



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

PEDRO DE TOLEDO - SP

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIA JULIANA LOBATO RODRIGUES CARMO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS**

**CIDADE DE PEDRO DE TOLEDO
COMARCA DE PERUIBE**

LIVRO 9021
PAGINA 176

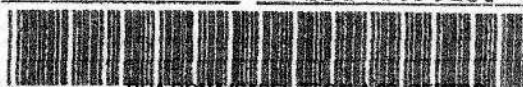
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA QUE FAZ ARASHIRO & IRMÃOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA A CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

VALOR DA VENDA: R\$7.900,00

VALOR VENAL: R\$3.813,36

Este Tabelionato de Notas do Município de Pedro de Toledo, Comarca de Peruíbe, Estado de São Paulo, aos vinte e sete (27) dias do mês de março (03) do ano dois mil e nove (2009), perante mim Tabelião Designado que lavro a presente e que esta subscrevo, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **ARASHIRO & IRMÃOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº51.670.495/0001-05, com sede neste município, na Estrada das Três Barras, s/nº, a qual nos termos da escritura de constituição de sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada e incorporação de bens, lavrada nestas notas em 30/12/1981, conforme certifica-se no Livro nº10, fls. 047/049, devidamente registrada sob nº027, fls. 056, Livro A-01, em 21/07/1982, cuja certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP, a qual encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob nº001/04, é representada por seus diretores, Srs. **TSUTOMO ARASHIRO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº2.910.343-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº141.014.328-72; e **KAZUO ARASHIRO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº4.377.435-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº141.014.248-53, domiciliados neste município, no endereço supra, sendo este último representado pelo primeiro, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Santo André/SP, em 23/05/1985, conforme certifica-se no Livro de procurações nº141, Página 057, de acordo com certidão de procuração datada de 17/03/2009, ficando a mesma arquivada nestas notas em pasta própria sob nº001/09; e de outro lado, como outorgada compradora: **CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº4.782.738-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº080.606.838-88, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, conforme certifica-se na certidão apresentada, cuja cópia encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob nº005/07, com **JOSE AFONSO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº4.807.514-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº156.287.608-20, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Av. Afonso Pena, nº478, ap. 82; os presentes ora de passagem por esta cidade, conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios, de que trato, através dos documentos ora apresentados e supracitados, do que dou fé.- E, perante mim por ela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora entre outros, do **LOTE DE TERRENO** sob n.º04 da Quadra n.º01 do Loteamento denominado "ALDEIA DE SÃO JOSÉ", situado em zona urbana deste Distrito e Município de Pedro de Toledo, desta Comarca de Peruíbe, (anteriormente da Comarca de Itanhaém), Estado de São Paulo, de formato retangular, com a área de 419,05m2 (quatrocentos e dezenove metros e cinco centímetros quadrados), dentro das seguintes metragens e confrontações: frente: confrontando-se com a Estrada de Três Barras mede 17,00m (dezesete metros); lado direito: confrontando-se com o lote nº03 mede 28,78m (vinte e oito metros e setenta e oito centímetros); do lado esquerdo: confrontando-se com o lote nº05 mede 28,63m (vinte e oito metros e sessenta e três centímetros); nos fundos: confrontando-se com os lotes nºs 16 e 17 mede 12,22m (doze metros e vinte e dois centímetros). Referido imóvel foi havido pela outorgante vendedora pôr força da **MATRÍCULA 5.142**, registrado no livro 02, fls. 1verso/2 em 14/10/1982, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP; encontrando-se referido imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pedro de Toledo, contribuinte nº5729, com valor venal para o presente exercício de R\$3.813,36. Que possuindo referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada, para vendê-lo à Sr. **CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendido têm, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$7.900,00 (sete mil e novecentos reais), cuja importância a outorgante vendedora, na forma representada, confessa haver recebido anteriormente, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, seja a que título for, transferindo-lhe desde já toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre referido imóvel, para que dele a mesma outorgada compradora possa livremente usar, gozar e dispor como seu que fica sendo por força da presente escritura; obrigando-se a outorgante vendedora por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito se

SP07250021176



RUA DONA ISABEL 77 SALA 06- CENTRO
PEDRO DE TOLEDO SP CEP 11790-000
FONE/FAX: 13-34191509

07252602282247 000007499-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO BALTAZAR DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2020 às 17:50, sob o número E-2020-0860290-0. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010248-40.2019.8.26.0590 e código x81X5McD.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE PEDRO DE TOLEDO
COMARCA DE PERUIBE

LIVRO 0021
PAGINA 177

chamada à autoria. A outorgante vendedora, na forma representada, declara não estar vinculada à previdência social; bem como não ser possuidora de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel, apresentando-me a certidão negativa de ônus expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP, devidamente atualizada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, bem como pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Peruipe/SP, ficando arquivada nestas notas em pasta própria sob nº 04/09; e declara ainda, sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta escritura, lançado contabilmente no ativo circulante da empresa, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto Federal 3.265/99, de 29/11/1999. - Pela outorgada compradora, CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS, me foi dito: a) que têm pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986; b) que dispensa neste ato, a apresentação pela outorgante vendedora, das demais certidões, inclusive a certidão negativa de impostos, para lavratura e registro da presente escritura, aceitando, portanto, as declarações feitas acima por ela vendedora; c) que recebe referido imóvel descrito na presente, em perfeitas condições; d) e que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos e como vem redigida; deixando de apresentar a guia de ITBI no valor de R\$158,00, pelo adiantado da hora, se comprometendo a recolhê-la no primeiro expediente bancário, ficando uma via da mesma arquivada nestas notas em pasta própria sob nº 004/09. Pelas partes foi dito mais que responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos existentes com a Fazenda Municipal que por ventura incidam sobre o referido imóvel, objeto da presente escritura e autorizam o Sr. Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder todos os registros e averbações que se tornarem necessários para que esta escritura produza seus devidos e legais efeitos. - Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/473/04. Assim o disseram, dou fé. - A pedido das partes lavrei a presente escritura que sendo lida, acharam-na conforme, pelo que aceitam, outorgam e assinam. Eu, Daniel Paulo da Silva, Tabelião Designado, digitei, conferi, lavrei, dou fé e assino.

TSUTOMO ARASHIRO

PP/TSUTOMO ARASHIRO

CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS

EMOLS.	RE 7535
SEC.FAZENDA	RE 4284
IMPRES.	RE 7683
R.CIVIL	RE 923
TRIB.JUSTICA	RE 723
ESTACASA	RE 131
ESTALECASA	RE 1033
OUTROS	RE 013/09

Redução de acordo
com o item 1.6 das
notas explicativas





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

PEDRO DE TOLEDO - SP

COMARCA DE ITANHAÉM - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ JULIANA LOBATO RODRIGUES CARMO

fs. 1136

Oficial de Registro Civil das P.N e TAB
de Notas de Pedro de Toledo Comarca
de Itariri Estado de São Paulo

Angélica Apolinário dos Santos Melo
Escriturante substituta

CERTIDÃO

ANGELICA APOLINÁRIO DOS SANTOS MELO, ESCRIVENTE SUBSTITUTA DA TABELIÃ OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO, DA COMARCA DE ITARIRI, DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI,

Certifica e dá fé que a presente certidão extraída por meio reprográfico, de acordo com o Parágrafo 1º, artigo 19 da Lei Federal nº. 6.015/73 e item 147, capítulo XIV do Provimento 58/89 da ECGJ/SP, está de conformidade com o original da ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, lavrada neste Tabelião de Notas, no Livro vinte e um (021), às páginas cento e setenta e seis a cento e setenta e sete (176/177), em data de vinte e sete de março de dois mil e nove (27/03/2009), na qual figuram como outorgantes vendedores: **ARASHIRO & IRMÃOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA** e como outorgada compradora: **CLEMILDES FRAGA DOS SANTOS**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Pedro de Toledo, dezoito de junho de dois mil e dezenove (18/06/2019). Eu, Angélica Apolinário dos Santos Melo, Substituta da tabeliã, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. Nada mais. Emolumentos - Tabelião: R\$38,46; Estado: R\$10,93; Ipesp: R\$7,47; Município: R\$1,92; Ministério Público: 1,85; Registro Civil: R\$2,02; Tribunal da Justiça: R\$2,64; Santa Casa: R\$0,38 - Total: R\$65,67. Guia nº 25/2019.

Angélica Apolinário dos Santos Melo
ESCRIVENTE SUBSTITUTA

SELO DIGITAL 1148501CE0000000000028194



Oficial de Registro Civil das P.N e TAB
de Notas de Pedro de Toledo Comarca
de Itariri Estado de São Paulo

Angélica Apolinário dos Santos Melo
Escriturante substituta



07252602282247.000007500-3

RUA DONA ISABEL 77 SALA 06- CENTRO
PEDRO DE TOLEDO SP CEP 11790-000
FONE/FAX: 13-34191509