

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
CARAGUATATUBA - SP
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO RODRIGO FERACINE ALVARES

Rodrigo Feracine Alvares
Tabelião



datado de 16/09/2010, não levado a registro. Assim, o VENDEDOR da plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetir ou reclamar. Dessa forma, o VENDEDOR transmite, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre dito imóvel exercia aos COMPRADORES e obriga-se por si, seus bens, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como responde pela evicção de direito, na forma da lei. **IV) DA CESSÃO:** Pelos cedentes me foi dito que mediante a quantia de **R\$70.000,00 (SETENTA MIL REAIS)**, recebidos anteriormente em moeda corrente nacional, de cujo valor total os cedentes dão ampla e geral quitação e por esta escritura, e na melhor forma de direito, cedem e transferem ao ora comprador todos os seus direitos, vantagens e obrigações resultantes do instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 16/09/2010, não levado à registro, prometendo fazer a presente cessão de direitos, boa, firme e valiosa na forma da lei. **V) DAS DECLARAÇÕES E CERTIDÕES DAS PARTES: O VENDEDOR** declara, sob pena de responsabilidade civil e penal: (a) que por não ser empregador e nem produtor rural, não ter empregados nem contratar serviços de mão de obra, e também, por não comercializar produção agrícola ou industrial, nem ser responsável por recolhimento de contribuições à Previdência Social, não está, portanto, incurso nas restrições constantes das Leis Previdenciárias; (b) não possui convivência pública, contínua e duradoura com o objetivo de constituição de família, não se enquadrando, portanto, ao que se refere o artigo 1723 e seguintes do Código Civil Brasileiro; (c) que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas, mesmo legais, impostos e taxas; e (d) que contra ele não existem protestos judiciais ou ações em trâmite fundadas em direito real e pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação, criminal ou trabalhista, quer na Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, inclusive rescisória, que possa afetar a presente transação, apresentando para este ato as seguintes certidões: **i) Certidão de inteiro teor** atualizada expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, na qual verifiquei não pesar ônus e alienações com referência ao imóvel objeto da presente escritura; e, **ii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** em nome do vendedor, certidão n.º 134926058/2017, expedida em 04/08/2017, válida até 30/01/2018; **OS CEDENTES** declaram que: (a) por não serem empregadores e nem produtores rurais, não terem empregados nem contratarem serviços de mão de obra, e também por não comercializarem produção agrícola ou industrial, nem serem responsáveis por recolhimento de contribuições à Previdência Social, não estão, portanto, incurso nas restrições constantes das Leis Previdenciárias; e, (b) que contra eles não existem protestos judiciais ou ações em trâmite fundadas em direito real e pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação, criminal ou trabalhista, quer na Justiça Comum, Federal ou Trabalhista, inclusive rescisória, que possa afetar a presente transação, apresentando para este ato as **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** em nome dos cedentes, certidões n.ºs 134226618/2017 e 134926669/2017, expedidas em 04/08/2017, válidas até 30/01/2018; e, pelos **COMPRADORES** foi-me dito que: (a) dispensam a apresentação das demais certidões pessoais em nome do VENDEDOR e dos CEDENTES, em virtude das declarações feitas pelo VENDEDOR e CEDENTES de inexistência de ações; (b) responsabilizam-se, expressamente, pelo pagamento de débitos fiscais eventualmente existentes sobre o imóvel; (c) dispensam expressamente as demais certidões, mais precisamente as relativas a feitos ajuizados, incluindo-se aí as de natureza cível, criminal e negativas de protesto, em nome do VENDEDOR e CEDENTES, cujas exigências lhes são facultadas; e, (d) aceitam a presente escritura em seus expressos termos, como nela se contém e declara. Finalmente, pelos contratantes, foi-me dito que: (a) a presente escritura é feita nesta data em cumprimento ao contrato particular retro



VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Rodrigo Feracine Alvares
Tabelião
AV PRESIDENTE CAMPOS SALLES 114 - PONTE SECA
CARAGUATATUBA SP CEP 11675-522
FONE: 12-38864381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTUR BENEDETTI DE FARIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2022 às 16:23:06, sob o número 0000296-78.2020.8.26.0126 e código 8227DA5B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000296-78.2020.8.26.0126 e código 8227DA5B.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE CARAGUATATUBA**

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº: 51465/2018

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição: 01.030.002
Proprietário: JOSE ERNESTO GHEDIN SERVIDEI
Promissário:
Endereço: RUA PRESIDENTE WASHINGTON LUIZ , 44
Complemento:
Lote: **Quadra:**
Bairro: CENTRO **Cidade:** CARAGUATATUBA
CEP: 11660-050 **UF:** SP
Loteamento: **CEP:** 11660-050 **UF:** SP

VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2018

Terreno:	R\$ 607.770,51	Área do Terreno:	1.615,00
Construção:	R\$ 14.431.339,27	Área Construída:	8.980,00
Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00	Testada Principal:	39,00
Valor Venal Total:	R\$ 15.039.109,78	Área Global:	0,00

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido de pessoa interessada, que em pesquisa em nossos arquivos, constatou-se que para a inscrição municipal e o contribuinte, cadastrado nesta prefeitura para efeito de pagamento de IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, foi estipulado para o exercício de 2018:

Certidão emitida às 16:07:34 horas do dia 31/01/2018 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CBA1.FF0C.CB0B.EF02



Certidão Emitida Gratuitamente