Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE AVARÉ / SP

Julio Rovai Orlandi
Oficial

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, atendendo a pedido de pessoa interessada que revendo neste Ofício a meu cargo o Livro nº 02 - REGISTRO GERAL, verifiquei constar da matrícula nº **9.362**, o Registro nº 02 datado de 12.08.1980, referente ao registro do loteamento denominado **"TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA IV"**, situado no município de Arandu/SP, desta Comarca, e conforme planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Arandu, em 20.06.1980 e 04.04.1995, respectivamente, arquivados neste Ofício, deles verifiquei constar o **LOTE Nº 28 DA QUADRA "AM"**, de propriedade de **MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 47.686.555/0001-00, com sede na Capital deste Estado, na Rua dos Gusmões nº 639; com a seguinte descrição: Faz frente para a Avenida Los Angeles, medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida Avenida olha para o imóvel, confronta com o lote nº 29, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 27, medindo 30,00 metros; e, pelos fundos confronta com o lote nº 05, medindo 12,00 metros; encerrando a área de 360,00 metros quadrados. **A presente certidão** extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei n° 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo. É o que tenho a certificar conforme pedido feito. (prot/rec. nº 245.945). Avaré, 10 de fevereiro de 2023.

Cristiane Osorio Pinto Leite – Escrevente Autorizada
(assinado digitalmente)

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, nº 01 – Jardim Europa – CEP: 18707-150
Fone (14) 3732-9640 e (14) 9.9618-9640 – E-mail: riavare@uol.com.br
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira das 09:00 às 16:00 hrs.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBAU4-NSQKB-H5CNQ-353AR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALNEI APARECIDO DE SOUSA REIS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2023 às 17:07 , sob o número WSMP23700356765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008294-31.2020.8.26.0005 e código 9HCgHmK2.

Documento assinado digitalmente

Valide aqui
a certidão.

*OS IMÓVEIS DOS MUNICÍPIOS DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, CERQUEIRA CÉSAR E IARAS PASSARAM A PERTENCER AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR A PARTIR DE 12.09.1965. OS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ITAÍ PERTENCERAM A ESTA COMARCA DE AVARÉ DE 20.09.1928 A 25.11.2009, DEPOIS PASSARAM À COMARCA DE ITAÍ, TENDO ANTES PERTENCIDO À COMARCA DE FAXINA (ATUAL ITAPEVA).

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS:.... R$ 40,91
AO ESTADO:..... R$ 11,63
A SECR. FAZ:..... R$ 7,96
AO SINOREG:..... R$ 2,15
AO TRIBUNAL:..... R$ 2,81
AO MIN. PUBL:..... R$ 1,96
ISS:.....R$ 1,23
TOTAL:..... R$ 68,65

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br/ e informe o
Selo: 1205683C3AR000212788VH23L

Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, nº 01 – Jardim Europa – CEP: 18707-150
Fone (14) 3732-9640 e (14) 9.9618-9640 – E-mail: riavare@uol.com.br
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira das 09:00 às 16:00 hrs.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBAU4-NSQKB-H5CNQ-353AR

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALNEI APARECIDO DE SOUSA REIS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2023 às 17:07 , sob o número WSMP23700356765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008294-31.2020.8.26.0005 e código 9HCgHmK2.

PROPOSTA 1779 - 18/08/80
CONTRATO AM-0528DO

001B - 1051

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

QUADRO RESUMO

01
JOTORA IMOVEIS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA., SEDIADA NA CAPITAL DE SAO PAULO, INSCRITA NO C.G.C. DO M.F. SOB NUMERO 62.256.078/0001-29, REPRESENTADA POR SEU PROCURADOR SR. MARIO MOACYR DOS REIS PONZINI , CONFORME PROCURACAO LAVRADA NO LIVRO 481, FLS. 195 DO DECIMO NONO CARTORIO DESTA CAPITAL.

02
BARBARA MARIA ALVES BARROS , BRASILEIRA , SOLTEIRA , MAQ ENR** TE , PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE R.G. NUMERO 12937893 E** DO CIC NUMERO 000051426874-34, DOMICILIADO E RESIDENTE NA***** CIDADE DE SAO PAULO A R ANTENOR NAVARRO 50 CASA 13 - JDM****** BRASIL .....

03
ARANDU - AVARE

04
R. 2-09.362

05
TERRAS DE SANTA CRISTINA GLEBA IV

06
LIVRO 2.816 FLS. 135

07
LOTE 28 QUADRA AM METRAGEM 0360

08
CR$ 71.000,00 (SETENTA E UM MIL CRUZEIROS) COM ENTRADA DE CR$ 7.100,00 (SETE MIL E CEM CRUZEIROS) E O SALDO EM 72**** (SETENTA E DUAS) PRESTACOES.

09
20/11/80

10
SAO PAULO, 15/09/80

11
WALDIR DE MOURA E ZILMOR ESTEVES DE SOUZA, BRASILEIROS , SOLTEIROS, COMERCIARIOS, RESPECTIVAMENTE PORTADORES DAS CEDULAS DE IDENTIDADE R.G. NUMERO 12.457.993 (SP) E 7.003.428.211 (RS), RESIDENTES NESTA CAPITAL A RUA CEL AZARIAS DA SILVA 46 - V. GUILHERME E RUA JAPURA 261 - BELA VISTA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALNEI APARECIDO DE SOUSA REIS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2023 às 17:07 , sob o número WSMP23700356765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008294-31.2020.8.26.0005 e código H0KOcu4L.

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, as partes, de um lado como Promitente Vendedor(a), daqui por diante simplesmente denominado(a) VENDEDOR, o nomeado e qualificado no item 01 do quadro resumo constante da capa do presente; como Incorporadora, idealizadora do empreendimento, a firma MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta capital, à Rua dos Gusmões n.º 602, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob n.º 47.686.555/0001-00, Creci 1.259, representada por sua bastante procuradora, Dra. Marlene de Almeida Taets, administradora de empresa, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade R.G. 5.384.571, CIC 642.172.308-00, conforme procuração lavrada no livro 482, fls, 148, do 19.º Cartório de Notas da Capital; e como outorgado Comprador, daqui por diante denominado simplesmente COMPRADOR, o(s) nomeado(s) e qualificado(s) no item 02 do quadro resumo já referido, têm entre si justo e contratado o seguinte:

DO LOTEAMENTO

01 — O VENDEDOR, na qualidade de senhor e legítimo possuidor, a justo título, de uma área de terra, situada em zona urbana, no Município e Comarca mencionados no item 03 do quadro resumo, adquirida por força da matrícula constante do item 04 do mesmo quadro, do Cartório de Registro de Imóveis competente, contratou a firma MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, para a realização de um loteamento para fins residenciais e recreacionais:

02 — A referida Incorporadora, planificou e projetou na citada área de terra, o loteamento mencionado no item 05 do quadro resumo, devidamente aprovado pelo Ministério da Aeronáutica, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental; Secretaria de Saúde do Estado de São Paulo e Prefeitura Municipal, e, cujas plantas e memorial descritivo, foram depositados no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

03 — O VENDEDOR, por Escritura Padrão Declaratória, lavrada na notas do 19.º Cartório da Capital, no livro e folhas constantes do item 06 do quadro resumo, estabeleceu cláusulas e condições gerais e invariáveis, para regerem obrigatóriamente, todas as alienações, a qualquer título, dos lotes do referido loteamento, passando as mesmas, a fazer parte integrante do presente, como se aqui estivessem escritas, declarando o Comprador, delas ter pleno conhecimento, já tendo recebido cópia autentica "verbo ad verbum", por ocasião da Proposta de Contrato mencionada no item 05 do quadro resumo;

DO OBJETO, PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

04 — O VENDEDOR compromete-se a vender e o Comprador a comprar, o(s) lote(s) de terreno descrito(s) no item 07 do quadro resumo, pelo preço estimativo devidamente corrigido, e demais encargos, nos termos da Escritura Padrão Declaratória, devendo o preço ser pago nas condições descritas no item 08 do mesmo quadro, ficando o saldo representado por notas promissórias, de valor variável a serem emitidas oportunamente, conforme cláusulas da referida Escritura Padrão, vencendo-se a primeira delas, na data mencionada no item 09 do quadro resumo e, as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALNEI APARECIDO DE SOUSA REIS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2023 às 17:07 , sob o número WSMP23700356765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008294-31.2020.8.26.0005 e código H0KOcu4L.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

05 — O presente instrumento obriga a herdeiros e sucessores e é pactuado na data descrita no item 10 do quadro resumo, com a condição expressa de irretratabilidade, ficando autorizados todos os registros que em virtude deste, se tornarem necessários, correndo as respectivas despesas por conta do Comprador;

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes aceitam o presente, feito em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas nomeadas e qualificadas no item 11 do quadro resumo, bem como a Escritura Padrão Declaratória referida, em todos os seus expressos termos, ciente o Comprador de que o crédito originado da presente, será cedido pelo Vendedor à Incorporadora, e esta, eventualmente, a terceiros.

MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMPRADOR

TESTEMUNHAS

MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua dos Gusmões, 602 - Fone 223-9144 (PBX) - CEP 01212 - SP
End. Telegráfico: "Terraboa"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALNEI APARECIDO DE SOUSA REIS JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2023 às 17:07 , sob o número WSMP23700356765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008294-31.2020.8.26.0005 e código H0KOcu4L.