



19

19.º TABELIONATO DE NOTAS

AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO, 367 - CEP 01317
TEL *37.6071 - SÃO PAULO

Nota:- 25.228
Lº:- 3.657
Fls.:- 285
Esc.:- Vera
Dat.:- Célia

BEL. OLAVO FALLEIROS
TABELIAO INTERINO
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

SAIBAM quantos esta virem

que, aos dois (02) dias do mês de dezembro, do ano de mil novecentos e oitenta e sete (1987), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em meu Cartório, perante mim, Tabelião Interino, e a escrevente designada para a lavratura desta, ao final nomeada, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: como outorgantes vendedores, **REINALDO TRIPODI GUIMARÃES** e sua mulher **IZILDA DA CONCEIÇÃO CARDOSO GUIMARÃES**, brasileiros, ele comerciante e ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, portadores das cédulas de identidade, respectivamente, R.G. nºs 7.526.498-SSP-SP. e 3.464.982-SSP-SP, inscritos em comum no C.P.F/M.F. sob nº 064.304.818-91, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Bauru, nº 60, sendo ela por ele representada neste ato, nos termos da procuração outorgada em 16 de agosto de 1.973 no 20º Cartório de Notas desta Capital, às fls. 287, no livro 339, da qual uma certidão expedida em 02 de dezembro de 1.987 fica arquivada nestas notas sob nº 687/87 e **RAMIRO BLANCO LOPEZ** e sua mulher **NEIDE APPARECIDA BLANCO LOPEZ**, ele espanhol, do comércio, portador da cédula de identidade para estrangeiros R.G. nºs 1.684.053-DOPS-SP e ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 3.734.416-SSP-SP., inscritos no C.P.F/M.F. sob nºs 043.143.608-87 e 895.099.868-87, respectivamente, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Monte Castelo, nº 71; e, como outorgada compradora, **INCORPORADORA MONTE REI LTDA.**, com sede nesta Capital na Rua Asdrubal do Nascimento, nº 204, 3º andar, conjunto "B", inscrita no CGC/MF sob nº 49.935.729/0001-49, com seu contrato social datado

du

29

de 26 de maio de 1978, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35200013521, em 30.05.78, do qual uma cópia encontra-se arquivada nestas notas sob nº 344/85 e última alteração contratual datada de 19.10.85, registrada na mesma Junta sob nº 135.663/85, em 08.10.85, da qual uma cópia encontra-se arquivada nestas notas sob nº 640/85, neste ato representada, na forma da cláusula sétima de seu contrato social, por seu sócio RAMIRO BLANCO LOPEZ, espanhol, casado, industrial, portador da cédula de identidade para estrangeiro R.G. nº 1.684.053-DOPS-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 043.143.608-87, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço supra; os presentes meus conhecidos, do que dou fé.-E, pelos outorgantes vendedores me foi dito: A- que, são senhores e legítimos possuidores, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros encargos, do seguinte imóvel:- UM TERRENO situado na Rua Professora Nícia de Paula, distante 53,40m. (cinquenta e três metros e quarenta centímetros) da Rua Professor Dario Ribeiro, no 44º subdistrito - Limão, 8º Cartório de Registro de Imóveis do distrito, município e comarca desta Capital, com a seguinte descrição:- "começam as suas divisas no ponto de intersecção do eixo do córrego com o alinhamento esquerdo da Rua Professora Nícia de Paula e a 53,40m. (cinquenta e três metros e quarenta centímetros) do alinhamento esquerdo da Rua Professor Dario Ribeiro; deste ponto "0b" desce pelo eixo do córrego retificado, com o rumo magnético de 79º45' SW e distância de 41,12m. (quarenta e um metros e doze centímetros), até o ponto "1a"; daí, com leve deflexão à esquerda, segue ainda pelo eixo do córrego, com o rumo de 77º 01' SW e distância de 35,53m. (trinta e cinco metros e cinquenta e três centímetros) até o ponto "1b"; daí, com deflexão à esquerda e ainda pelo eixo do córrego segue descendo com rumo 63º24' SW e distância de

19.º T
 Bel. O
 TAB
 AV. BRIC

19.º T
 Bel. O
 TAB
 AV. BRIC

19.º TABELIONATO DE NOTAS

fls. 02

AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO, 367 - CEP 01317
TEL *37.6071 - SÃO PAULO

3º

OLAVO FALLEIROS

TABELIÃO INTERINO

26,40m. (vinte e seis metros e quarenta centímetros) ao ponto "2a"; deste ponto, continuando com deflexão à esquerda e pelo eixo do córrego segue com o rumo 47º42' SW e distância de 61,15m. (sessenta e um metros e quinze centímetros) ao ponto "2b", confluência de outro córrego; do ponto "2b", subindo agora pelo eixo do segundo córrego, com rumo 11º21' NE e distância de 75,66m. (setenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros), vai até o ponto "3a"; deste ponto abandona o leito do córrego e deflete à direita, seguindo com o rumo 77º 53' SE e distância de 113,40m. (cento e treze metros e quarenta centímetros), até o ponto "5a", no alinhamento da Rua Professora Nícia de Paula, dividindo à esquerda em toda essa última extensão com terrenos compromissados ao Dr. Theóphilo Siqueira Filho e Sidney Luiz tenucci; desse último ponto "5a" deflete à direita e segue pelo alinhamento esquerdo da Rua Professora Nícia de Paula, com o rumo 32º 59' e distância de 34,50m. (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) até o ponto de partida, encerrando o perímetro com a superfície de 4.951,40m². (quatro mil, novecentos e cinquenta e um metros e quarenta decímetros quadrados); cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo contribuinte nº 076.755.0020-2, pelo valor venal de Cz\$243.622,00 para o corrente exercício, lançado como Rua Professora Nícia de Paula nº 95 e que foi havido pelos outorgantes nos termos da escritura lavrada em 05 de setembro de 1985, no 20º Cartório de Notas desta Capital, no livro 1041, fls. 76, por compra feita a Julio Martins da Fraga e outros, pelo valor de Cr\$80.000.000, registrada sob nº 5 na Matrícula nº 43.614, em 13 de setembro de 1985 no 8º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.-B- que, mediante o preço certo e ajustado de Cz\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados) já recebidos anteriormente, da outorgada, em moeda corrente nacional, pelo que eles vendedores ratificam a mais ampla, raza, geral e irrevogável quitação de pagos e

TABELIONATO
OLAVO
FALLEIROS
INTERINO
ANTONIO. 367TABELIONATO
OLAVO
FALLEIROS
INTERINO
ANTONIO. 367

4º

satisfeitos, para não mais repetir, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, à ora outorgada compradora vendem, como de fato vendido têm, o imóvel descrito e caracterizado na letra "A", supra, transmitindo-lhe, desde já, toda a posse, ação, domínio e direitos que sobre o mesmo tinham e vinham exercendo, para que, assim, a compradora dele use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo de hoje em diante, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei, autorizando o Registro de Imóveis competente a proceder todas e quaisquer averbações necessárias ao registro do presente título. Outrossim, pelos outorgantes vendedores me foi dito, ainda, que não estão incursos nas restrições dos artigos 141 e 142 da Lei nº 3.807/60, por não serem empregadores, nem produtores rurais, declarando, expressamente, para os fins e efeitos do disposto na Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolva o imóvel ora alienado, tendo, entretanto, exibido a certidão de propriedade do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, datada de 16 de novembro de 1987, da qual uma cópia reprográfica autêntica de cada fica arquivada nestas notas sob nº 3510/87- Então, pela outorgada compradora, na forma representada, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e declara, tendo-lhe sido entregue a certidão de propriedade, supra mencionada, que considerou boa, ficando uma cópia reprográfica autêntica arquivada nestas notas sob número acima citado, dispensando a certidão negativa de tributos incidentes sobre o imóvel, respondendo, todavia, pelo pagamento dos débitos fiscais porventura existentes. De como assim o disseram, dou fé, e pediram-me

19: TAB
SÃO
Bel. OLAVI
TABELIA
AV. BRIG. LU

19: TAB
SÃO
Bel. OLAVI
TABELIA
AV. BRIG. LU

19.º TABELIONATO DE NOTAS

5º

AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO, 367 - CEP 01317
TEL *37.6071 - SÃO PAULO

EL. OLAVO FALLEIROS

TABELIÃO INTERINO

Ihes lavrasse a presente escritura, sendo-me exibida pela outorgada compradora a guia de recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos" no valor de Cz\$5.000,00 e autenticada mecanicamente pela Agência Patriarca do Banespa sob nº 257, em 02 de dezembro de 1987.-Feita e lida às partes, por acharem-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam.- EMITIDA DOI - Declaração sobre operação imobiliária conforme IN/SRF/090-85.- Eu, Vera Lucia Teodoro Mendes, escrevente habilitada, a lavrei.- Eu, OLAVO FALLEIROS, Tabelião Interino, subscrevo. (a.a.) REINALDO TRIPODI GUIMARÃES // IZILDA DA CONCEIÇÃO CARDOSO GUIMARÃES // RAMIRO BLANCO LOPEZ // NEIDE APPARECIDA BLANCO LOPEZ // RAMIRO BLANCO LOPEZ //.-- (SELADA LEGALMENTE).- NADA MAIS.- Trasladada em seguida.- Eu, OLAVO FALLEIROS, Tabelião Interino, a fiz datilografar, conferí, dou fé e assino em público e raso.-

ONATO
LO
ALLEIROS
TERINO
ANTONIO, 367

EM TESTE (*[Signature]*) DA VERDADE

[Signature]

OLAVO FALLEIROS -

Tabelião Interino

ONATO
LO
ALLEIROS
TERINO
ANTONIO, 367

19.º CARTORIO DE NOTAS

VALOR COBRADO PEL *2.212,00*
AO SERVENTUÁRIO *11.012,00*
AO ESTADO *2.993,10*
AO IPESP *2.212,00*
A P.M. *110,90*
OUTROS
TOTAL *16.417,71*
RECEBIDO *[Signature]*
(responsável)

19.º TABELIONATO
SÃO PAULO
Bel. OLAVO FALLEIROS
TABELIÃO INTERINO
AV. BRIG. LUIZ ANTONIO, 367