

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 051.753/23-48

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 44.61.02.0557.01.000

CARTÓRIO: 2º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS

LOGRADOURO: AVENIDA GENERAL CARNEIRO

NÚMERO: 320

LOTEAMENTO: VILA AUGUSTO

TESTADA PRINCIPAL: 10,800000 m

ÁREA TERRITORIAL: 681,500000 m2

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 103,310000 m2

ENDEREÇO ENTREGA:

RUA STA TEREZINHA, 74

VILA AUGUSTO

CIDADE SOROCABA - SP CEP: 18.040-030

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2023 - R\$ 401.533,17 - (QUATROCENTOS E UM MIL E QUINHENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E DEZESSETE CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2023 - R\$ 325.226,51 - (TREZENTOS E VINTE E CINCO MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2023 - R\$ 76.306,66 - (SETENTA E SEIS MIL E TREZENTOS E SEIS REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Comercial

USO IMÓVEL: Comercial

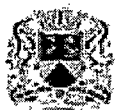
CATEGORIA: MEDIO

Certidão emitida às 15:04:07 h, do dia 02/02/2023.

Código de autenticidade: 6831A169D4AED5F6

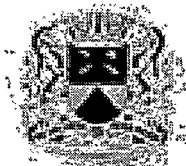
Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 2.546.228/23-46		NOSSO NÚMERO 01000025462282346		DATA DE EMISSÃO 23/01/2023		AUTENTICIDADE 2BB14D3E79779BEA			
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ROBERTO ABDALLA TEBET				COMPROMISSÁRIO 43.411.008/0001-53 BELINI TINTAS LTDA - EPP					
INSCRIÇÃO 44.61.02.0557.01.000		ENDEREÇO AVENIDA GENERAL CARNEIRO, 320							
BAIRRO/LOTEAMENTO VILA AUGUSTO				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.043-000			
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTOS	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR	
2023 0011 010 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/12/2023	225,94	0,00	0,00	225,94	
DATA DE VALIDADE 15/03/2023		VALOR LANÇADO 225,94		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 0,00		DESCONTO 0,00	TOTAL 225,94
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspensão) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)									
81660000002-9 25944404202-4 30315010000-4 25462282346-9						RECIBO DO CONTRIBUINTE			
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA									



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

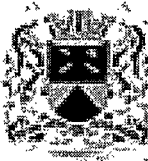
GUIA DAM 2.546.228/23-46		NOSSO NÚMERO 01000025462282346		DATA DE EMISSÃO 23/01/2023		AUTENTICIDADE 2BB14D3E79779BEA			
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ROBERTO ABDALLA TEBET				COMPROMISSÁRIO 43.411.008/0001-53 BELINI TINTAS LTDA - EPP					
INSCRIÇÃO 44.61.02.0557.01.000		ENDEREÇO AVENIDA GENERAL CARNEIRO, 320							
BAIRRO/LOTEAMENTO VILA AUGUSTO				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.043-000			
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTOS	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR	
2023 0011 010 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/12/2023	225,94	0,00	0,00	225,94	
DATA DE VALIDADE 15/03/2023		VALOR LANÇADO 225,94		JUROS FIN. 0,00		MULTA/JUROS 0,00		DESCONTO 0,00	TOTAL 225,94
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspensão) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)									
Para pagamento pelo PIX						81660000002-9 25944404202-4 30315010000-4 25462282346-9		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO	





PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 2.546.227/23-83		NOSSO NÚMERO 01000025462272383		DATA DE EMISSÃO 23/01/2023		AUTENTICIDADE BD76037C400AC923		
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ROBERTO ABDALLA TEBET				COMPROMISSÁRIO 43.411.008/0001-53 BELINI TINTAS LTDA - EPP				
INSCRIÇÃO 44.61.02.0557.01.000		ENDEREÇO AVENIDA GENERAL CARNEIRO, 320						
BAIRRO/LOTEAMENTO VILA AUGUSTO				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.043-000		
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2023 0011 001 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/03/2023	226,05	0,00	0,00	226,05
2023 0011 002 00160190/23			IPTU/TAXAS	17/04/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 003 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/05/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 004 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/06/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 005 00160190/23			IPTU/TAXAS	17/07/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 006 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/08/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 007 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/09/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 008 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/10/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 009 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/11/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
DATA DE VALIDADE 15/03/2023		VALOR LANÇADO 2.033,57		JUROS FIN. 0,00	MULTA/JUROS 0,00	DESCONTO 0,00	TOTAL 2.033,57	
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspense), D(Débito Ajuiz Exec Digital), T(Débito Protestado), E(Débito Ajuiz Exec Manual), C(Débito Cobrança), A(Débito Dívida Ativa), P(Débito Parcelado), *(Débito Alíva CDA)								
81640000020-3 33574404202-9 30315010000-4 25462272383-4							RECIBO DO CONTRIBUINTE	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA								



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

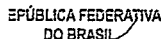
GUIA DAM 2.546.227/23-83		NOSSO NÚMERO 01000025462272383		DATA DE EMISSÃO 23/01/2023		AUTENTICIDADE BD76037C400AC923		
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ROBERTO ABDALLA TEBET				COMPROMISSÁRIO 43.411.008/0001-53 BELINI TINTAS LTDA - EPP				
INSCRIÇÃO 44.61.02.0557.01.000		ENDEREÇO AVENIDA GENERAL CARNEIRO, 320						
BAIRRO/LOTEAMENTO VILA AUGUSTO				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.043-000		
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2023 0011 001 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/03/2023	226,05	0,00	0,00	226,05
2023 0011 002 00160190/23			IPTU/TAXAS	17/04/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 003 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/05/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 004 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/06/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 005 00160190/23			IPTU/TAXAS	17/07/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 006 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/08/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 007 00160190/23			IPTU/TAXAS	15/09/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 008 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/10/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
2023 0011 009 00160190/23			IPTU/TAXAS	16/11/2023	225,94	0,00	0,00	225,94
DATA DE VALIDADE 15/03/2023		VALOR LANÇADO 2.033,57		JUROS FIN. 0,00	MULTA/JUROS 0,00	DESCONTO 0,00	TOTAL 2.033,57	
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspense), D(Débito Ajuiz Exec Digital), T(Débito Protestado), E(Débito Ajuiz Exec Manual), C(Débito Cobrança), A(Débito Dívida Ativa), P(Débito Parcelado), *(Débito Alíva CDA)								

Para pagamento pelo PIX

81640000020-3 33574404202-9 30315010000-4 25462272383-4

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO





José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL

~~Alessandro Padilha de Araújo~~
ESCREVENTE AUTORIZADO

2º OFICIAL	
Ato - Certidão	
Ao Oficial.....	23,13
Ao Estado.....	6,57
A Cart. das Serventias.....	4,87
Comp. do Reg. Civil.....	1,22
Tribunal de Justiça.....	1,22
Total.....	37,01

RECIBO	
SELOS PAGOS POR VERBA	

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

022629

11260-7 - AA

1260-7-016001-024000-1013

LIVRO: ...
PÁGINA: ...

PRIMEIRO TRASLADO DE:

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Outorgante vendedora	BELINI TINTAS LTDA.
Outorgada compradora	P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA.
Valor da Venda:	R\$250.000,00
Valor Venal:	R\$250.695,45
Transcrição do Imóvel	36.201 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP

Aos (....) dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze (2.015), nesta cidade e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, neste 3º Tabelionato de Notas, situado na Avenida Barão de Tatuí, número 975, Jardim Vergueiro, perante mim, Escrevente, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **I – OUTORGANTE (S) VENDEDOR (A) (ES): BELINI TINTAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 312, Cerrado, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.411.008/0001-53 – NIRE 35200586105, com 23ª Alteração Contratual, que consolidou as disposições contratuais, datada de 30 de junho de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 254.850/14-5, em sessão de 10 de julho de 2014, cuja cópia fica arquivada nestas notas, na pasta número, sob número, informação esta confirmada em 22 de julho de 2015, no site da JUCESP por meio da expedição de ficha cadastral completa (Autenticidade 60549379). Representante da outorgada: representada neste ato por seu sócio administrador – **JOSÉ GUSTAVO BELLINI**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. sob o nº 24.452.540-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 156.605.698/54, e, **PATRICIA DE LIMA AFFONSO BELLINI**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade R.G. sob o nº 29.028.038-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 141.643.688/02, ambos residentes e domiciliados na cidade de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, à Alameda dos Jasmins, nº 27, Condomínio Residencial Lago Azul, na forma dos Artigos 9º e 10º item B, do citado contrato social consolidado; os quais declaram sob as penas da Lei, não existir nenhuma alteração contratual da outorgante, posterior ao seu contrato social consolidado acima citado. **-II – OUTORGADO (A) (S) COMPRADOR (A) (ES): P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Abilio Moyses, nº 115, Vila Assis, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.013.259/0001-20, com seu contrato social firmado em 30 de maio de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 35222470339, informação esta confirmada em de julho de 2015, no site da JUCESP por meio da expedição de Certidão Simplificada (Autenticidade). Representante da outorgada: representada neste ato por seu procurador – **JOÃO GERALDO RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. sob o nº 10.697.627-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 891.009.218/15, residente e domiciliado na cidade de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, à Alameda das Hortências, nº 63, Condomínio Lago Azul, nos termos da procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 13 de dezembro de 2013, no Livro 887, às folhas 371, conforme certidão expedida pelo citado cartório em 21 de julho de 2015, que me foi exibida e fica arquivada nestas notas em pasta própria nº, sob o nº; o qual declara sob as penas da Lei, não existir nenhuma alteração contratual da outorgada, posterior ao seu contrato social consolidado acima citado. Os presentes, maiores e capazes,

reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. **III – DO (S) IMÓVEL (IS):** pela referida outorgante vendedora, através de seus representantes legais, me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, é senhora e legítima possuidora de **UM TERRENO SITUADO À AVENIDA GENERAL CARNEIRO, NESTA CIDADE**, medindo 10,00 metros de frente por 58,50 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 12,50 metros, confrontando-se de um lado com Maria Almeida, de outro com Rodolfo Garcia Gomes e fundos com Francisco Leite Gonçalves ou sucessores, **descrito e caracterizado na transcrição nº 36.201 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local;** III.1) **Cadastro na Prefeitura municipal e valor venal:** cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 44.61.02.0557.01.000, e valor venal para o presente exercício 2015 de R\$250.695,45 (duzentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos); III.2) **Título aquisitivo:** Havido por força da escritura de venda e compra lavrada nestas notas em 17 de setembro de 2001, no Livro 669, às folhas 295, retificada pela Ata Retificativa lavrada nestas notas em, no Livro, as folhas, ainda não registradas, mas que serão juntamente com a presente escritura, fato este de pleno conhecimento e aceitação da outorgada, que assume a responsabilidade por tal registro, e declara ter pleno conhecimento de que o registro da presente escritura depende de tal regularização, e, os proprietários anteriores houveram na forma da escritura de doação lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 03 de maio de 1962, no Livro 265, às folhas 77vº, devidamente transcrita sob o nº 36.201, e, da escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 08 de fevereiro de 1973, no Livro 443, às folhas 75, devidamente transcrita sob o nº 36.202, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **IV – DA COMPRA E VENDA, PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, QUITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA:** Assim pela outorgante vendedora, me foi dito que por esta escritura pública e na melhor forma de direito **VENDE** o imóvel supra à outorgada compradora **P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA.** pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$250.000,00 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e seis centavos)**, importância essa que confessa (m) já haver recebido do (a) (s) mesmo (a) (s) outorgado (a) (s) comprador (a) (es), em conformidade com o instrumento particular de compromisso de venda e compra acima mencionado, da qual lhe (s) dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir, e desde já transfere(m)-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia (m) sobre o (s) mencionado (s) imóvel (eis), para que dele o (a) (s) mencionado (a) (s) comprador (a) (es) possa (m) usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se o (a) (s) outorgante (s) vendedor (a) (es), por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei. **V – ACEITAÇÃO PELO (A) (S) COMPRADOR (A) (ES):** Pelo (s) outorgado (a) (s) comprador (a) (es), me foi dito que aceitava (m) a presente venda e esta escritura, em todos os seus expressos termos. **VI – DECLARAÇÕES: Do (a) (s) vendedor (a) (es), através de seus representantes legais:** Feitas sob penas de responsabilidade civil e criminal, ciente acerca das consequências dessas declarações e de ter de responder pela sua eventual falsidade: que não existem em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal sobre o (s) imóvel (is) ora vendido (s). **Do (a) (s) comprador (a) (es):** que dispensa a certidão negativa de débitos tributários municipais, nos termos do item 59, alínea "f", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, responsabilizando-se por eventuais débitos tributários acaso existentes. **VII – REQUERIMENTOS:** Pelas partes, me foi dito que requerem e que autorizam o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos de registro, matrículas, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários à regularização desta. – **VIII – DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1)** Pelo (s) outorgado (a) (s) comprador (a) (es) me foi dito que obriga (m)-se nos termos da Lei Municipal de Sorocaba/SP n. 3.185/89 de 05/12/1989, até o primeiro dia útil à lavratura

desta escritura, apresentar a prova do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e de direito a eles relativos, recolhido aos cofres municipais no valor de R\$6.267,38 (seis mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos), através de guia autenticada mecanicamente, por estabelecimento bancário competente, que ficará arquivada nestas mesmas notas, em pasta própria de nº, sob o nº, **2)** Certidões de propriedade e negativa de ônus e alienações das transcrições nºs 36.201 e 36.202, expedidas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local, em 23/07/2015, que fica arquivada nestas notas, na pasta número 212, sob número, não constando das mesmas registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, averbação de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, e demais situações previstas no artigo 54 da lei n. 13.097/2015, que alterou a redação do artigo 1º - parágrafo 2º, da lei 7.433/85, e que dispensa a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, nos termos do parecer 46/2015-E e orientação da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, conforme circular notarial 2163/2015, referente ao comunicado CG n. 276/2015, 3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida em 28/07/2015, às 17:11:30 horas, válida até 23/01/2015, sob número 114162944/2015, em nome de BELINI TINTAS LTDA., acima qualificada, **4)** Foi consultada a central de Indisponibilidade, nos termos do provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo: em nome de BELINI TINTAS LTDA., tendo sido gerado o resultado NEGATIVO e código hash, **5)**

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – (CND da RECEITA FEDERAL), em nome de CONSTRUTORA PLANETA LTDA, emitida às do dia, validade até, código de controle da Certidão –, cuja cópia fica arquivada nestas notas, na pasta própria n. sob o n. de ordem

. *Emite-se DOI na forma da instrução normativa da Receita Federal vigente. Assim o disseram e dou fé.* A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. **Valor cobrado pela escritura:** - Ao Tabelião:- R\$1.787,50 / Ao Estado:- R\$508,02 / Ao I.P.E.S.P.:- R\$261,91 / Ao Ministério Público R\$85,80 / Ao Registro Civil:- R\$94,08 / Ao Tribunal de Justiça:- R\$122,68 / À Santa Casa:- R\$17,88 / Total:- R\$2.877,87. Eu, Vinicius Fernando Almeida Tavares, escrevente, a digitei e imprimi. Eu, Claudio Roberto Martins, Substituto da Tabeliã, subscrevo. - //=/ (ASSINATURAS) //=/ JOSÉ GUSTAVO BELLINI //=/ PATRÍCIA DE LIMA AFFONSO BELLINI //=/ JOÃO GERALDO RIBEIRO //=/ - Traslada em seguida. - Eu, _____ (Claudio Roberto Martins), Substituto da Tabeliã, conferi, subscrevo e assino em público e raso. //-

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

LIVRO 905
PAGINA 367

PRIMEIRO TRASLADO DE: -

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano de dois mil e dez (2010), aos dez (10) dias do mês de março, nesta cidade e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, neste 3º Tabelião de Notas, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: - de um lado, **COMO OUTORGANTE (S) VENDEDOR (ES):** - JOSÉ TEBET, RG. n. 1.444.338/SSPSP e CPFMF. 027.125.808/00, e sua esposa ARLETE TERCI TEBET, RG. n. 4.451.129-2/SSPSP e CPFMF. 050.211.588/21, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Gagliardi, n. 104, ap. 63; e ROBERTO ABDALLA TEBET, RG. n. 6.382.451/SSPSP e CPFMF. 027.128.578/87, e sua esposa VERA BENKERT TEBET, RG. n. 6.453.156/SSPSP e CPFMF. 279.771.198/03, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Moreira Cesar, n. 220; - e de outro lado, **COMO OUTORGADO (S) COMPRADOR (ES):** - MARCIA APARECIDA SIMOES, RG. n. 14.860.105/SSPSP e CPFMF. 056.457.558/55, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Franco, n. 138, Vila Nova Sorocaba; - declaram os presentes conhecerem-se mutuamente como os próprios de que tratam entre si, exibindo-me os documentos de identificação acima mencionados. - E pelo (s) outorgante (s) vendedor (es), me foi dito que tornou(ram)-se senhor (es) e exclusivo (s) possuidor (es) do (s) seguinte (s) imóvel (is): - **UMA FRAÇÃO IDEAL DE 1,617%, QUE RECAE SOBRE O IMÓVEL CONSTITUIDO DE DOIS BARRACÕES SOB OS N°S 100 e 104 DA RUA JOSÉ GAGLIARDI, NESTA CIDADE DE SOROCABA, SP**, construídos em terreno que na sua integridade mede 22,00 metros de largura na frente, 37,70 metros de comprimento em ambos os lados e 24,00 metros de largura no fundo, confrontando no lado direito e fundo com propriedade de Maximiano Domingues da Silva e no lado esquerdo com propriedade de Eunice Gagliardi. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 44.42.81.0086.01.001 - VENAL/2010 R\$41.566,30. - **PROCEDÊNCIA:** - Havido de conformidade com a matrícula n. 131.921 de ordem, de 18 de abril de 2008, do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, conforme prova (m) a (s) certidão (ões) expedida (s) pelo citado Registro Imobiliário, que neste ato me foi (ram) exibida (s) e que fica (m) arquivada (s) nestas notas sob o n. 162 de ordem, na pasta própria n. 141, não constando onus de espécie alguma, cumprindo assim o que determina o Decreto Federal n. 93.240 de 09 de Setembro de 1986. - **Sobre o referido terreno, existe um edifício em construção, na fase de acabamento, cujo todo do referido edifício estão inseridas as inscrições cadastrais de n°s 44.42.81.0086.01.001 a 44.42.81.0086.01.029.** - Assim, possuindo esse (s) bem (ns) imóvel (eis), completamente livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, encargos e impostos, até a presente data, está (ão) justo (s) e contratado (s) para vendê-lo (s) ao (s) (à) outorgado (a) (s) comprador (a) (es), como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$42.000,00 (QUARENTA E DOIS MIL REAIS), que confessa (m) já haver recebido em moeda corrente nacional, do qual expressa (m) plena, geral e irrevogável quitação de pago (s) e satisfeito (s), transferindo-lhe (s) toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia (m) sobre o (s) imóvel (eis) ora vendido (s), para que dele (s), o (s) (a) (as) adquirente (s) passe (m) a usar, gozar e livremente dispor como melhor lhe (s) convier, obrigando-se o (s) vendedor (es) por si, seus herdeiros e sucessores, fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei; - e declara (m) não ser (em) pessoalmente empregador



CARTÓRIO
VITOR
MONALDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
CIDADE E COMARCA DE SOROCABA

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA

Bel. VITOR MONALDO
TABELIÃO

Praça Carlos de Campos. 98 - Tels.: (0xx15) 232-9518 - 232-2591 231-3252 - Telefax (0xx15) 231-7956 - CEP 18035-230 - C.P. 670 - SOROCABA - SP

LIVRO: 675
PAGINA 063

PRIMEIRO TRASLADO DE:

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
"BELINI TINTAS LTDA.", NA
FORMA ABAIXO. // =

S A I B A M — quantos este público instrumento de procuração bastante virem que no ano de dois mil e um (2.001) aos vinte e tres (23) dias do mes de outubro, nesta cidade e comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente, compareceu como outorgante: - **"BELINI TINTAS LTDA."**, pessoa juridica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 43.411.008/0001-53, com sede e domicilio nesta cidade à Avenida general Carneiro, nº 312, com seu contrato social constitutivo datado de 23 de abril de 1980, registrado na JUCESP sob o n. 35200586105 em sessão de 05 de maio de 1980 e última alteração contratual datada de 31 de dezembro de 1994, registrada na JUCESP sob o n. 14.965/95-1 em sessão de 31 de janeiro de 1995, cujos instrumentos ficam arquivados nestas notas, em pasta própria de nº 32 as folhas 44, e, pelo mesmo, neste ato representada por seu sócio: **JOSE ANTONIO BELLINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. n. 4.255.749-SSP/SP e inscrito no C.P.F.M.F. sob o n. 270.111.868/91, residente e domiciliado nesta cidade a rua Sergipe, n. 217; o qual declara sob responsabilidade civil e criminal não ter havido mais nenhuma outra alteração contratual da empresa que ora representa; - reconhecida como a própria por mim, Escrevente, em razão da documentação que me foi apresentada, do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante me foi dito que por este público instrumento de procuração e nos termos de direito nomeia e constitui seu bastante procurador: - **JOAO GERALDO RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. n. 10.697.627-8-SSP/SP e inscrito no C.P.F.M.F. sob o n. 891.009.218/15, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, desta Comarca, à Alameda das Hortências, n. 63, Condomínio Residencial Lago Azul; - a quem confere amplos e gerais poderes, para o fim especial de, vender, ceder, transferir, compromissar ou por qualquer outra forma ou titulo alienar, a quem quizer, pelo preço e condições que convencionar, o seguinte imóvel: - **UM TERRENO SITUADO NA AVENIDA GENERAL CARNEIRO, NESTA CIDADE**, subdistrito do 2o. Cartório de Registro de Imóveis local, para cuja Avenida mede 10,80 metros, para mais; 12,50 metros nos fundos, confrontando com Francisco Leite Gonçalves; 58,50 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confronta de um lado com Maria Almeida, de outro com Rodolfo Garcia Gomes e nos fundos com Francisco Leite Gonçalves. - Cadastro Municipal nº 44.6102.0557.01.000, com o valor venal para o exercício de 2.001 de R\$111.529,71. - Havido por força da

escritura lavrada nestas mesmas notas, Livro 669, folhas 295 de 17 de setembro de 2.001, ainda não registrada, por compra feita à Roberto Abdalla Tebet e sua esposa, os quais o adquiriram pelas escrituras lavradas no 1o. Cartório de Notas local, Livros 265, folhas 77vo. de 03/05/1962, transcrita sob o n. 36.201 de ordem, Livro 3-AA, folhas 289 de 27 de fevereiro de 1973, e Livro 443, folhas 075 de 08 de fevereiro de 1973, transcrita sob o n. 36.202 de ordem, Livro 3-AA, folhas 289 de 27 de fevereiro de 1973, do 2o. Cartório de Registro de Imóveis local; - podendo para tanto dito procurador, assinar escrituras ou contratos de quaisquer naturezas, transmitir direito, domínio, posse, jús e ação, dar confrontações e características, estipular cláusulas e condições, receber preços, dar recibos e quitações, obrigá-los pela evicção de direito, representa-los perante repartições públicas em geral, Cartório de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal de Sorocaba, assinando e requerendo o que preciso for; praticando enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, tudo com referencia somente ao imóvel acima descrito e caracterizado, podendo ainda substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, na forma da lei, praticando enfim tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive SUBSTABELECEER, mandato esse outorgado em caráter IRREVOCÁVEL. - A S S I M o disseram e dou fé; lhes fiz e lhes li este instrumento que acharam conforme, outorgam, aceitam e assinam. - Eu, *Alvaro Jacob Filho*, Escrevente, digitei. - Eu, *Vitor Monaldo*, Notário, subscrevi. //==// (ASSINATURAS//==// JOSE ANTONIO BELLINI //==// - (Os emolumentos de Cartório e a taxa previdenciária são recolhidos por verbal. - Traslada em seguida. - Eu, *Alvaro Jacob Filho*, Notário, conferi, subscrevo e assino em publico e raso. //

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

CARTORIO "VITOR MONALDO"

3o Cartório de Notas da Comarca de:
SOROCABA - S.P.

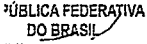
VITOR MONALDO - Tabelião

Valor cobrado pela - ESCRITURA

Ao Serventuário:	R\$	21,60
Ao Estado	: R\$	5,83
Ao Reg. Civil	: R\$	1,08
Ao IPESP.	: R\$	4,32
Apamagis	: R\$	0,21
T O T A L	: R\$	33,04

RECIBO

(Responsável)



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP

José Roberto Lorenzo Castro - OFICIAL

CERTIDÃO



C E R T I F I C O a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta Serventia, o livro nº 3-AA, de Transcrição, das Transmissões, dele, à pág. 289, consta a **Transcrição nº 36.202 de ordem**, efetuada em 27 de fevereiro de 1973, pela qual **ROBERTO ABDALLA TEBET**, solteiro, maior, proprietário, domiciliado nesta cidade, adquiriu por Compra feita a José Tebet e sua mulher Arlete Jerci Tebet, conforme Escritura lavrada pelo 1º Cartório de Notas local, em 08 de fevereiro de 1973, no livro 443, fls. 75, pela quantia de Cr\$ 6.000,00 (moeda antiga), sem qualquer condição, o imóvel constante de: **Uma parte ideal equivalente a metade de um terreno situado a Avenida General Carneiro, nesta cidade**, para cuja avenida mede 10,80 metros, para mais; 12,50 metros nos fundos, confrontando com Francisco Leite Gonçalves ou sucessores; 58,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confronta de um lado com Maria Almeida, de outro com Rodolfo Garcia Gomes, e nos fundos com Francisco Leite Gonçalves ou sucessores desses confinantes. (Transcrição anterior nº 36.201, livro 3-AA, de 27/02/1973, deste Cartório). Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizados até as 16h00 do dia 03/12/2013. O referido é verdade e dou fé. Sorocaba, 04 de dezembro de 2013. O (A) Escrevente Autorizado(a), *[Assinatura]* x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
SOROCABA (SP)

~~Alessandro Padilha de Araújo~~
ESCREVENTE AUTORIZADO

2º OFICIAL

Ato – Certidão

Ao Oficial.....	23,13
Ao Estado.....	6,57
A Cart. das Serventias.....	4,87
Comp. do Reg. Civil.....	1,22
Tribunal de Justiça.....	1,22
Total.....	37,01

RECIBO

SELOS PAGOS POR VERBA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
#####

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
#####

Os signatários deste instrumento, de um lado, como **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDORA**, doravante denominada simplesmente "**OUTORGANTE**": - "**BELINI TINTAS LTDA.**", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 43.411.008/0001-53, com sede e domicílio nesta cidade à Avenida General Carneiro, nº 312, com seu contrato social constitutivo datado de 23 de abril de 1980, registrado na JUCESP sob o n. 35200586105 em sessão de 05 de maio de 1980 e última alteração contratual datada de 31 de dezembro de 1994, registrada na JUCESP sob o n. 14.965/95-1 em sessão de 31 de janeiro de 1995, e, pelo mesmo, neste ato representada por seu sócio: **JOSE ANTONIO BELLINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. n. 4.255.749-SSP/SP e inscrito no C.P.F.M.F. sob o n. 270.111.868/91, residente e domiciliado nesta cidade à rua Sergipe, n. 217; o qual declara sob responsabilidade civil e criminal não ter havido mais nenhuma outra alteração contratual da empresa que ora representa; - e, outro lado, como **OUTORGADO PROMISSARIO COMPRADOR**, doravante denominado simplesmente "**OUTORGADO**" - **JOAO GERALDO RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. n. 10.697.627-8-SSP/SP e inscrito no C.P.F.M.F. sob o n. 891.009.218/15, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, desta Comarca, à Alameda das Hortências, n. 63, Condomínio Residencial Lago Azul; - têm entre si justas e convencionadas, o que se segue:

PRIMEIRO#####

A outorgante tornou-se senhora e legítima detentora do seguinte imóvel: - **UM TERRENO SITUADO NA AVENIDA GENERAL CARNEIRO, NESTA CIDADE**, subdistrito do 2o. Cartório de Registro de Imóveis local, para cuja Avenida mede 10,80 metros, para mais; 12,50 metros nos fundos, confrontando com Francisco Leite Gonçalves; 58,50 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confronta de um lado com Maria Almeida, de outro com Rodolfo Garcia Gomes e nos fundos com Francisco Leite Gonçalves. - Cadastro Municipal nº 44.6102.0557.01.000, com o valor venal para o exercício de 2.001 de R\$111.529,71. - Havido por força da escritura lavrada no 39 Cartório de Notas de Sorocaba, Livro 669, folhas 295 de 17 de setembro de 2.001, ainda não registrada, por compra feita à Roberto Abdalla Tebet e sua esposa, os quais o adquiriram pelas escrituras lavradas no 1o. Cartório de Notas local, Livros 265, folhas 77vo.

NON

DEC 1 1960

[illegible]

SOROCABA, 23 de outubro de 2.001

JOAO GERALDO RIBEIRO

CONTRATOS / GERALDO

