rimeiro Kegistro de Imóveis de Campinas - SP.

Protocolado e Necotimado Sob nº45 40 9 3



MUNICÍPIO - CAMPINAS - COMARCA - CAMPINAS
TABELIÃO - ALEXANDRE MORONE DE OLIVEIRA SANTOS

0.7 FEV 2019 PRENOTAÇÃO Nº >454.093<

LIVRO 1536 PÁGINAS 165 A 166 – PRIMEIRO TRASLADO ESCRITURA DE VENDA E COMPRA: Em dezesseis de janeiro de dois mil e dezenove (16/01/2019), nesta cidade e comarca de Campinas, do Estado de São Paulo, Republica Federativa do Brasil, no prédio onde se situa o 2º Tabelião de Notas, na Rua Cel. Quirino, 542, Cambuí, CEP 13.025-001, telefone (19) 3739-3739, perante mim Escrevente Substituto que esta subscreve, comparecem partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(a-es): ANDREA POMPEI CARDOSO, brasileira, química, portadora do RG nº 24.604.797-5 SSP/SP e CPF nº 258.550.708-40, com anuência de seu marido, LEO BRUNO POMPEI CARDOSO, brasileiro, Técnico de TI, portador do RG nº. 48.594.272-0-SSP-SP e do CPF nº. 367.547.548-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, termo de casamento número 5415, Livro B-45, folhas 103, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sousas, neste município, residentes e domiciliados na Rua Dona Carolina Prado Penteado, nº 383 apto 34, Chácara da Barra, Campinas-SP; e de outro lado, como outorgado(a-s) comprador(a-es): CAIO DIDIER BULGARELLI, brasileiro, solteiro (nascido em 03/02/1987, filho de Clerson Dias Bulgarelli e de Marina Silvia Junqueira Didier Bulgarelli), engenheiro, portador do RG nº. 44.044.602-8 SSP/SP e do CPF nº. 354.778.948-65, residente e domiciliado na Rua Dr. Sampaio Ferraz, nº 750, apto 22, Bairro Cambuí, Campinas/SP; os presentes, reconhecidos como os próprios entre si e identificados perante mim, do que dou fé. Em seguida, pelas partes me foi dito o que segue: Que ajustaram uma transação, convencionada por venda e compra de bem imóvel, que vêm efetivar por força deste público Instrumento, pela seguinte forma: DO(S) IMOVEL(IS): pelo(a-s) outorgante(s) vendedor(a-es) foi dito que, a justo titulo, são (é) senhor(a-es) e legítimo(a-s) possuidor(a-es) do(s) seguinte(s) imóvel(is), situado(s) em zona urbana desta cidade, município e Comarca de Campinas, 1º Subdistrito e 1ª Circunscrição Imobiliária: APARTAMENTO número 34/(trinta e quatro), situado no terceiro andar do Edifício "CALIFÓRNIA", na Rua Carolina Prado Penteado, número 383, com direito a utilização de uma vaga de garagem de propriedade comum, estando descrito na matrícula número 100.581 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cujas características são do conhecimento das partes e por elas ora ratificadas, uma vez que não sofreram alterações; sobre o terreno do condomínio incide SERVIDÃO de passagem de viela sanitária, em favor da Prefeitura Municipal de Campinas, noticiada na Av. 01 da referida matrícula, de pleno conhecimento das partes. CADASTRO: esse(s) imóvel(is) está(ão) cadastrado(s) pela Prefeitura Municipal sob número(s) 3421.63.04.0370.01014, com o(s) valor(es) venal(is) de R\$159.198,88. AQUISIÇÃO: havido através do instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública, celebrado em 02 de maio de 2012, registrado sob número 16 na matrícula supra citada. DA VENDA E COMPRA: Que possuindo ele (a-s) outorgante(s) vendedor(a-es) o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus reais ou ainda por débitos fiscais e ou taxas condominiais, estão(á) justo(a-s) e contratado(a-s) para vendê-lo(s) ao(s) outorgado(s) comprador(a-es), como por bem desta Escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido têm (tem), mediante o preço certo e ajustado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que R\$201.000,00 já anteriormente pago, e R\$99.000,00 neste ato, através do cheque administrativo número OP-613089, emitido pelo Banco Itau, agencia 8786; do preço total a vendedora dá quitação. Que assim sendo e desde já, transmite(m) ao(a-s) outorgado(a-s) comprador(a-es) toda posse, domínio, direitos e ações que até então vinha(m) exercendo no(s) imóvel(is), para que dele(s) possa(m), o(a-s) outorgado(a-s) comprador(a-es), livremente usar, gozar e dispor, prometendo por si, herdeiros ou sucessores, fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei. PREVIDÊNCIA SOCIAL: Pelo(a-s) outorgante(s) foi dito e declarado, sob as penas da Lei, que não está(ão) Pessoalmente vinculado(a-s) à Previdência Social, como empregador(a-es) ou autônomo(a-s), desobrigado(a-s) assim da apresentação das Certidões Negativas previstas na Lei 8212/91.



Cla

DECLARAÇÕES FINAIS: Declaram as partes, cada qual por sua vez e naquilo que couber, conjuntamente, sob responsabilidade civil e penal, para cumprir os dispositivos legais adiante

RUA CORONEL QUIRINO, 542 - CAMBUÍ CAMPINAS SP CEP 13025-001 FONE: 19-37393739 FAX: 19-37393736

CED ON



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Estado de São Paulo

mencionados, o seguinte: (1) que, em relação ao imóvel, declara(m) o(a-s) vendedor(a-es), expressamente, inexistirem feitos ajuizados, débitos fiscais ou de taxas condominiais, dispensando-se, para esta escritura, as certidões pessoais do(s) vendedor(es), de distribuição de ações nas Justiças Estadual, Federal, do Trabalho, bem como dos cartórios de protestos. de feitos ajuizados e até mesmo fiscais, todas de pleno conhecimento das partes; 2) que, não foram constituídos sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is), até a presente data, quaisquer ônus ou ações reais e mesmo pessoais reipersecutórias, para o que exibem a(s) certidão(ões) Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, a(s) qual(is) expedida(s) pelo 1º encontra(m)-se arquivada(s) nestas Notas, em pasta própria, sob número abaixo; (3) Declara(m) o(a-s) outorgante(s) que se responsabiliza (m) pelo pagamento de todos os débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel até a presente data, ainda que lançados futuramente mas que digam respeito a fatos anteriores a esta data; foi-me exibida a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida em 08/01/2019, assinatura eletrônica número 000413.4197920.190108. (4) Que desde já requerem e autorizam ao Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder aos registros, às matrículas, às averbações e demais atos que forem necessários. (5) Que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devido na presente, no(s) valor(es) de R\$8.100,00, foi recolhido no prazo legal, conforme guia(s) arquivada(s) nestas Notas, em pasta própria, sob número(s) abaixo. As partes foram devidamente cientificadas da possibilidade da obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei número 12.440/2011, cumprindo Provimento CG número 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, bem como Recomendação número 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça. Que, cumprindo a determinação constante do Provimento 13/2012 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de S. Paulo, foi feito o procedimento de consulta no sitio eletrônico da Central de Indisponibilidade, com relação ao(s) número(s) de CPF/CNPJ/MF do(a/s) transmitente(s), com o resultado "NEGATIVO", gerando o(s) Hash no(s) d20e.4606.00de.b3cd.40b3.2a41.2425.f691.3700.867d. Pelo(a-s) outorgado(a-s) foi dito que aceitava(m) esta Escritura em todos os seus termos. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), cumprindo disposições do Ministério da Fazenda. Assim disseram, do que damos fé, pediram-nos e lhes lavramos a presente, a qual feita e lhes sendo lida, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Guia 11/2018 – Recibo 191/2019. Documentos arquivados: MATRÍCULA 57/2019. ITBI 52/2019. Emolumentos: Emol R\$ 2.231,65 /Estado R\$ 634,25 /SecrFaz R\$ 434,10 /RegCivil R\$ 117,45 /TribJust R\$ 153,16 /StaCasa R\$ 22,32 /ISS R\$ 117,16 /MinPublico R\$ 107,12 /Total R\$ 3.817,21.. Eu, Milton Carlos Gazotto, Substituto do Tabelião, lavrei, subscrevi e assino (aa) ANDREA POMPEI CARDOSO/III LEO BRUNO POMPEI CARDOSO/III CAIO DIDIER BULGARELLI/III GAZQTTO III MILTON CARLOS NADA MAIS. Trasladada (Milton Carlos Gazotto), Substituto do Tabelião, expedi o presente trasfado, subscrevi e assino em público e raso.

Em testemunho

) da verdade.

2- TABELIÃO DE NOTAS MILTON CARLOS GASOTTO SUBSTITUTO DO TABELIÃO

MILTON CARLOS GAZOTTO

Substituto do Tabelião



1238931TR000000000727319B

Total 0,00

0.00

ISS 0,00

Consulte o selo no site https://selodigital.tjsp.jus.br