



26

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira



Prot: 00151512

Livro: 3384

Folha: 325

001 / 005

CERTIDÃO

Com fundamento no artigo 6º, inciso II, da Lei 8.935/94, a pedido da parte interessada, **certifico** que revendo os livros existentes neste Tabelionato, encontrei o ato lavrado no Livro **3384**, às páginas **325** e seguinte(s), cujo inteiro teor é:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Vendedores: GABRIEL MARQUES DE MENDONÇA e sua esposa.-

Comprador: RODRIGO DE FREITAS MENDONÇA.-

Anuentes: MARCIO DE FREITAS MENDONÇA, sua esposa e outro.-

Valor Venda: R\$ 410.000,00.-

Valor Venal: R\$ 1.404.700,00.-

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que, aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (**25/03/2015**), em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, em diligência à Rua Texas nº 1.216 - Bairro do Brooklin Paulista Novo, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **vendedores**, **GABRIEL MARQUES DE MENDONÇA**, português, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W480928-H-SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF-MF sob o nº 256.732.468-20 e sua esposa, **MARIA DE FREITAS MENDONÇA**, portuguesa, do lar, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W480855-I-CGPI/DIREX/DPF e inscrita no CPF-MF sob o nº 184.649.688-84, casados sob o regime da comunhão de bens em data de 08 de maio de 1971, nos termos do assento de casamento nº 11.202, lavrado às folhas 195 do livro B nº 36, do Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta comarca e capital de São Paulo, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Indiana nº 1.312 - Bairro do Brooklin Paulista Novo (CEP: 04562-002); como **comprador**, **RODRIGO DE FREITAS MENDONÇA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.475.105-7-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob o nº 257.289.768-75, casado sob o regime da separação de bens em data de 02 de março de 2013, conforme consta da escritura de pacto antenupcial lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta comarca e capital de São Paulo, às folhas 361/362 do livro nº 707, em 14 de fevereiro de 2013, devidamente registrada sob o nº 15.239, em 08 de setembro de 2014, no livro nº 3 - Registro

DE: 3782/1044



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10442602288018.000553400-1

Praça João Mendes, 42 - 1º andar - São Paulo - SP

Fone/Fax: (11) 3111-9700 - CEP 01501-000

26@26notas.com.br - www.26notas.com.br

3410-0c4d-29b9-ad3a
a808-c9a9-4fb6-3a84
Controlar em: www.26notas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Prot: 00151512

Livro: 3384

Folha: 326

002 / 005

Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital e do assento de casamento lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta comarca e capital de São Paulo, matrícula: 117838 01 55 2013 2 00118 009 0034461-11, com **KARINA APARECIDA CARDIN MENDONÇA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 30.796.024-9-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 319.219.348-40, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Pintassilgo nº 477 - Bairro de Vila Uberabinha (CEP: 04514-032); e, como **anuentes**, **1 - MARCIO DE FREITAS MENDONÇA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.475.106-9-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 260.796.978-66 e sua esposa, **KELLY FERREIRA PRADO MENDONÇA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 43.620.358-3-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 343.204.438-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 21 de junho de 2008 (assento de casamento nº 31.571, lavrado às folhas 107 do Livro B nº 107, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta comarca e capital de São Paulo), residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Doutor Octavio de Oliveira Santos nº 108 - Bairro do Brooklin Paulista Novo (CEP: 04558-070); e, **2 - ANDRE DE FREITAS MENDONÇA**, brasileiro, separado judicialmente nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, desta comarca e capital de São Paulo, matrícula nº 112375 01 55 2003 2 00074 190 0002563 41, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 21.573.151-7-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 154.049.838-76, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Indiana nº 1.312 - Bairro do Brooklin Novo (CEP: 04562-002). Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEL** - Os vendedores são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **UM TERRENO** situado na **RUA INDIANA (CEP: 04562-000), constante do lote nº 25, da quadra nº 166, no Bairro do Brooklin Paulista Novo**, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, do distrito, município, comarca e 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital de São Paulo, encerrando a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), **o qual se acha descrito e caracterizado na matrícula nº 175.658 do aludido ofício de registro imobiliário**. **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido pelos vendedores nos termos da escritura lavrada nestas notas, às folhas 013/017 do livro 2639, em 22 de junho de 2010, devidamente registrada sob nº 04 (quatro) na matrícula nº 175.658 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - Os vendedores declaram que o imóvel objeto



3410-0c4d-29b9-ad3a
808-c9a9-4fb6-3a84
Consulte em www.2imofsa.com.br



26

Tabelionato de Notas Paulo Roberto Gaiger Ferreira



Prot: 00151512

Livro: 3384

Folha: 327

003 / 005

do negócio está livre de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, *inexistindo* em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUARTO: CADASTRO** - Este imóvel está cadastrado no **exercício de 2015** pela Prefeitura do Município de São Paulo, em área maior, pelo **contribuinte nº 085.164.0020-4**, com o valor venal de referência proporcional atribuído pela municipalidade nesta data de **R\$ 1.404.700,00 = 50% do todo**. **QUINTO: PREÇO E PAGAMENTO** - O imóvel descrito é vendido pelo preço certo de **R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)**, integralmente recebido do comprador pelos vendedores anteriormente, motivo por que os vendedores dão ao comprador plena quitação. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - Assim, os vendedores transferem o domínio do imóvel descrito ao comprador, negócio que se complementará com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os vendedores, desde já, transmitem ao comprador a posse, os direitos e ações que sobre dito imóvel exerciam, prometendo por si, herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo fazerem a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção legal se chamados à autoria. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, **no valor de R\$ 28.094,00**, foi recolhido na agência bancária. Os vendedores declaram que não sendo empregadores, não estão sujeitos às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. O comprador dispensa as certidões fiscais, as certidões de feitos ajuizados e as de protestos em nome dos vendedores e se responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel retro descrito, de conformidade com o Decreto Federal nº 93.240/86, artigo 1º, §2º. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. As partes foram cientificadas pelo tabelião de que poderiam obter a prévia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, o que foi feito. As certidões ficam arquivadas em meio eletrônico neste tabelionato. A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. CNJ 39/2014, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob os códigos 47b4. 5ca3. b0ef. 3a5a. 9bb5. 7856. 3260. 1a34. 20fb. 13fb, b02e. 28ac. 2bed. f632. 925a. ecc1. f626. 45ac. 5ffd. 2c64 e b5a5. 4052. cf63. d52a. e730. c5e2. 0adb. d7fd. 4bae. cd75. Recebi, conferi e dou fé da apresentação dos documentos de identificação,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, INSCRIÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



10442602288018.000553401-0

Praça João Mendes, 42 - 1º andar - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 3111-9700 - CEP 01501-000
26@26notas.com.br - www.26notas.com.br

3410-0c4d-29b9-ad3a
a808-c9a9-4f06-3a84
CONSULTE EM: WWW.26NOTAS.COM.BR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Prot: 00151512

Livro: 3384

Folha: 328

004 / 005

estado civil e representação das partes, que ficam arquivados neste Tabelionato juntamente com os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade extraída da matrícula nº 175.658, expedida em **18 de março de 2015** pelo 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; **(2)** A guia de pagamento do ITBI citado, autenticada mecanicamente nesta data; **(3)** Certidões emitidas via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, à saber: de dados cadastrais do imóvel, de consulta de valor venal de referência e negativa de tributos imobiliários emitida às 18:20:17 horas do dia 17/03/2015 (hora e data de Brasília/DF), com código de controle nº 1DB0.63D3.1A2D.7332, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004 (Art. 25, da Lei Municipal nº 14.256 de 29.12.2006); **(4)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de Gabriel Marques de Mendonça, sob nº 86001794/2015, expedida em 12/03/2015, às 16:25:30 horas, válida até 07/09/2015 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; **(5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de Maria de Freitas Mendonça, sob nº 86001664/2015, expedida em 12/03/2015, às 16:25:00 horas, válida até 07/09/2015 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Estas certidões são expedidas através de processo informatizado - *internet* - e com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. **NONO: ANUÊNCIA** - Pelos anuentes, Marcio de Freitas Mendonça e sua esposa, Kelly Ferreira Prado Mendonça e Andre de Freitas Mendonça, me foi declarado que nada tem a opor com relação à venda efetivada nesta escritura, concordando com a presente em todos os seus expressos termos e dizeres, inclusive para as finalidades previstas no artigo 496 do Código Civil Brasileiro. **DÉCIMO: DECLARAÇÕES FINAIS** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. **DÉCIMO PRIMEIRO: AUTORIZAÇÃO** - As partes autorizam o tabelião a representá-las perante o oficial do registro de imóveis competente, promovendo tudo que seja necessário para o registro da presente escritura, podendo requerer também averbações, retificações e suscitar a dúvida registral prevista na Lei 6.015/73, art. 198, se necessário for. As partes autorizam o tabelião a proceder a quaisquer averbações decorrentes de alteração dos dados constantes no ofício imobiliário e provadas por documentos apresentados ao tabelião, inclusive as previstas pela Lei 6.015/73, art. 246 e parágrafos. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. O Tabelião informou às partes que, segundo a Lei nº 7.433/85, com a redação dada



3410-0c4d-29b9-ad3a
A808-c9a9-4fb6-3a84
Consulte em www.2finciza.com.br



Prot: 00151512

Livro: 3384

Folha: 329

005 / 005

pela MP 656, de 08.10.2014, não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no cartório do registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Por este motivo, não se apresentam as certidões de feitos ajuizados. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente JULIO CESAR LINO SOARES SILVA e assinada pelo Tabelião Substituto REYNALDO CARLOS REIS SMITH DA SILVA. Dou fé. Assinada pela(s) parte(s). **Custas e Emolumentos** - Ao Tabelião R\$ 3.377,74, ao Estado R\$ 959,99, ao IPESP R\$ 711,11, ISS: R\$ 67,55, ao Reg. Civil R\$ 177,78, ao Tribunal de Justiça R\$ 177,78, à Santa Casa R\$ 33,78, Total R\$ 5.505,73.

Emolumentos: R\$ 37,20, Ao Estado: R\$ 10,59, IPESP: R\$ 7,24, ISS: R\$ 0,79, Registro Civil: R\$ 1,96, Tribunal de Justiça: R\$ 2,56, Min. Público: R\$ 1,79, Santa Casa: R\$ 0,37, **Total: R\$ 62,50.** Dou fé.

São Paulo, 29 de novembro de 2018

FELIPE LEONARDO RODRIGUES
 Tabelião Substituto



1123421CE00034841001CC183

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
