-
 Bauru, segue passando por esta Rodovia no rumo de 11º49'48"NE na distância de
 86,7759 m. até o marco Q, que está cravado junto a propriedade de Anésio Rosa-
 lem e Ailton Tavares, segue por esta confrontação no rumo de 12º22'51"NE; ca-
 dastrado no INCRA sob nº628 115 012 440-0 - 1991 - área total 29,0 ha - Nº de
 Mod.Fiscais 1,45 - Nº de Mod.20,0 - fração mínima de parcelamento 2,0ha; tem -
 como origem a transcrição nº17.854 do CRI desta comarca; e 2º) cinco partes e
 meio (5,5) ou sejam 45,8316% sobre uma casa construída de tijolos, coberta de
 telhas, sito a rua Prudente de Moraes, atual rua José Ephifanio Botelho, nº868
 nesta cidade e comarca, e seu terreno mede 11,00 (onze) metros de frente por
 44,00 (quarenta e quatro) metros da frente aos fundos, confrontando pela fren-
 te com a referida via pública, de um lado com sucessores de Pedro da Silva, de
 outro lado com Albino Trevisan ou sucessores e pelos fundos com Francisco Fer-
 nandes Sanches; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº0929, e foi havido -
 pela transcrição nº27.897 do CRI desta comarca; atribuindo a parte ideal de
 37,499% do imóvel rural o valor de CR\$17.000.000,00 (dezessete milhões de cru-
 zeiros); e a parte ideal 45,8316% do imóvel urbano o valor de CR\$7.000.000,00
 (sete milhões de cruzeiros); esclarecendo que, os primeiros vendedores vendem
 somente suas partes ideais no imóvel urbano, ou sejam, 8,333% e os demais ven-
 dedores vendem suas partes ideais nos imóveis urbano e rural, ou sejam, 8,333%
 de cada imóvel, sendo que a última vendedora vende sua parte ideal de 4,166% -
 em cada imóvel;

registrado no -- Cartório de Registro de Imóveis d esta
Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo

e, achando-se contratado -- com o Outorgado -- comprador -- por bem desta escritura, e na melhor
forma de direito para lhe -- vender, como de fato vendido tem o imóvel descrito,

, sob n.º 17.854

2ª Vara

Fls. 15

SCR Pardo

fls. 49

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
Delsio Cassita Junior
ESCRIVÃO
OFICIAL MATRIZ
Santa Cruz do Rio Pardo - S.P.
-- Fone: (0143) 72-2363 --

Pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de cruzeiros),

Importância essa que do -- outorgado -- comprador -- confessa -- e declara -- já haver recebido
em moeda corrente pelo que se d -- por pago -- e satisfeito -- dando ao -- comprador --
plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma ven-
da, obrigando-se em todo tempo, como se obriga -- a responder pela evicção de direito, pondo o --
outorgado -- comprador -- a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na -- pes-
soa -- dele -- outorgado -- comprador -- todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa ven-
dida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula -- CONSTITUTIVA. Pelo -- outorgado -- compra-
dor -- me foi dito que na verdade acha contratado -- com o -- outorgante -- vendedor --
referidos,

sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de CR\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de cruzeiros).

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida ficando ratificados todos dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de Impostos pagos e certidões e as guias de recolhimento do imposto sobre Transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos. Contrib: José Garcia Bovolenta. Aut. mec: PMSC 040-30-jun-92-\$340.000,00-DVRP1. Pelas partes foi dito que responsabilizavam-se por quaisquer impostos -- ou taxas quer estadual ou municipal que venham recair sobre os -- imóveis, apresentando-me a CND do MTPS INSS n.944437-série B, expedida em 29/5/92, neste arquivada; e pelas mesmas foi dito que tem conhecimento da Lei n.7.433/85, exibindo-me as certidões de ônus, dispensando as demais certidões. Deixo de emitir a DOI conforme Decreto 324/91, de 01-01-91(Circular 13.831/92).

2.º CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO
Delsio Cassita
R. Catarina E. Umeku, nº 400
AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente escritura de reprográfia
da escritura nº 12.222/19.11.2024
de Delsio Cassita - Escrivão

12 FEV 19.11.2024

Seios pagos por conta
Guia nº 12.222/19.11.2024

Destn \$
Emol \$ 2.00
C.P.S. \$
Total \$

E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam-na dispensando as testemunhas de acordo - com o Prov. n. 58/89, Capítulo XIV, n.24 da egregia Corregedoria Geral da Justiça. Eu (a) Delsio Cassita, escrivão, escrevi e sub escrevi:-(aa) José Roberto Alves,- Iracema Correa Gonçalves,- He-loisa Gonçalves Bartoli,- Marlene Gonçalves Ribeiro de Andrade,- Jair Ribeiro de Andrade,- José Garcia Bovolenta,- Delsio Cassita (Legalmente Selada). Nada mais. A seguir. Eu Delsio Cassita, Escrivão que a fiz datilografar, trasladar, confe-ri, achei conforme, dou fé e assino em público e raso.

2.º CARTÓRIO DE NOTAS
Delsio Cassita
ESCRIVÃO
Delsio Cassita Junior
OFICIAL MAIOR
Santa Cruz do Rio Pardo - S.P.
Fone: (0143) 72-2868

Em test. da verdade

DÊLSIO CASSITA
escrivão

2.º CARTÓRIO DE NOTAS
Delsio Cassita