

2º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO [REDACTED] TEIXEIRA NOGUEIRA



1º Traslado do Livro nº 2805 - Fls 89/92

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**

Aos VINTE E OITO dias do mês de SETEMBRO do ano de dois mil e dezoito (28/09/2018), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, República Federativa do Brasil, na rua Sete de Abril, nº 277 - 13º andar, conjunto "F", onde a chamado vim perante mim José [REDACTED] Substituto do Segundo Tabelião de Notas desta Capital, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como *OUTORGANTE VENDEDORA*: **COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO [REDACTED] LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Sete de Abril, [REDACTED] - 13º andar, conjunto "F" - Centro (CEP 01043-000), inscrita no CNPJ sob nº 61 [REDACTED] 469/0001-92, com seu contrato social consolidado pela Alteração Contratual de 18 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 150 [REDACTED] 13-1, em sessão de 06/05/2013, encontra-se arquivado neste 2º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, São Paulo, em pasta própria, em data de 19/02/2014, tendo como referências o número de Livro 2557 e páginas 95/98, e obtida a certidão expedida em 04/09/2018, pelo site da JUCESP, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 18:46:08 do dia 22/08/2018, válida até 18/02/2019 (Código de controle da certidão: 8757.9059.38C7.54DA), a qual foi confirmada via Internet por esta serventia, neste ato, de conformidade com a cláusula V do referido contrato social consolidado, representada por sua sócia, MARIA ANGELA [REDACTED], [REDACTED], maior, dama de companhia, portadora da cédula de identidade RNE nº W255 [REDACTED] /DPF, inscrita no CPF sob nº 645 [REDACTED] -00, com endereço comercial da vendedora; como *OUTORGADO COMPRADOR*: [REDACTED] **RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 22. [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 153 [REDACTED] /51, casado com [REDACTED] SAUNIER [REDACTED], brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 56.4 [REDACTED].032-X SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 720 [REDACTED] 04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente nesta Capital, com endereço na Rua Senador Paulo Egídio, [REDACTED], Sé (CEP 01006-010); os presentes foram reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. Então, pela *OUTORGANTE*







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

*VENDEDORA* na forma representada e SOB AS PENAS DA LEI, me foi dito o seguinte:

**PRIMEIRO: OBJETO DA VENDA** – A Vendedora é proprietária do seguinte imóvel: **Conjunto n° [REDACTED]**, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO [REDACTED] situado na Rua Sete de Abril, n° [REDACTED] no 7º Subdistrito - Consolação, município, comarca e 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, minuciosamente descrito e caracterizado na **matrícula 82. [REDACTED], livro nº 2 – Registro Geral**, junto ao 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, ficando dispensada a descrição pormenorizada de conformidade com o artigo 3º do Decreto número 93.240/86 e o provimento CG 40/2012; *CADASTRO MUNICIPAL* – Dito imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte n° 006.007.0067-4 (CEP 01043-000), com o valor de referência atribuído pela Prefeitura no total de R\$ 129.683,00, cuja cópia fica arquivada em pasta própria; **TERCEIRO – TÍTULO AQUISITIVO** – que, o imóvel objeto da presente foi adquirido pela vendedora nos termos da transcrição n° 73.104, de 15/10/1970 do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, sendo certo que referido imóvel já se encontra matriculado sob n° 82 [REDACTED] no mencionado 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; **QUARTO: DISPONIBILIDADE PARA ALIENAÇÃO** - Declara a Vendedora sob pena de responsabilidade civil e penal: que é senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da presente, e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, dívidas, *débitos condominiais*, tributos e gravames de qualquer natureza, inexistindo outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao mesmo, ou outros ônus reais incidentes sobre o referido bem imóvel; **QUINTO: PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela vendedora vende ao comprador o imóvel objeto da presente pelo preço certo e ajustado de R\$ [REDACTED]), que confessa haver recebido do ora comprador da seguinte forma: [REDACTED]), nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado em 06 de agosto de 2018, não levado a registro, que com a presente fica sem mais efeito ou vigor, e os restantes [REDACTED]), nesta data, através do cheque administrativo n° 017063, emitido pelo Banco Bradesco S.A., Agência [REDACTED], entregue à representante da vendedora, que conferiu, achou certo, de cujo preço total dá a mais plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nada mais reclamar; **SEXTO: TRANSMISSÃO** - Assim, ela vendedora cede e transfere ao comprador toda a posse, direito,



2º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO [REDACTED] TEIXEIRA NOGUEIRA



domínio e ação que tinha e exercia sobre o imóvel objeto da presente, para que dele o OUTORGADO COMPRADOR use, goze e livremente disponham como seu que fica sendo, por força da presente venda, que ela outorgante vendedora promete fazer sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da lei; DOCUMENTOS APRESENTADOS – Foram apresentadas ao ora comprador as certidões mencionadas nos incisos III e IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, a saber: I) - Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários, emitida via Internet em 05/09/2018, cuja cópia segue juntamente com a presente e II) - Certidão de propriedade emitida em 12/09/2018, pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; OUTRAS DISPOSIÇÕES - As partes foram esclarecidas por mim substituto sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negocio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, declarando que concordam com a presente, autorizando o Oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. PELO OUTORGADO COMPRADOR me foi dito ainda: a)- que aceita a presente escritura em todos os seus termos, assim como as declarações feitas e as certidões que lhe foram apresentadas, supra citadas b) - que lhe foram explicados os conteúdos da Lei nº 7.433/85 e do Decreto 93.240/86, e, ainda já foram apresentadas as certidões e documentos exigidos pela mencionada legislação, inclusive a da Justiça do Trabalho, que após serem analisadas pelo mesmo foram aceitas na forma como se contém, ficando em seu poder. De como assim disseram, dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, por estar conforme a outorgam, aceitam como esta redigida e assinam. “Emitida DOI”. Procedida prévia consulta à base de dados da central de indisponibilidade de bens, e gerado o código HASH sob o nº: 4180 392f 721e 5467 c540 3ebe 303a dcb6 1443 70e1, atendido o disposto no artigo 43 do Provimento CG nº 40/2012. Obtida a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, com base na Resolução nº 03 do Conselho Nacional de Justiça e nos termos do artigo 642-A da C.L.T, com redação dada pela Lei nº 12440/2011 e atendido o disposto no artigo 42 do Provimento CG nº 40/2012. TRIBUTOS – O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre o negócio jurídico formalizado nesta escritura, devido à Fazenda Municipal, no valor total de R\$ [REDACTED], foi devidamente recolhido em data de 28/09/2018, tendo como base de cálculo o montante de R\$ [REDACTED] e a alíquota de 3%, nos termos da guia de arrecadação municipal número 53779595-2, junto ao Banco Bradesco S.A., ficando uma







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

via da referida guia e comprovante de recolhimento anexados ao traslado desta escritura. Todos os documentos de arquivamento obrigatório mencionados neste ato notarial ficam, nesta data, arquivados fisicamente, pelo prazo legal, neste 2º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, São Paulo, em suas respectivas pastas próprias, tendo como referências os números de livro e páginas deste ato notarial, assim como digitalizados sob o número de ordem do protocolo informatizado deste mesmo ato notarial, nos termos do Cap. XIV, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, José Juliani Filho, Substituto do Tabelião, a escrevi e subscrevi. (a.a) // [REDACTED] OLIVEIRA, MARIA [REDACTED] // TRASLADADA em 04 de outubro de 2018. Eu, José [REDACTED] Substituto, a digitei, fiz imprimir, conferi e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Substituição  
José [REDACTED]  
SUBSTITUTO DO TABELIÃO



**CUSTAS E EMOLUMENTOS:** Ao Cartório R\$ 1354,60; Ao Estado: R\$ 385,00; Ao IPESP: R\$ 263,51; Imposto Municipal: R\$ 13,55; Ao Ministério Público: R\$ 71,30; Ao Registro Civil: R\$ 92,97; Ao Tribunal da Justiça: R\$ 28,97; A STA.CASA: R\$ 65,02; **TOTAL: R\$ 2274,92**

PROCOLO Nº 195 [REDACTED]



SELO DIGITAL: 1127221ES0000000313 [REDACTED]