



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

142 TABELIÃO DE NOTAS
Comarca - São Paulo
Dr. Paulo Tupinambá Vampré



LIVRO 2.212

PÁGINA 239

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

OUTORGANTES : ROBERTO MIGUEL REY e SUA MULHER.

OUTORGADA : PUPI CRYSTEL MODA FEMININA LTDA.

VALOR/VENDA : R\$ 150.000,00.

VALOR/VENAL : R\$ 216.448,46.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos 29 (VINTE E NOVE) dias do mês de JULHO do ano 2003 (DOIS MIL E TRÊS), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em diligência na Rua Baronesa de Bela Vista, nº. 343, Vila Congonhas, onde a chamado fui, ai perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: ROBERTO MIGUEL REY**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 2.246.694- SSP/SP., e sua mulher, **AVELINA REISDORFER REY**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 8.111.861- SSP/SP., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº. 007.259.278-87, ele residente e domiciliado na Rua Faustolo, nº. 1.861, aptº. 86, nesta Capital, ela na 410 Berkshire - OAK, Estado de Illinois - 60302, Estados Unidos da América do Norte, neste ato representados por seu procurador substabelecido, **GERALDO ZAMPIERI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG. nº. 1.012.392- SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 086.219.008-82, residente e domiciliado na Avenida Jabaquara, nº. 1.258, Saúde, nesta Capital, ele conforme substabelecimento de procuração lavrado no 10º. Tabelião de Notas desta Capital, em 16/10/1996, no livro 756, fls. 180, o qual teve origem na procuração lavrada no 12º. Tabelião de Notas desta Capital, em 28/04/1995, no livro 729, fls. 174, cujas certidões atualizadas, respectivamente datadas de 09/07/2003 e 15/07/2003, ficam arquivadas nestas notas na pasta "P-2/03, fls. 199", ela conforme substabelecimento de procuração lavrado no 10º. Tabelião de Notas desta Capital, em 10/07/2003, no livro 1.914, fls. 332, o qual teve origem no substabelecimento de procuração lavrada no 12º. Tabelião de Notas desta Capital, em 28/04/1995, no livro 729, fls. 173, e o qual teve origem no termo de instrumento de procuração lavrado em língua portuguesa, perante a Notaria Pública - "NORMA I. HUNTLEY", do Estado de Illinois, Estados Unidos da América do Norte, em 15/06/1987, devidamente legalizado perante o Consulado Geral do Brasil em Chicago, onde foi reconhecida a firma verdadeira da referida notaria pública, em data de 17/06/1987, devidamente registrada no 8º. Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Juridica desta Capital, em 17/11/1994, sob o microfilme nº. 19.282, cujas certidões atualizadas, respectivamente datadas de 15/07/2003 e 25/06/2003, ficam arquivadas nestas notas na pasta "P-2/03, fls. 200"; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: PUPI CRYSTEL MODA FEMININA LTDA**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº. 4.777, Piso Villa Lobos, Loja 363, Shopping Villa Lobos, Lapa, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.585.488/0001-17, com seu contrato social, datado de 01/06/2001, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. sob nº. 35216997096, em 03/07/2001, cuja cópia fica

Rua Antônio Blicudo, 64 - Pinheiros - São Paulo - SP - CEP 05418-010 - Fone: 3065-4500 - Fax: 3088-0292
email: tabeliao@vampre.com.br

14º TABELIÃO DE NOTAS
Comarca - São Paulo
Dr. Paulo Tupinambá Vampré



arquivada nestas notas na pasta "CS-3/03, fls. 117", neste ato representada nos termos das cláusulas sexta e sétima do contrato social da outorgada, pela sócia, **INGRID CRISTEL SACKNUS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 20.484.449- SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 256.486.138-57, residente e domiciliada na Rua Herwis, nº. 246, Vila Ema, nesta Capital. Os presentes conhecidos entre si e identificados por mim Tabelião, consoante os documentos de identidade apresentados, dou fé. E, pelos vendedores na forma representada, me foi dito que a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, impostos, taxas ou ônus de quaisquer natureza ou procedência, embaraços judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, convencionais ou outros encargos, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: - UM TERRENO situado na Praia de Itaguassú, no Distrito e Município de Ilhabela, Comarca de São Sebastião, neste Estado, o qual se inicia no ponto 04, situado na divisa lateral direita de quem de frente olha o imóvel, e segue pela referida divisa pela distância de 132,00 metros, confrontando com Arthur de Oliveira Brasil, sucessor de José Quatorze, até encontrar o ponto 09. Deste ponto, deflete à esquerda, em ângulo reto, e segue pela divisa de fundos do terreno por 74,50 metros, confrontando com Roberto Miguel Rey e Rubens Simis da Silva, sucessores de Armando Capuano e sua mulher, até encontrar o ponto 10. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela divisa lateral esquerda de quem de frente olha o terreno por 115,00 metros, confrontando com Rodolfo de Araújo, sucessor do Embaixador, até encontrar o ponto 06. Deste ponto, deflete novamente à esquerda e segue em linha reta por 29,00 metros, confrontando com a área remanescente (área nº. 01) até atingir o ponto 05, de onde defletindo ligeiramente à direita, segue em linha reta por 48,00 metros, confrontando com a área remanescente (área nº. 01), até atingir o ponto 04, início da presente descrição, encerrando o perímetro a área de 8.789,00m², designada para efeito de localização com ÁREA nº. 02 (dois). Dito imóvel encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Ilhabela (Estância Balneária) - SP., atualmente sob nº. 3710.0593.0020, anteriormente cadastrado sob nº. 410099990802, com o valor venal para o presente exercício de R\$ 216.448,46. Referido imóvel foi adquirido pelos vendedores, por força da matrícula nº. 20.559 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião - SP., estando atualmente referido imóvel MATRICULADO sob nº. 20.561 no referido Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião - SP. Que, mediante o preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), que eles vendedores na forma representada, confessam e declaram haver recibo da compradora, anteriormente em boa e corrente moeda nacional, cuja quantia total dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais repetir ou reclamar, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, VENDEM o imóvel retro descrito e caracterizado, transmitindo à compradora desde já toda posse, domínio, direito e ação, que até aqui tinham e vinham exercendo sobre o referido imóvel, para que do mesmo, ela compradora possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, prometendo os vendedores por si, seus herdeiros e sucessores, fazer



14ª TABELIÃO DE NOTAS

Comarca - São Paulo
Dr. Paulo Tupinambá Vampré



esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei. Pelos vendedores na forma representada, assumindo a responsabilidade civil e criminal, me foi dito mais que: I)- não estão vinculados pessoalmente ao INSS, como empregadores ou produtores rurais de qualquer espécie; II)- para os fins da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 10/09/1986, que não existem até a presente data em trâmite, ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, apresentando a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida em 02 de julho de 2003, pelo Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião - SP., a qual fica arquivada nestas notas na Pasta "CP-10/03, fls. 013". Pela compradora na forma representada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, dispensando a apresentação das demais certidões referidas na citada Lei Federal nº. 7.433 e exibiu-me a guia de recolhimento do ITBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, calculada com a alíquota de 2%, devidamente recolhida em 29/07/2003 à Prefeitura Municipal de Ilhabela (Estância Balneária) - SP., conforme guia autenticada mecanicamente sob nº. "BBD0085 147 338 290703", no valor de R\$ 4.328,96. Pelas partes contratantes me foi dito se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais existentes sobre o imóvel objeto desta, respeitando o respectivo período de propriedade de cada um deles, requerendo e autorizando desde já o Senhor Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião - SP., a tomar todas as providências necessárias ao registro desta escritura, inclusive averbações. E, de como assim o disseram, dou fé, pediram e lhes lavrei esta escritura que feita e lida em voz alta, foi achada conforme, aceltam, outorgam e assinam. Ao Tabelião: R\$ 966,42; Sec.Faz.: R\$ 274,67; Ipesp.: R\$ 203,46; R.Civil: R\$ 50,87; Trib.Justiza: R\$ 50,87; Sta.Casa: R\$ 9,66. (Emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias).- Eu, Nilson Dias de Araújo (Nilson Dias de Araújo), escrevente autorizado, a escrevi. Eu, FREDERICO JORGE VAZ DE FIGUEIREDO ASSAD, subscrevi. (a.a.) "GERALDO ZAMPIERI // INGRID CRISTEL SACKNUS". Nada mais. Trasladada em seguida por Nilson Dias de Araújo. Eu, Fredereco Jorge Vaz de Figueiredo Assad, a conferi, subscrevo e assino, em público e raso.

Ass.

Em testº _____ da verdade.

14ª TABELIÃO - VAMPRE
SÃO PAULO CAPITAL
Dr. FREDERICO JORGE VAZ DE FIGUEIREDO ASSAD
SUSSTITUTO
(R nº de Lei 8.155/94)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO ANDRADE DA ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2020 às 15:55, sob o número WIBL20700027874. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500385-16.2017.8.26.0247 e código KYDfDESQ.