



de R\$ 81.000,00 (OITENTA E UM MIL REAIS), que confessam haver recebido neste ato em moeda corrente nacional, cujo valor dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfetos para nada mais reclamar. 5º) DA VENDA E DA TRANSMISSÃO DA POSSE.

Que tendo os OUTORGANTES VENDEDORES, recebido o valor na forma referida no item anterior, nos melhores termos de direito, VENDEM, como de fato e na verdade VENDIDO tem, ao OUTORGADO COMPRADOR, o descrito e caracterizado imóvel, no estado em que se encontra, transmitindo desde já, os OUTORGANTES VENDEDORES, ao OUTORGADO COMPRADOR, toda a posse, domínio, direito e ações que tinham e vinham exercendo, obrigando por si, herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei, podendo o OUTORGADO COMPRADOR, desta data em diante, livremente usar, gozar e dispor do imóvel, como bem e melhor lhe aprouver. 6º) DA LEI Nº. 7.433/85, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº. 93.240/86 - Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, as partes apresentam e declaram sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: 6.1 - Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, expedida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu, a qual fica arquivada neste Tabelionato, na pasta 060, sob o nº. 172. 6.2 - Os OUTORGANTES VENDEDORES declaram, não existir em tramite, quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel ora negociado; 6.3 - O OUTORGADO COMPRADOR declara que tem pleno conhecimento da Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86 e dispensa os OUTORGANTES VENDEDORES, da apresentação das certidões exigidas; e, 6.4

- OS OUTORGANTES VENDEDORES declaram que se responsabilizam por eventuais débitos fiscais existentes sobre o imóvel objeto desta até a presente data, sendo aqueles que advierem desta data em diante serão de responsabilidade exclusiva do outorgado comprador. 7º) DA LEI Nº. 8.212/91 e DECRETO Nº. 3.048/99 - Em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei nº. 8.212/91 e Decreto nº. 3.048/99, com posteriores alterações, os OUTORGANTES VENDEDORES declaram sob responsabilidade civil e penal não estarem pessoalmente vinculados como empregadores junto à Previdência Social, e não serem contribuintes obrigatórios do INSS, motivo pelo qual não se acham incursos nas restrições impostas pela respectiva Lei Orgânica e seu regulamento, não estarem vinculados como produtores rurais, empregadores perante o INSS, não ter empregados comercializado seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto incursos nas respectivas exigências previdenciárias. 8º) DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E CIÊNCIA À OBTENÇÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS - Este Tabelionato de Notas, nos termos do Artigo 6º., item III, da Lei Federal nº. 8.935/1994, e para cumprimento das normas da CGJ/SP, faz constar neste ato notarial que: a) nesta data procedeu no site <https://www.indisponibilidade.org.br> da "Central de Indisponibilidade de Bens", criada pelo Provimento CGJ-SP nº. 13/2012, prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado "negativo" para os CPFs dos vendedores, anteriormente qualificados, conforme comprovam os códigos HASH gerados para essas consultas, a saber: de2d.7d33.308f.8f9d.7120.7dde.d5c5.6000.65cd.704d; para o

CPF (MF) nº. 011.320.628-37 de JACQUES ALVES BEZERRA; de2e7.2c26.e8fc.7372.6179.fdf77.c5ab.b896.9cd7.d7f2, para o CPF (MF) nº. 129.691.868-88 de SHIRLEY VIEIRA ALVES BEZERRA, e, b) atendendo a Recomendação nº. 03 do Conselho Nacional da Justiça, datada de 15/03/2012, cientificou os contratantes da possibilidade de obtenção de certidões negativas de débitos trabalhistas - CNDT, expedidas gratuita e eletronicamente, nos termos da Lei Federal nº. 12.440/2011, diretamente no site do Tribunal Superior do Trabalho, no endereço Internet: <http://www.tst.jus.br>. 9º) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "INTER - VIVOS" - O recolhimento do imposto de transmissão "Inter - vivos" (ITBI), na importância de R\$ 1.620,00, será feito no próximo dia

útil, uma vez que o expediente dos órgãos de arrecadação já estavam encerrados na ocasião da lavratura desta escritura, e a guia correspondente será arquivada na pasta 040 sob o nº. 162. 10º) DO REGISTRO - Pelas partes contratantes, me foi dito mais, que autorizavam e



requeriam ao 2º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP, a proceder todos os registros, averbações, cancelamentos, prenotações, se necessários, tudo a perfeita regularização desta escritura. 11º.) DA ACEITAÇÃO - Pela OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que aceitava a presente escritura como nela se contém e declara por estar em tudo de acordo com o convenicionado. 12º.) DA COMUNICAÇÃO A RECEITA FEDERAL - A presente venda e compra, será comunicada à Receita Federal, conforme Instrução Normativa em vigor. ASSIM DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme pelas partes que a aceitam, outorgam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentais desta escritura, pelo que faculto a legislação em vigor. Eu Shirlei [Rogério Azzini Possatto], Substituto Designado, digitei, conferi, achei conforme, dou fé, subscrevi e assino em público e rasgo.

EM TESTE DA VERDADE

ROGÉRIO AZZINI POSSATTO

Substituto Notarial

JACQUES ALVES BEZERRA

Protocolo - 123324
PROT 123324
Rua Dr. Cardoso de Almeida, 183
Botucatu-SP - CEP 13.001-101
(14) 3892.9294

SHIRLEI VIEIRA ALVES BEZERRA

RICARDO VICENZO IMPALA

Tabelação.....R\$	1.042,44
Estado.....R\$	296,27
Impesp.....R\$	202,78
Trib. Just.....R\$	71,54
Reg. Civil.....R\$	54,87
Mp.....R\$	50,04
Iss.....R\$	20,84
Sta. Casa.....R\$	10,42
TOTAL.....R\$	1.749,20
SELOS PAGOS POR VERBA - GUIA 036/17	
PROT. DE SERV. Nº. 899.	

150.805.621/0001-101
OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NAT.
E TABELIÃO DE NOTAS DO
DISTRITO DE RUBIÃO JÚNIOR
Av. Bento Lopes, 697
Rubião Júnior - CEP 18618-183
BOTUCATU - SP



01472602258557 000032013-7

P.08612 R.007013

AV BENTO LOPES 697 - RUBIÃO JÚNIOR
BOTUCATU SP CEP: 18618-183
FONE: 14-38922276 FAX: 14-38929294

Será acrescido de multa de 2%, mais atualização monetária com base na variação do IPCA/IBGE do mês anterior, mais juros de mora de 0,033% ao

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME:
RICARDO VINCENZO IMPALA
ÉRICA OLIVEIRA BALSANELLI

MATRÍCULA:
115378.01-55.2009.2.00032.060.0005597-31

NOME, NACIONALIDADE, DATA E LOCAL DE NASCIMENTO, FILIAÇÃO

RICARDO VINCENZO IMPALA, natural de São Paulo (389 Subdistrito), Estado de São Paulo, nascido no dia dezois de agosto de mil novecentos e setenta e cinco (16/08/1975), filho de LORENZO IMPALA e de ANGELA PESTRICHIELLA IMPALA,
ÉRICA OLIVEIRA BALSANELLI, natural de São Paulo (22 Subdistrito), Estado de São Paulo, nascida no dia vinte e seis de maio de mil novecentos e setenta e cinco (26/05/1975), filha de ERICO BALSANELLI e de SILVIA DE OLIVEIRA BALSANELLI.

<u>DATA DE REGISTRO DE CASAMENTO (POR EXTENSO)</u>	<u>DIA</u>	<u>MES</u>	<u>ANO</u>
treze de outubro de dois mil e nove	13	10	2009

REGIME DE BENS DO CASAMENTO COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR A contraente passou a assinar ÉRICA BALSANELLI IMPALA. O contraente passou a assinar.

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Botucatu, 06 de agosto de 2010.

Marta Inácio Bueno Oliveira
MARTA INÁCIO BUENO OLIVEIRA
Substituta Designada

2º CPCN - BOTUCATU
Marta Inácio Bueno Oliveira
Substituta Designada

100 605 636/0001-67

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO
DA SEDE DA COMARCA DE BOTUCATU
RUA BRAZ DE ASSIS N.º 221-A
VL DOS LAVRADORES - CEP 18.609-096
BOTUCATU - SP.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede

Ana Paula Goyos Browne
Oficial Titular

Município e Comarca de Botucatu - Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE RUBIÃO JÚNIOR

BOTUCATU - SP

COMARCA DE BOTUCATU - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO NELSON ANTONIO LOPES

LIVRO 175

1º TRASLADO

210/212

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR DE R\$ 81.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e dezessete (04/09/2017), neste Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, nestas notas, perante mim Substituto Notarial, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES VENDEDORES: JACQUES ALVES BEZERRA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.112.115-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.320.628-37, e sua esposa **SHIRLEY VIEIRA ALVES BEZERRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.522.917-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 129.691.868-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, na Rua Luzia de Masseno Pontes, nº 560 - Jardim Planalto - CEP 18.608-032. De outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: RICARDO VINCENZO IMPALA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade, RG sob o nº 24.577.361-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 260.403.058-60, casados com **Érica Balsanelli Impala**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade, RG sob o nº 26.550.197-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 245.962.538-38; casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, na Avenida Prefeito Joaquim Amaral Amando de Barros, nº 2613 - Jardim Ipê - CEP 18608-723. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Substituto Notarial, face às declarações e identificações a mim apresentadas, do que dou fé. Então, pelos vendedores, me foi dito que: **1.º) DO IMÓVEL** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, os **OUTORGANTES VENDEDORES**, são senhores e legítimos proprietários, do imóvel urbano assim constituído: **LOTE DE TERRENO 09, DA QUADRA 26, com frente para Rua João Valério da Silva, no loteamento RESIDENCIAL "OURO VERDE", 2.º Subdistrito de Botucatu/SP, medindo 10,00 metros de frente; 25,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados; divide do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 10; no fundo mede 10,00 metros e divide com o lote 01; encerrando 250,00m². Localizado na quadra formada pelas Ruas B, W, João Valério da Silva e Avenida 01. Imóvel esse descrito e caracterizado na matrícula nº 43.470, do 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP; 2.º) DA INSCRIÇÃO CADASTRAL NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU E DO VALOR VENAL PARA ESTE EXERCÍCIO** - Que o citado imóvel, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Botucatu/SP, sob o nº 69183 e identificado em sob o nº 13.0499.0009, com o valor venal para fins de recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal 5.093/09 e Decreto 10793/16, para o exercício de 2017 de R\$ 45.108,95, de acordo com a avaliação do poder público municipal. Entretanto as partes atribuem para este negócio jurídico e para fins fiscais o valor de R\$ 81.000,00. **3.º) DA AQUISIÇÃO** - Que o citado imóvel, encontra-se matriculado sob o número 43.470, no 2.º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca e adveio ao domínio dos **OUTORGANTES VENDEDORES**, por força da escritura de venda e compra lavrada nestas notas em 19 de dezembro 2016, pelo 2º Tabelião de Notas de Botucatu, Estado de São Paulo, no livro 169, às folhas 175/177, devidamente registrado sob nº 02 na matrícula 43.470 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo. **4.º) DO PREÇO** - Que possuindo então eles **OUTORGANTES VENDEDORES**, o imóvel descrito e caracterizado, tal como constou anteriormente, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vendem ao **OUTORGADO COMPRADOR**, pelo preço certo e ajustado



01472602258557 000032012-9

P 005 12 P 0070 12
F 00012 F 0001013

AV RIBERTO LOPES 867 - RUBIÃO JÚNIOR
BOTUCATU/SP CEP 18618-183
FONE: (14)3822776 FAX: (14)38229294



PROT. 123324

Rua Dr. Cardoso de Almeida, nº 154
Botucatu - SP - CEP 18.600-100
(14) 3822-7766

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA

Nota: Interação com o Sistema de Registro de Imóveis em 14/09/2017