


2º TABELIÃO DE NOTAS
 GUARULHOS - SP
 COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
 TABELIÃO MARCELO GARCIA


 2º CARTÓRIO DE NOTAS
 Elaine Gonçalves de Macedo
 Escrevente
 04/02

C E R T I D ã O

MARCELO GARCIA, Tabelião Designado, nomeado pela Portaria nº 53/2011, (DJE-Dicoge 3, pg. 13, de 27/06/2011), da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **CERTIFICA**, atendendo pedido verbal que lhe foi dirigido por pessoa interessada que, revendo os livros, arquivos e demais papéis que compõem o acervo da serventia, deles verificou constar no **livro número 543, páginas 178 a 182**, a Escritura com o seguinte teor: **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO DE DIREITOS**.- VALORES:- NCZ\$300,00 + NCZ\$ 3.000.00; VALOR VENAL:= NCZ\$ 1.825,28; VALOR VENAL ATUALIZADO:= 2.366,65; **SAIBAM** todos quantos esta pública escritura virém que, aos vinte e oito (28) dias do mês de Novembro, do ano da Era Cristã, de hum mil, novecentos e oitenta e nove (1989), nesta cidade e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim Escrevente autorizado e o escrivão que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:= de um lado, como outorgante vendedores:- **PEDRO COUTINHO NETO**, engenheiro, RG nº 38.797-SSP., e sua mulher dona **IRIS TESSARI COUTINHO**, do lar, RG nº 1.757.887-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob o numero 012.617.648/72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Alameda Tiete, 433, apto, 11 em São Paulo, Capital; de outro lado, como outorgado comprador e cessionário: Sr. **ANTONIO KAORU IWAKI**, comerciante, RG nº 3.863.148-SSP/SP.; CPF/MF nº 388.143.908/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei nº-6.515/77, com dona **MITIYO KAWAHITO IWAKI**; do lar, RG nº 11.757.747-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jacob, 916, Bairro da Tranqüilidade, e finalmente, como interveniente cedente: **ALVARO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, segundo declara maior, vendedor, RG nº 7.139.805-SSP/SP, CPF/MF nº 770.483.938/15, residente e domiciliado na Rua Maria Augusta, 66, em São Paulo, Capital; os presentes reconhecidos ente si e identificados por mim, como sendo próprios à vista dos documentos ora apresentados, do



03692602503292.000112349-9

P-04944 R.012349

AV SALGADO FILHO 517 - VL PROGRESSO
 GUARULHOS SP CEP 07115-000
 FONE/FAX. 11-24080355

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MASSARU LEANDRO YAMADA e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 16/12/2013 às 23:01, sob o número 403661574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 4036615-74.2013.8.26.0224 e código 2154C5.

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


 União Internacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1968)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

fls. 27
38

que dou fé. Pelo outorgantes vendedores, me foi dito então que, com o contrato particular, não inscrito ou averbado, celebrado em 24 de Janeiro de 1987, e mediante o preço total, certo e ajustado de NCZ\$ 300,00(Trezentos Cruzados Novos) equivalente, à época à Cz\$ 300.000,00, prometeram vender ora interveniente cedente, UM TERRENO, sem benfeitorias, desmembrado do conjunto dos lotes nº 38,39 e 40, da quadra 02, do loteamento "PARQUE MARABÁ" e mais um terreno destacado de área maior, situado no perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo,(competência registraria do 2º Registro de imóveis) medindo dito terreno: 16,80 (dezesseis metros e oitenta centímetros) da frente para RUA ESTRELA, atual RUA EMBU, da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00ms (vinte e cinco metros), confronta com Jose Alves; daí, deflete a segue medindo 7,00ms. (sete metros), confrontando com Manoel Barbosa Neto; daí deflete a esquerda e segue medindo 6,00 ms (seis metros), confrontando com o mesmo Manoel Barbosa Neto; daí, deflete à direita e segue medindo 2,50 ms (Dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com partes do lote nº 37 de Amélia Correa Pontedeiro Saad Tammus; pelo lado direito mede em uma só extensão 28,00 (vinte e oito metros) ate atingir o ponto final da referida linha de 2,50 ms fechando assim o perímetro e encerrando a área de 335,50 mts² (trezentos e trinta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando nesse lado direito com o prédio nº 102 e o remanescente do terreno deles vendedores.INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 083-40-19-0301-00-000-7 e 083-40-19-0305-00-000-3.ORIGEM: adquirido pelos vendedores, em maior área, através do R-5 das matriculas nº 12.643, 12.644, 12.645, e R-4 da matricula nº 12.647, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, as quais foram canceladas em virtude da unificação e aberta uma única matricula de nº 49.031, do citado Registro.Então como eles outorgantes vendedores já receberam a totalidade do preço avançado, de NCZ\$ 300,00-moeda corrente nacional e hoje dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem em tempo algum e sob pretexto algum, considerando, destarte, integralmente cumprido e quitado o contrato antes noticiado. A seguir pelo interveniente cedentes nesta qualificado me foi dito que por esta mesma escritura e na melhor forma da lei, mediante a quantia certa e ajustada

2º CARTÓRIO DE NOTAS
Blaise Gonçalves de Macedo
Escritor

0402

de NCZ\$ 3.000,00 (três mil cruzados novos), que confessa e declara haver recebido anteriormente do outorgado comprador em moeda corrente brasileira, a da qual dá plena quitação de pago e satisfeito, **cede e transfere** à ele comprador, todos os direitos aquisitivos de qual é titular em relação ao descrito terreno oriundos do compromisso em questão, indicando-o, por conseguinte, para receber esta escritura diretamente dos vendedores originários. Em seqüência, pelos outorgantes vendedores me foi dito que acolhendo a indicação do interveniente, acima manifestada, **vendem** como de fato e na verdade vendido tem, ao outorgado Antonio Kaoru Isaki, o terreno antes descrito e confrontado, fazendo-o inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reconhecidos em lei, hipotecas legais ou convencionais, mesmo impostos e taxas. Disseram ainda, nesta oportunidade, vendedores e cedentes que, pelo exposto, transmitem para a pessoa do comprador toda a pose, jus, domínio, direitos, ações e servidões que tinham e exerciam sobre o dito bem, a fim de que dele, de hoje em diante use, goze e livremente disponha, como seu que é e fica sendo, por bem e força desta escritura, prometendo, outrossim, por si seus herdeiros e sucessores, a todo tempo que duvida haja, fazerem-na sempre boa firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, se convocados à autoria, declarando mais, vendedores e cedente, sob responsabilidade civil e criminal: a) que não estão sujeitos ou incursos nas restrições e exigências da lei orgânica da previdência social (IAPAS e FUNRURAL), e b) que contra si, inexistem ações judiciais, fundadas em direito real ou pessoal, abrangendo o imóvel ora vendido, lei federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Dec.º 93.240/86. Ademais, e no tocante à certidão de tributos municipais, declaram os contratantes que se responsabilizam solidariamente pelo pagamento desse imposto, nos termos do artigo 36, da Lei Paulista 4.476/84. Nesta oportunidade, me foi apresentada certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienação, do registro competente, de cujo documento arqueei neste cartório na pasta 012-c. sob numero de ordem: 048. Ato Continuo, pelo comprador em principio qualificado me foi dito que aceitava esta escritura em todos seus expressos termos tal como se acha redigida e que desobrigou os vendedores e cedente da apresentação das certidões dos distribuidores Forenses em face da declaração firmada por eles acima, letra "b". O imposto de transmissão "inter-Vivos",

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADITAMENTO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



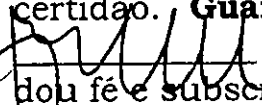
03692602503292.000112350-2

P-04944 R-012350


AV SALGADO FILHO 517 - VL PROGRESSO
GUARULHOS SP CEP 07115-000

FONE/FAX: 11-24080355

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

gerados nesta transação, foram pagos, hoje ao Banco Banespa S/A Ag local; código 033/0140, nos valores de Ncz\$ 70,99 e Ncz\$ 90,00- por intermédio das guias autenticadas mecanicamente sob os n°s 055 e 056, respectivamente, e tendo como base de calculo os valores de Ncz\$ 2.366,65 e Ncz\$ 3.000,00 cujas copias arqueei neste cartório, em pasta própria. Derradeiramente, os contratantes autorizam todas e quaisquer averbações necessárias junto ao registro de Imóveis competente. Declaro que será comunicado à secretaria da Receita Federal por formulário próprio, comunicação alusiva à esta transação. Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual sendo feita e lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensada a presença das testemunhas instrumentarias, conforme lhes faculta o prov.05/81, Cap. XIV, inciso 30, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, dou Fé. Eu a.) Carlos Roberto Pelissoni, Escrevente, que lavrei e Eu a.) Wanderlei Miotto, Escrivão, subscrevi; (a.a.) **PEDRO COUTINHO NETO. IRIS TESSARI COUTINHO. ANTONIO KAORU IWAKI. ALVARO RIBEIRO FILHO** -(legalmente selada), Nada Mais. Era o que se continha em dita escritura para aqui bem e fielmente ser transcrita por certidão. **Guarulhos, 28 de FEVEREIRO de 2013.** Eu,  (Marcelo Garcia), Tabelião Designado, conferi, dou fé e subscrevo.

2º CARTORIO DE NOTAS
Elaine Gonçalves de Macedo
Escrevente


MARCELO GARCIA
P/P: Tabelião Designado

2º CARTORIO DE NOTAS
Elaine Gonçalves de Macedo
Escrevente

Emolumentos

Ao Cartório	R\$ 26,96
Ao Estado	R\$ 7,94
Ao Ipesp	R\$ 5,88
A Santa casa	R\$ 0,28
Ao Reg. Civil	R\$ 1,47
Ao Trib. Justiça	R\$ 1,47
Total	R\$ 45,00