

**TABELIÃO FALLEIROS**

19º CARTÓRIO DE NOTAS

AV. REBOUÇAS, 3749 - CEP 05401-450
TELE/FAX: (011) 815-9855 - SÃO PAULOFLS. 002
NOTA 40.798
ESCR. SILVA
DAT. ROGÉRIOBEL. OLAVO FALLEIROS
TABELIÃO**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**

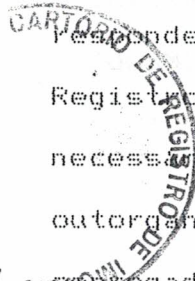
13

SAIBAM quantos esta virem, que aos quinze (15) dias do mês de agosto, do ano de mil novecentos e noventa e cinco (1.995), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em meu Tabelionato, sito na Avenida Rebouças, 3.749, perante mim, Tabelião, e o escrevente designado para lavratura desta, ao final nomeado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgantes vendedores, **ALEXANDRE PERRI**, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 12.176.696-SSP/SP, e sua mulher **ANGELA FREDA PERRI**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.741.829-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 040.573.288-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aguapeí nº 95, neste ato representados por seu bastante procurador, Sr. **FERNANDO DE JESUS DOS SANTOS RAIMUNDO**, português, comerciante, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE W-653.103-H-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº 521.596.048-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis dos Santos Cabral nº 390, conforme procuração lavrada no 27º Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, livro 166, fls. 08vº, datada de 05 de julho de 1.995, a qual fica arquivada nestas notas sob nº 148/95;- e, como outorgado comprador, **JOSÉ CARLOS SALLES**, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 4.966.934-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com **VIRGINIA SALLES**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.466.404-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 537.294.398-04,

19/20

BEL. OLAVO FALLEIROS
TABELIAO

comprador a quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para não mais repetir, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ao mesmo outorgado comprador 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, o comprador 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 escritura 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 para o registro do presente título.- Outrossim, pelos outorgantes vendedores, me foi dito, ainda, que por não serem empregadores, nem produtores rurais, não se encontram vinculados às Leis Previdenciárias em vigor, declarando, mais, expressamente para os fins e efeitos do disposto na Lei Federal número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, 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, bem como encontram-se quites com suas obrigações condominiais, tendo, entretanto, exibido a certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição desta Capital, datada de 03 de agosto de 1.995, a qual fica arquivada nestas notas sob nº 653/95.- Então, pelo outorgado comprador, me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e declara, tendo-lhe sido exibida a certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações, supra mencionada, que considerou boa, ficando arquivada nestas notas sob o número acima citado, dispensando a apresentação das certidões de

FALLEIROS
TAS
DINO
15-9855FALLEIROS
TAS
DINO
15-9855

CARTORIO DE REGISTRO DE

MINISTRO DE IMI

196. CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO

VALOR TOTAL DAS CUSTAS : #####495,39

Quatrocentos e Oitenta e Cinco Reais e Trinta e Nove Centavos*****

.....

.....

ESPECIFICAR-SE ESPECIFICADO NO TALENARIO ANEXO

REINALDO YADA

ESCREVENTE

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

CARLOS ALBERTO M. STORRER - Substituto

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - OFICIAL

RUA AUGUSTA, 1062 SÃO PAULO = SÃO PAULO

DR. FRANCISCO RAYMUNDO ,
OFICIAL do 9o. CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO
C.P.F 042.044.418-15

C E R T I F I C A

que o presente titulo foi protocolado em 17/08/1995 sob o numero
*92,394 ,microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

AVERBACAO	2	/ MATRICULA	119,624
REGISTRO	3	/ MATRICULA	119,624

SAO PAULO

, 24 de AGOSTO

de 1995

REINALDO YADA
ESCREVENTE

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS DO CARTORIO

Registro(s)	: R\$	324.64
Averbacao(oes)	: R\$	2.05
Segunda(s) Via(s)	: R\$	
Pags. Adicionais	: R\$	
Certidao(oes)	: R\$	2.05
Proc. de Dados	: R\$	
Microfilmagem	: R\$	1.47

SUB-TOTAL	: R\$	330.21
CUSTAS AO ESTADO	: R\$	89.15
CARTEIRA DE SERVENTIA	: R\$	66.03

T O T A L	: R\$	485.39
-----------	-------	--------

Deposito	: R\$	485.00
----------	-------	--------

Saldo a Pagar	: R\$	0.39
---------------	-------	------

Protocolo No. : ****92,394

Emolumentos do Estado e contribuicao de aposentadoria
recolhidos pela guia no. 18-08/95

Declaro que nesta data, recebi a 1a via deste recibo

(a).....

Nome :.....

End. :.....



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS

CERTIDÃO SOBRE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS - DADOS CADASTRAIS

CERTIDÃO Nº

211.587/95-8

SÃO PAULO, 11 DE AGOSTO DE 19 95

CERTIFICO, de ordem do chefe da Seção de Certidões Sobre Tributos Imobiliários e a pedido da parte interessada, à vista das informações, que o contribuinte abaixo discriminado foi lançado no exercício de 19 95 com incidência do Imposto PREDIAL*****, tendo por base o Valor Venal de R\$ *****225322,00 e com incidência do Imposto Territorial (excesso de área) tendo por base o Valor Venal de R\$ *****

TRIBUTOS PREDIAL*****

IMÓVEL PREDIO*****

LOCAL R AFUCARANA***** 01427

APTO 92 E BOX***

ED ITACURUCA*****

CÓDLOG 0019674

PROPRIETÁRIO ALVERNA EMPREEND IMOB LTDA*****

COMPROMISSÁRIO *****

ÁREA DO TERRENO *****1,320M2 (ÁREA INCORPORADA

EXCESSO DE AREA *****)

FRAÇÃO IDEAL 0,0874

ÁREA CONSTRUÍDA *****487M2

CONTRIBUINTE 054.289.0070-9

É o que cumpre certificar e, para constar foi a presente certidão, na data supra, conferida por mim

FORMULÁRIO Nº. 405651

IEDA MARIA B. CAMPOS
Oficial de Adm. Geral I
Reg. 508.914-10n

VISTO DO FUNCIONÁRIO

ESTE DOCUMENTO SO É VÁLIDO NO ORIGINAL

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

matrícula

119.624

ficha

01

São Paulo, 22 de Fevereiro de 19 89

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº. 92, do tipo DUPLEX, localizado no -
9º andar e abrangendo dependências do 10º andar do EDI-
FÍCIO ITACURUÇA, situado à Rua Apucarana, nº. 1.427, -
no 27º Subdistrito-Tatuapé, contendo a área útil de -
252.42m², área comum de 233.70m², área total de -----
486,12m², correspondendo-lhe uma participação no ter-
reno e coisas comuns de 8,7400%, estando a este apar-
tamento vinculadas 3 vagas de garagem, destinadas a -
guarda de automóveis, situadas no subsolo do edifício -
em locais indeterminados, porém demarcados no solo pa-
ra posterior distribuição, sem auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: ALVERNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com
sede nesta Capital, à Praça Silvio Romero, nº. -
35, sala 2, Tatuapé, inscrita no CGC/MF. nº.45.832.540/0001-7
70.

R.ANTERIOR: R.7/21.252; R.3/21.218; R.5/21.616, e Matrícula -
nº. 108.927 todas do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: Nº. 054.289.0030-1, 054.289.0031-8 e numero---
054.289.0032-6.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/119.624 Em 22 de Fevereiro de 1.989.

Por escritura de 27 de dezembro de 1.988, do ---
26º Cartório de NOTAS desta Capital, livro nº. 1.141, fls. --
104, a proprietária supra qualificada, com anuência de ERNANI-
FERREIRA DA SILVA, RNE. nº. W- 220.423-N-SE/DPMF, e sua mu-
lher CELIA DAS NEVES FERREIRA DA SILVA, RG. nº.1.153.885-SSP/
SP, CPF. (ambos) nº. 084.590.298-91, VENDEU a ALEXANDRE PERRI
brasileiro, empresário, RG. nº. 12.176.696-SSP/SP, casado sob
o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. --
6.515/77, com ANGELA FREDA PERRI, brasileira, do lar, RG. nº.
10.741.829-SSP/SP, CPF. (ambos) nº. 040.573.288-07, residen-
tes e domiciliados nesta Capital, à Rua Apucarana, nº. 1.427,
apartamento nº. 92, a fração ideal de 8,7400% do terreno e ---
que corresponde a unidade autônoma objeto desta matrícula, ---
pelo valor de CZ\$ 50.000,00, sendo a benfeitoria custeada pe-
lo adquirente, Constando do título que a vendedora, apresen-
tou a Certidão Negativa de Debitos CND do IAPAS nº. 156.641, -
> série "B", expedida em 04 de agosto de 1.988, pela Região do-

continua no verso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS MÓVEIS
E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS - INTER VIVOS
GUIA DE RECOLHIMENTO

ETIQUETA

3

1 - Nº SOL

054.289.0070-9

2 - USO

☐ TERRENO

☐ CASA

☒ APTO

☐ LOJA

☐ OUTROS

3 - NOME DO CONTRIBUINTE

JOSE CARLOS SALLES

4 - CGC/CPF

537.294.398-04

5 - ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE

Rua Apucarana

6 - NÚMERO

1427

7 - COMPLEMENTO

apto. 92

8 - BAIRRO

Tatuapé

9 - MUNICÍPIO

São Paulo

10 - UF

SP

11 - CEP

03311-001

12 - ÁREA M²

1.320

DADOS DO TERRENO

13 - TESTADA

30,00

M

14 - FRAÇÃO IDEAL

0,0874

15 - ÁREA M²

487,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

16 - ANO

1987

17 - PADRÃO

☐ MODESTO

☒ NORMAL

☐ LUXO

18 - Nº CARTÓRIO

190

19 - MUNICÍPIO

São Paulo

20 - NATUREZA DA TRANSAÇÃO

☒ COMPRA E VENDA

☐ CESSÃO DE DIREITOS

☐ OUTRA

21 - VALOR VENAL IPTU ATUALIZADO

R\$254.813,29

22 - PROPORÇÃO

não tem

23 - VALOR TOTAL DA TRANSAÇÃO

R\$250.000,00

24 - PARTE FINANCIADA PELO SFH

,00

25 - BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

R\$254.813,29

OBSERVAÇÕES

26 - IMPOSTO

R\$8.082,79

27 - MULTA

28 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

29 - JUROS DE MORA

30 - Sr. RECEBEDOR:
CONFIRA A SOMA
DAS PARCELAS

TOTAL

R\$8.082,79

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BGC0060 046 150895

8.082,79 RD 6025 PMSP

1ª VIA BANCO/PMSP

2ª VIA CONTRIBUINTE

3ª VIA CONTRIBUINTE/CARTÓRIO

Ord. 6489-9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS
IMPOSTO TERRITORIAL URBANO E PREDIAL
TAXAS DE CONSERVAÇÃO DE LIMPEZA E
DE COMBATE A SINISTROS

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - FAC
DADOS NOMINAIS

SETOR	QUADRA	LOTE	DC	FAC	DATA
054	289	0070	9	6673872	12/03/96

CARIMBO

OS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO FORAM
ATUALIZADOS DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES PRESTADAS

Handwritten signature

COMPROVANTE DO CONTRIBUINTE

SF/RI/58.262

@ PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 12/03/96
SQL () EX () PW () 09.58.21

054.289.0070-9 EX 96 PROP ALVERNA EMPREEND IMOB LTDA
CD-DC 02-7 RH 070165 COMPR
LOCAL 01967-4 R APUCARANA 01427 CEP 03311-001
COMPLEMENTO APTO 92 E BOX ED ITACURUCA
END ENT CEP
COMPLEMENTO

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 1.320 44,00 222,32 0,0874 44

CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OcupADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
487 24 302 1.320 10 987

USO COB TEPR CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOC (INIB N.ACAO/ANO TI VR) CL. TL22
020 11 01 1 1 0 7 2 ATIV NAO NAO AAA NAO

VALORES R\$ V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VENCTO 1A
316.460 02.000.000-6 1.0000 GSC 04/03/96

VIDA TPCL-D 91 92 93 94 95 96 PAC
88/AT D01

09.58.21 *** CONSULTA EFETUADA *** TELA ()