...ALMEIDO DE CASTRO E SOUZA

034/01
49/03

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

VALOR:- Cr$ 120.000,00

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, os abaixo assinados, de um lado, como prometentes vendedores, adiante designados simplesmente "vendedores", MARIA MONTANARO ROSCHEL, dependente, R.G. nº 849.253-S.P., sem marido OSVALDO HERTEL ROSCHEL, C.P.F. nº 011.626.248, R.G. nº 849.254-S.P., residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Isabel Schmidt, 390, Santo Amaro PEDRO MONTANARO ROSCHEL, C.P.F. nº 111.474.588, R.G. nº 845.892-S.P., sua mulher YOLANDA PAVANELLI ROSCHEL, dependente, R.G. nº 2.842.234 - S.P., residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Brasílio Luz, 139 Santo Amaro e MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL, C.P.F. nº 045.386.688, R.G. nº 2.837.045-S.P., solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital à Alameda Santo Amaro, 320, Santo Amaro, todos brasileiros proprietários, neste ato representados por seu bastante procurador, Osvaldo Hertel Roschel, acima qualificado, nos têrmos do mandato lavrado às fls. 120vº do livro 188, em notas do Registro Civil e Tabelionato do Escrivão O. Machado de Santo Amaro, nesta Capital, e, de outro lado, como prometido comprador, adiante designado simplesmente "comprador", diz, como prometidos compradores, adiante designados simplesmente "compradores", ADELINO DE CASTRO, Cpf-nº 657.681.038, C.P nº 034035 s/435a, analfabeto, solteiro, maior, e JOSELYO LEMES DOS SANTOS, Cpf-nº 819.170.748, Cart. Prof. nº 02925 s/ 440a., motorista, casado no regime de comunhão de bens, com Angela Jorge dos Santos, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua G2, nº 65, Jardim Rio São José, Santo Amaro, nesta Capital;

ajustam e contratam o compromisso de venda e compra do imóvel descrito na cláusula 2ª(segunda), mediante as cláusulas e condições adiante especificadas:

1a.) Por força das transcrições nºs. 145.316 e 172.427, do Cartório do Registro de Imóveis da 11ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, os vendedores são possuidores, livres e desembaraçados de servidões ativas ou passivas e de todo e qualquer ônus ou responsabilidades, inclusive hipotecas, sejam legais e de impostos e taxas de qualquer natureza, do loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÁLIA", situado no caminho Velho, no Bairro Parque Branco, também conhecido por Itaim ou Gocaia, no Distrito de Parelheiros, São Paulo, inscrito sob nº 618 em 29 de Janeiro de 1971, na já referida Cartório do Registro de Imóveis da 11ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, nos têrmos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1.937, regulamentado pelo Decreto-Lei nº 3.079, de 15 de Setembro de 1.938;

Tribunal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
Foro Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
São Paulo, ____ de _____ de ____.
Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Protocolado em 08/09/2014 às 11:18:58, sob o número 1041155-72.2014.8.26.0002. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

25

... objeto d... e as seguintes medidas, características

...be 49 ... 0,00 metros de frente / ;
... lado d... olha o terreno; 25,00 -
... esquerd... es; CONFRONTAÇÕES:-FREN
... 04;/lado ... esquerdo viela 03, e fun

... preço certo e ajustado ... de Cr$ 120.000,00 (Cento e -
... cruzeiros)-...

... de juros, que o(s) compra... prestações mensais e sucessivas
... condições:
... prestações no va... ...ntos cruzeiros) cada

... de valor variável correspon... LOR PADRÃO estabelecido no parágrafo segundo
... vigente na ocasião dos ... do preço. Estas prestações variá-
... reajustadas somente após o 4. ... valor padrão, ou sejam, todo mês de
... cada ano;
...º) — Neste ato, o(s) vendedo... prestação(ões), já paga(s)
... prador(es), sendo que o ven... Outubro de 1.975
...ais no mesmo dia de cada
...) — O valor padrão que ser... ...veis é estabelecido e aceito
... pelas partes neste ato e ... ...os e um cruzeiros)

... anualmente, no mês d... (trinta por cento):
...º) — Se o coeficiente de at... mês de Maio de cada ano,
... da Lei 6.205 de 29-04-75, for... em de reajuste do VALOR
... estabelecido no parágrafo an... se o coeficiente for infe-
... (trinta por cento), o mesmo ... o mínimo estabelecido pelas
... seja em 30% (trinta por cent...
...º) — Na hipótese de extinçã... lei 6.205 de 29-04-75, o coe-
... atualização monetária, para ... o acréscimo dos valores das
... Reajustáveis do Tesouro Na... ...ndidos entre o mês de Maio
...erior ... mês de Maio em que
...) — As prestações deverão se... escritório da SOCIEDADE
... IMÓVEIS LTDA., à Rua Dom ... em qualquer outro local
...endedor(es) indicar(em);
...) — Em caso de atraso no pa... ...ações contratuais, o(s) com-
... pagará(ão) juros à taxa de 1... o dia do seu vencimento e
... sobre o montante, sem prejuí... ...to;
...) — No caso de atraso no pag... ...ses em outras obrigações,
... se-á rescindido, de pleno direi... em mora o(s) comprador(es),
...(s) vendedor(es) optar pelo re... atraso, com juros de mora e
...ta de 10% (dez por cento) sob... todas as despesas decorren-
...stituição do comprador em ma...
...º) — O exercício da opção de ... pelo(s) vendedor(es), na
...evista na cláusula antecedente, ...ortar em novação ou alte-
... cláusula antecedente, que pod... a ocorrer novo atraso;
...º) — Ocorrida a rescisão dest... ...rá(ão) este(s) direito a
...o de quantias pagas a qualquer ...ssões, sejam de que natu-
...m, introduzidas no imóvel objet...
...º) — Se for necessária a inter... ...to do presente contrato,
...prador(es) ficará(ão) sujeito(s) ...nizações pela indevida
... uma multa correspondente a ... e reajustado nos ter-
... cláusula 3.ª do presente contrato ... além das despesas judi-
...orários advocatícios, na base ...
...º) — O(s) comprador(es) é(são) ... precária do terreno
...crito, obrigando-se a mante-la ... conservando os marcos
...ação do terreno, repelindo qual... ...nciando-a de imediato
...dor(es);
...º) — No caso de desaparecim... ...o(s) comprador(es)
...o(s) a solicitar(em) da ... marcação do lote antes
... construção ou melh... ...ncias decorrentes do
... desta obrigação;
... Para execução dos ser... ...prador(es) pagará(ão)
...NGAI DE IMÓVEIS LT... ...% (oitenta e cinco por
... padrão estabelecido e ... contrato e seus pará-

...e Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
...nal II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
...com o original. Autentico e dou fé
...ulo, 29 NOV 2020 de ... de ...

Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THALITA CUNHA LEITAO ARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

11.ª) — No caso de construção no terreno acima descrito, o(s) comprador(es) obriga(m)-se a obter da Prefeitura Municipal, a necessária aprovação da planta para edificação do predio, sob pena de sujeitar(em)-se as intimações dos poderes públicos em geral, no que tangem a embargos, multas, demolições ou quaisquer outras medidas aplicadas, alusivos à construção do prédio e atos correlatos, mesmo que esses encargos sejam legalmente declarados de responsabilidade do(s) vendedor(es);

§ Único — O(s) comprador(es) fica(m) proibido(s) de construir(em) barracos de madeira ou semelhantes, ainda que destinados à guarda de materiais de construção ou a qualquer outros fins;

12.ª) — O(s) comprador(es) poderá(ão) introduzir no terreno objeto deste contrato, as benfeitorias e melhoramentos que julgar(em) necessárias, desde que não lhe diminuam o valor e que sejam rigorosamente respeitadas todas as condições impostas neste contrato, especialmente as mencionadas na cláusula 11.ª (décima primeira);

13.ª) O(s) comprador(es) responde(m) por todo e qualquer acidente, seja de que natureza fôr que ocorrer à pessoas, animais ou bens, por negligência sua, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuizos que sofrer(em) ou vier(em) causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram);

14.ª) — O(s) comprador(es) assume(m) como obrigação contratual, o compromisso de pagar(em) durante o contrato e após o seu término todos os ônus fiscais decorrentes do mesmo e da futura escritura definitiva de venda, seja qual fôr a sua natureza e importância que forem devidos à União, ao Estado ou ao Município;

15.ª) — Os impostos e taxas que recairem sobre o imóvel ora prometido a venda, a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo(s) comprador(es) nas repartições competentes, mesmo que lançados em nome do(s) vendedor(es) ou antecessor(es);

§ Único — Fica, entretanto esclarecido que, se os impostos e taxas mencionados nesta cláusula forem pagos pelo(s) vendedor(es), o(s) comprador(es) fica(m) obrigado(s) a reembolsa-lo(s) da importância dispendida, adicionada de taxas de expediente e juros de mora. Esse reembolso deverá ser feito pelo(s) comprador(es), dentro de 30(trinta) dias após a data do pagamento, sob pena de, decorrido 03 (três) meses, sujeitar(em)-se ao que estabelece a cláusula 6.ª (sexta);

16.ª) — Na eventualidade de constatar-se diferença nas medidas de frente, laterais e fundos, ou na área do terreno, por erros de cálculos, a parte prejudicada será compensada em dinheiro pela parte beneficiada. Ocorrendo esta hipótese o acerto será feito entre as partes, por ocasião da lavratura da escritura definitiva do lote, calculando-se o valor da compensação com base no preço da aquisição do mesmo;

17.ª) — Poderá(ão) o(s) vendedor(es) ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, independentemente de aviso ao(s) comprador(es);

18.ª) — O(s) comprador(es) poderá(ão) ceder e transferir os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento, desde que estejam em dia com todas as obrigações aqui assumidas. A falta de consentimento expresso do(s) vendedor(es) não impede a cessão do presente contrato pelo(s) comprador(es), mas torna-o(s) solidário(s) com o cessionário, nas obrigações contratuais.

§ 1.º) — O(s) vendedor(es) reconhecerá(ão) a cessão de direitos e obrigações feita pelo(s) comprador(es) sem a sua anuência, somente após o devido registro no competente Registro de Imóveis.

§ 2.º) — O(s) comprador(es) se compromete(m)a pagar à SOCIEDADE INGAI DE IMÓVEIS LTDA., uma taxa de expediente de valor correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) do valor padrão estabelecido e reajustado nos têrmos da cláusula 3.ª do presente contrato e seus parágrafos, na ocasião da cessão e transferência de direitos, para modificação de cadastros, fichários, arquivos etc.;

19.ª) — O(s) comprador(es) assume(m) como obrigação contratual o compromisso de participar(em), juntamente com os demais compradores de terreno, no pagamento de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao loteamento que decorra de mera conveniência e interesse do(s) comprador(es) de lotes, tal como a extensão de rêde de energia elétrica e outros, além de uma taxa de expediente, à SOCIEDADE INGAI DE IMÓVEIS LTDA., de valôr igual a 35% (trinta e cinco por cento) do valor padrão estabelecido e reajustado nos têrmos da cláusula 3.ª do presente contrato e seus parágrafos;

20.ª) — Fica estabelecida a servidão de passagem de águas pluviais do lote "a montante" por uma faixa lateral do lote "a jusante" se assim o exigir a situação topográfica, bem como para canalização de esgoto, quando existir a respectiva rede coletora;

21.ª) — Obriga(m)-se o(s) comprador(es) a comunicar por escrito ao(s) vendedor(es), qualquer mudança de endereço, sob pena de sujeitar(em)-se as consequências dessa omissão;

22.ª) — O(s) vendedor(es), declara(m) expressamente, sob as penas da lei, que não está(ão) vinculado(s) ao RURAL;

23.ª) — O(s) vendedor(es), declara(m) expressamente, sob as penas da lei, que não está(ão) vinculados aos Institutos de Previdência Social;

24.ª) — O presente contrato é irrevogável e irretratável e deverá ser respeitado pelas partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, em todas as suas cláusulas e condições;

25.ª) — Uma vez integralizado o pagamento do preço total estabelecido na cláusula 3.ª (terceira) e cumpridas todas as demais cláusulas deste contrato, será outorgada ao(s) comprador(es) ou a quem este(s) designar(em), a respectiva escritura definitiva, ficando a cargo do(s) outorgado(s) todas as despesas decorrentes deste ato inclusive as previstas na cláusula 14.ª (décima quarta) do presente contrato, e mais uma taxa de expediente, à SOCIEDADE INGAI DE IMÓVEIS LTDA., de valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor padrão estabelecido e reajustado nos termos da cláusula 3.ª (terceira) do presente contrato e seus parágrafos, para preparação de minuta e providências de lavratura da referida escritura;

26.ª) — Fica eleito o Foro desta comarca, com renuncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim contratados assinam o presente em qutro(4) vias, juntamente com duas testemunhas, abaixo assinadas.-

São Paulo, 10 de Setembro de 1.975

TESTEMUNHAS

CONTRATADO

OSVALDO INGRAL ROSCHEL

ALVARO DE CASTRO

Tribunal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
Foro Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
São Paulo, 29 NOV 2019 de _____ de _____.
Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1041155-72.2019.8.26.0002, código de verificação: 26463 e código interno: 10584091.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALITA CUNHA LEITAO ARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

11.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo n.º 2846 fls. 39 v/o

Registros: averbação nº 236

no lot 618, 6d8x 20a

180

São Paulo, 9 de fevereiro de 1976

OFICIAL MAIOR/ESCREV. AUTORIZ.

II.º REGISTRO
2.º VIA

EMOLUM.....	CR$	8,00
DO ESTADO.....	CR$	1,60
APOSENT.....	CR$	1,20
TOTAL.....	CR$	10,80

Renda do Estado e contrib. da Previdencia recolhidas pela Guia N.º 24

21º TABELIÃO DE NOTAS
DR. EDGARD BAPTISTA PEREIRA
R. Xavier de Toledo, 44 - S. Loja
— AUTENTICAÇÃO —
FRENTE E VERSO - DEC. Nº 1.557 DE 11-3-76
Está conforme o original
S. Paulo, 9 de MAI de 1977

ESC. 3,60
EST. 0,76
T. 0,36
5,00

SELO EST. APOS. P/ VERBA

Tribunal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo -
Foro Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
São Paulo, 29 NOV 2019 de _____ de _____

Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

9º CARTÓRIO DE NOTAS
Rua Cardoso de Almeida, 241 - Fone 63-
Reconheço por semelhança a _____
São Paulo, 6 de JAN. de 1977
Em test. _____ da verdade.
LUIZ MARIN
MOACIR CARDINAL

SELO EST. APOS. P/ VERBA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1041155-72.2014.8.26.0002 e código 854B63.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALITA CUNHA LEITAO ARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

1.482.985
Verificação feita por:
Jaquoline C. de Lima

11º REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Journal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
Fo Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
de _____ de _____.

Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, DÉCIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,

C E R T I F I C A ,

a requerimento do (a, s) interessado (a, s), que, revendo os livros do Registro a seu cargo, deles **não constam registros de alienação, de hipotecas de quaisquer espécies ou outros ônus reais, de locações, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, seqüestros ou penhoras, em que figurando como transmitentes, devedores, locadores, citados ou réus, MARIA MONTANARO ROSCHEL, OSWALDO HERTEL ROSCHEL, PEDRO MONTANARO ROSCHEL, YOLANDA PAVANELLI ROSCHEL ou YOLANDA PAVANELLI, MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL ou MARIA CECILIA ROSCHEL ANDRADE e ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, tenham a qualquer título, **alienado** o imóvel situado na **Rua Satélite Japetus**, antiga **Rua Quatro**, **lote nº 49 da quadra nº 03**, do loteamento denominado **Jardim Maria Amália**, com a área de **250,00m²**, no **32º Subdistrito - Capela do Socorro**, com **exceção** da averbação **nº 236**, feita à margem da inscrição de loteamento **nº 618**, adiante relatada, **constando, porém**, os seguintes registros: **1) Conforme a transcrição nº 145.316**, feita em 03 de agosto de 1966, **MARIA MONTANARO ROSCHEL**, brasileira, assistida de seu marido **OSWALDO HERTEL ROSCHEL**, brasileiro, **PEDRO MONTANARO ROSCHEL**, acompanhado de sua mulher **YOLANDA PAVANELLI ROSCHEL**, brasileiros, **MARIA LUIZA ROSCHEL AVANCINI**, de prendas domésticas, assistida de seu marido **SILVIO AVANCINI**, brasileiros, e **MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL**, solteira, maior, adquiriram a **título de doação** feita por Pedro Zillig Roschel, brasileiro, viúvo, nos termos da escritura de 24 de fevereiro de 1966, das Notas do Tabelião de Capela do Socorro, Comarca da Capital, Rivadavia Luz, pelo valor de Cr$1.000.000,00, **O TERRENO** sem denominação especial, situado no Bairro Branco, também conhecido por Itaim ou Cocaia, no Distrito de Parelheiros, com a área de **67.993,00m²**, equivalentes a **6,79,93 ha** ou **02 alqueires** e **19.593,00m²**. Constando como registro anterior a transcrição de nº 138.219, deste Cartório; **2) Conforme a transcrição nº 172.427**, feita em 16 de janeiro de 1969, **MARIA MONTANARO ROSCHEL** e seu marido **OSWALDO HERTEL ROSCHEL**, **PEDRO MONTANARO ROSCHEL** e sua mulher **YOLANDA PAVANELLI ROSCHEL** e **MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL**, solteira, maior, todos brasileiros, adquiriram por **compra** de Maria Luiza Roschel Avancini e seu marido Silvio Avancini, brasileiros, nos termos da escritura de 1º (primeiro) de novembro de 1968, das Notas do Tabelião de Capela do Socorro, Sub-Prefeitura de Santo Amaro, Mario Branxo Jacintho, Tabelião

11117-9 - AA 374649
1º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA, Protocolado em 08/09/2014 às 11:18:58, sob o número 1041155-72.2014.8.26.0002. Para acessar os autos, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

213, § 1º da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente para constar que o imóvel localiza-se no **32º Subdistrito – Capela do Socorro** e não como constou. **Certifica, mais**, que **NÃO CONSTA** à margem dessa inscrição de loteamento, averbação alguma de cessão ou promessa de cessão feita por **ALMIRO DE CASTRO**, **JOSELITO ALVES DOS SANTOS** e **ANEZIA JESUS DOS SANTOS**, com relação aos seus direitos e obrigações decorrentes da averbação **nº 236**. **Certifica, ainda**, que de acordo com a planta arquivada nesta Serventia, o **lote nº 49 da quadra nº 03** possui as seguintes medidas e confrontações: medindo **10,00m** de frente para a Rua Quatro, igual metragem na linha dos fundos, por **25,00m** da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de **250,00m²**, confrontando de quem da via olha para o imóvel, do lado direito com o **lote nº 48**, do lado esquerdo com **Viela Três** e nos fundos com o **lote nº 26**. **Certifica, finalmente**, que o **32º Subdistrito - Capela do Socorro** está sob a competência territorial desta 11ª. Circunscrição Imobiliária desde 07 de outubro de 1939, tendo integrado anteriormente a 4ª Circunscrição desta Capital. Certidão lavrada e conferida por _____ (Jaqueline Cássia de Lima) Escrevente. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 1º (primeiro) de julho de 2014 (dois mil e quatorze). _____ (Cesar Augusto F. Ramos) Escrevente Autorizado.

Emolumentos ao Cartório: R$24,04; Custas ao Estado: R$6,84; Carteira Previdenciária: R$5,06; Tribunal de Justiça: R$1,27; Custeio do Registro Civil: R$1,27 = Total: R$38,48

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Tribunal de Justiça e Custeio do Registro Civil foram repassados aos órgãos arrecadadores.

Para agilizar a obtenção de certidões deste Registro de Imóveis utilize o site www.11ri.com.br e receba-as em sua casa ou assinadas digitalmente no seu e-mail

Tribunal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
Foro Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
São Paulo, 28 NOV 2019 de _____ de _____.

Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AA 374650

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1041155-72.2014.8.26.0002 e o código 954B63.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALITA CUNHA LEITAO ARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.

Internino, livro 53, folha 24, pelo valor de NCr$1.000,00, **uma quarta parte ideal** de um **TERRENO RURAL**, inculto e sem benfeitorias, sem denominação especial, Caminho Velho, no Bairro Barro Branco, também conhecido por Itaim ou Cocaia, com a área total de **6,79,93 há** ou **03 alqueires** e **19.593,00m²**. Constando como registro anterior a transcrição de nº 145.316, deste Cartório; e 3) **Conforme a inscrição nº 618**, no Livro Oito-R de Registro Especial, em data de 20 de janeiro de 1971, o memorial depositado em cartório por **OSWALDO HERTEL ROSCHEL** e sua mulher **MARIA MONTANARO ROSCHEL**, **PEDRO MONTANARO ROSCHEL** e sua mulher **YOLANDA PAVANELLI ROSCHEL** e **MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL**, solteira, maior, referente ao imóvel denominado **Jardim Maria Amália**, situado no Bairro de Barro Branco, também conhecido por Itaim ou Cocaia, no Distrito de Parelheiros, com a área total de **67.933,00m²**; achando-se o processo de loteamento de que faz parte dito memorial, arquivado neste Registro, sob o mesmo número de ordem, ou seja, **618**. **Constando ainda**, à margem desta inscrição de loteamento, além de outras, as seguintes averbações: **número duzentos e trinta e seis**, feita em 09 de fevereiro de 1976, da qual se verifica que, nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 1975, ***os loteadores comprometeram-se em vender*** a **ALMIRO DE CASTRO**, CIC 667.681.018, azulejista, solteiro, maior, e **JOSELITO ALVES DOS SANTOS**, CIC 819.170.748, casado com **ANEZIA JESUS DOS SANTOS**, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dois, nº 05, Balneário São José, Santo Amaro, pelo preço de Cr$120.000,00, pagável na forma e condições do titulo, o **lote nº 49 da quadra nº 03**, do Jardim Maria Amália, no Distrito de Parelheiros, de frente para a Rua Quatro, com a área de **250,00m²**; **número trezentos e quatorze**, feita em 23 de abril de 1979, da qual se verifica que além de outras, a Rua Quatro denomina-se atualmente Rua Satélite Japetus; **número trezentos e quarenta e oito**, feita em 10 de outubro de 1980, da qual se verifica que encontra-se o assento de matrimônio de ANTÔNIO CARLOS DE ANDRADE e MARIA CECILIA MONTANARO ROSCHEL, realizado em 18 de setembro de 1980, passando a contraente a adotar o nome de MARIA CECILIA ROSCHEL ANDRADE, sendo a mesma co-proprietária do loteamento inscrito sob o número supra; **número trezentos e oitenta e quatro**, feita em 21 de junho de 1983, com o seguinte teor: PEDRO MONTANARO ROSCHEL, separou-se judicialmente de YOLANDA ROCHEL, que voltou a assinar o nome de solteira YOLANDA PAVANELLI, nos termos da sentença de 11 de fevereiro de 1983, do Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Santo Amaro, da Comarca desta Capital, de acordo com requerimento de 31 de maio de 1983, conforme averbação constante no verso da certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Santo Amaro de 26 de abril de 1983; e **número quatrocentos e dezoito**, feita em 08 de agosto de 1994, com o seguinte teor: Com Fundamento no artigo

Tribunal de Justiça do Est. de S. Paulo
Comarca de São Paulo
Foro Regional II - Santo Amaro - 15ª Vara Cível
Confere com o original. Autentico e dou fé
São Paulo, ____ de _____ de _____.
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"
Nome e cargo do servidor responsável
Sergio Guimarães dos Santos
Escrivão Judicial I
Matr. 355.916

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA CRISTINA DE LIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1041155-72.2014.8.26.0002 e código 954R63.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALITA CUNHA LEITAO ARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/06/2020 às 09:25 , sob o número 10258409120208260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025840-91.2020.8.26.0002 e código tA1a2sKB.