

24

MODELOS

24.1 - Atos de autenticação

<p><u>Autenticação</u></p> <p>Autentico esta cópia que está conforme ao documento a mim apresentado. Dou fé. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>	<p><u>Reconhecimento de firmas</u></p> <p>Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>
<p><u>Reconhecimento de sinal público</u></p> <p>Reconheço e dou fé por semelhança o sinal público de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>	<p><u>Reconhecimento de firmas autênticas</u></p> <p>Reconheço e dou fé como autêntica a firma de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>

24.2 - Procuração

PROCURAÇÃO PÚBLICA (Venda de imóvel)¹

Procurador: JOSÉ SANTOS

Mandante: JOSÉ SILVA

Finalidade: Venda de Imóvel

Válida até XX/XX/XXXX

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública de mandato que aos **XX** dias do mês de **XX** do ano de dois mil e **XX (XX/XX/XXXX)**, na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo tabelião, compareceu como mandante **JOSÉ SILVA**, nacionalidade, profissão, estado civil, capaz, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Reconheço a identidade do presente e sua capacidade para o ato, do que dou fé. E por ele me foi dito que por esta escritura pública de mandato, nos termos de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador, **JOSÉ SANTOS**, nacionalidade, profissão, estado civil, portador(a) da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Confere a este procurador amplos e gerais poderes para vender, compromissar a venda, ceder e transferir direitos ou obrigações, anuir ou de qualquer outra forma alienar, a quem convier, pelo preço e condições que convencionar, o seguinte imóvel: **DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL**, CEP AAAAA-AAA, no XXº Subdistrito - BAIRRO ou SUBDISTRITO, no Distrito, Município, Comarca e XXº Oficial de Registro de Imóveis da comarca de NNNNNNNNNNNNNNNNN, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº YYYYYYYY, podendo para tanto, dito procurador, assinar e outorgar as escrituras que forem necessárias, públicas ou particulares, provisórias ou definitivas, receber, passar recibos e dar quitações, estipular cláusulas e condições, estabelecer preços, forma e local de pagamento, assinar recibos de sinal e princípio de pagamento, transmitir posse, domínio, direitos e ações, dar característicos, metragens e confrontações, autorizar registros e averbações; retificar, ratificar, rescindir, responder pela evicção legal, representá-lo perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, prefeituras,

¹ Em São Paulo, a partir de 01.06.2012, é obrigatória a consulta à Central de Indisponibilidades para as procurações que versem sobre alienação de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, prevista no Prov. 13/2012. Assim, se a busca for negativa, deve ser inserido o seguinte texto no final da escritura imobiliária: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47." Se for positiva a consulta, o texto que sugerimos é: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou positiva para o(s) outorgante(s) (NOME), com ocorrências sob os código(s): 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47. O negócio objeto desta escritura tem o registro subordinado ao prévio cancelamento da indisponibilidade."

serviços notariais e registrais, e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo ou requerendo, juntar e desentranhar documentos, assinar formulários e requerimentos, prestar informações e esclarecimentos, acompanhar os processos administrativos, pagar os tributos e emolumentos devidos, aceitar recibos e quitações; enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Assim diz, pede e lavro a presente que, lida em voz alta, acha em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Escrita pelo escrevente NNNNNNNNNNNNN e assinada pelo tabelião NNNNNNNNNNNNNNNNN. Dou fé. Emolumentos: R\$ XXXX, Ao Estado: R\$ XXXX, IPESP: R\$ XXXX, Registro Civil: R\$ XXXX, Tribunal de Justiça: R\$ XXXX, Santa Casa: R\$ XXXX, Total: R\$ XXXX.

PROCURAÇÃO PÚBLICA EM CAUSA PRÓPRIA

§1Mandante§: ¿NOME_DO_MANDANTE>

§2Procurador§:¿NOME_DO_PROCURADOR>

Finalidade: Venda de Imóvel

Valor: ¿VALOR>

Válida por prazo indeterminado

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública de mandato que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, nesta Notaria, perante mim, escrevente autorizado(a) pelo Tabelião, §1comparece§ como §1mandante§, ¿QUALIFICAR_MANDANTE> . E, por §1ele§ me foi dito que por esta escritura pública de mandato, nos termos de direito, §1nomeia§ e §1constitui§ §2seu§ bastante §2procurador§, ¿QUALIFICAR_PROCURADOR> , §2o§ §2qual§, §2presente§ a este ato, §2declara§ que §2aceita§ o presente mandato em todos os termos. A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir, as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1O§ §1mandante§ §1confere§ a §2este§ §2procurador§ poderes para vender, compromissar a venda, ceder e transferir direitos ou obrigações, anuir ou de qualquer outra forma alienar à **pessoa §2do§ §2outorgado§, em causa própria**, nos termos do art. 685, do Código Civil, pelo preço certo de ¿VALOR_POR_EXTENSO> , já quitado, o seguinte imóvel: ¿DESCREVER_IMOVEL> , no município de ¿MUNICIPIO> , Estado de ¿ESTADO> , inscrito no ¿NUMERO_DO_OFICIO> º **Ofício Imobiliário da comarca de ¿COMARCA> , ¿ESTADO> , descrito e caracterizado na matrícula nº ¿MATRICULA> .** **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_DO_VENDEDOR> , nos termos da escritura lavrada no ¿TABELIONATO> , ¿ESTADO_DO_TABELIONATO> , livro nº ¿LIVRO> , folhas nº ¿FOLHAS> , em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿NUMERO_DO_REGISTRO> , na matrícula nº ¿NUMERO_DA_MATRICULA> , do ¿NUMERO_OFICIO> º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de ¿CIDADE_DO_CARTORIO> , ¿ESTADO_DO_CART> . **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1mandante§ §1declara§ que o objeto da presente está livre de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1O§ §1mandante§ §1declara§ que o imóvel está quite com todas as suas despesas condominiais. **QUARTO: PODERES** - §2Poderá§ §2dito§ §2procurador§, §1assinar§ e §2outorgar§ as escrituras que forem necessárias, públicas ou particulares, provisórias ou definitivas, receber, passar recibos e dar quitações, estipular cláusulas e condições, estabelecer preços, forma e local de pagamento, assinar recibos de sinal e princípio de pagamento, transmitir posse, domínio,

direitos e ações, dar características, metragens e confrontações, autorizar registros e averbações; retificar, ratificar, rescindir, responder pela evicção legal, representá-lo perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, prefeituras, serviços notariais e registrais, e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo ou requerendo, juntar e desentranhar documentos, assinar formulários e requerimentos, prestar informações e esclarecimentos, acompanhar os processos administrativos, pagar os tributos e emolumentos devidos, dar e aceitar recibos e quitações. §1º §1ºmandante§, desde já, §1ºceder§, §1ºtransferir§ e §1ºtransmitir§ §2º§ §1ºmandatário§ toda posse, direito, domínio, ação e servidões ativas que até este momento §1ºdetinha§ e §1ºexercia§ sobre o imóvel objeto da presente, para que possa §2º§ §2ºprocurador§ dele usar como seu, dispondo-o como lhe aprouver, prometendo, por si e por seus herdeiros, fazer sempre boa, firme e valiosa esta autorização irrevogável de venda, bem como responder §1º§ §1ºmandante§ pela evicção de direito. **QUINTO: MUNICÍPIO** - Este imóvel está cadastrado pela prefeitura do município de <PREFEITURA_DO_MUNICIPIO> , pelo contribuinte nº <NUMERO_DO_CONTRIBUINTE> , com o valor venal para o exercício de <ANO_EXERCICIO> de <VALOR_VENAL> . **SEXTO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, no valor de <VALOR_DO_ITBI> , foi recolhido na agência bancária. §1º§ §1ºmandante§ §1ºdeclara§ que não sendo §1ºempregador§, não §1ºestá§ §1ºsujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. §2º§ §2ºprocurador§ §2ºdispensa§ as certidões de feitos ajuizados, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **SÉTIMO: DOCUMENTOS** - São apresentados e ficam arquivados neste Tabela de Notas os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº <NUM_DA_MATRICULA> , expedida em <DATA_DE_EXPEDICAO_DA_MATRICULA> ; **(2)** Guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em <DATA_DE_AUTENTICACAO_DO_ITBI> ; **(3)** certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "Internet", às <HORA> : <MINUTO> : <SEGUNDO> horas do dia <DIA> / <MES> /2010 (hora e data de Brasília/DF), prazo de validade de 3 (três) meses a partir da data de sua emissão com base no Decreto 50691, de 29 de junho de 2009, com código de controle nº ----.----.----.----, expedida com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004. **OITAVO: DECLARAÇÕES FINAIS** - **1)** A presente procuração pública, em causa própria, conforme art. 685 do Código Civil, é lavrada em caráter irrevogável e irretratável. **2)** A presente procuração será válida por prazo indeterminado a contar desta data. **3)** As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo(a) <Cargo_esc_ass> <Nome_esc_ass> e assinada pelo <Cargo_esc_resp> <Nome_esc_resp>. Dou fé.

24.3 - Ata Notarial

ATA NOTARIAL (Ata de verificação de fatos na internet)

Objeto: verificação de fatos na rede de comunicação de computadores internet

S A I B A M todos os que virem esta ata notarial que aos XX dias do mês XX do ano de XX (XX/XX/XXXX), às XXhXXminXXseg, na cidade de XXXX, Estado de XXXX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XXXX, eu, XXXXXXX, tabelião, recebo a solicitação verbal de **ZEUS**, nacionalidade, profissão, estado civil, capaz, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Reconheço a identidade do presente e sua capacidade para o ato, dou fé. Através da conexão telefônica ao provedor que atende este Tabelionato, acesso os sítios (páginas ou sites) da rede de comunicação **INTERNET**, a seguir mencionados e verifico o seguinte: **PRIMEIRO** - A partir das XXhXXminXXseg, a pedido do solicitante, acesso o endereço eletrônico www.brasil.gov.br e, em seguida, e de forma automática, o provedor me remete para o endereço eletrônico <http://www.brasil.gov.br/>, no qual constato haver os textos e imagens a seguir impressos (correspondente às imagens nºs 01, 02 e 03 impressas nesta ata, do que dou fé). **SEGUNDO** - Nada mais havendo, pede-me o solicitante para arquivar os arquivos eletrônicos e imprimir as imagens das páginas acessadas nesta ata notarial, o que faço, imprimindo-as em cores. Para constar, lavro a presente ata para os efeitos do inciso IV do art. 334 do Código de Processo Civil Brasileiro e de acordo com a competência exclusiva que me conferem a Lei nº 8.935/1994, em seus incisos III dos arts. 6º e 7º e art. 364 do Código de Processo Civil Brasileiro. Ao final, esta ata foi lida em voz alta, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Escrita pelo tabelião XXXXXXX. Dou fé.

Imagem nº 01



Imagem nº 02

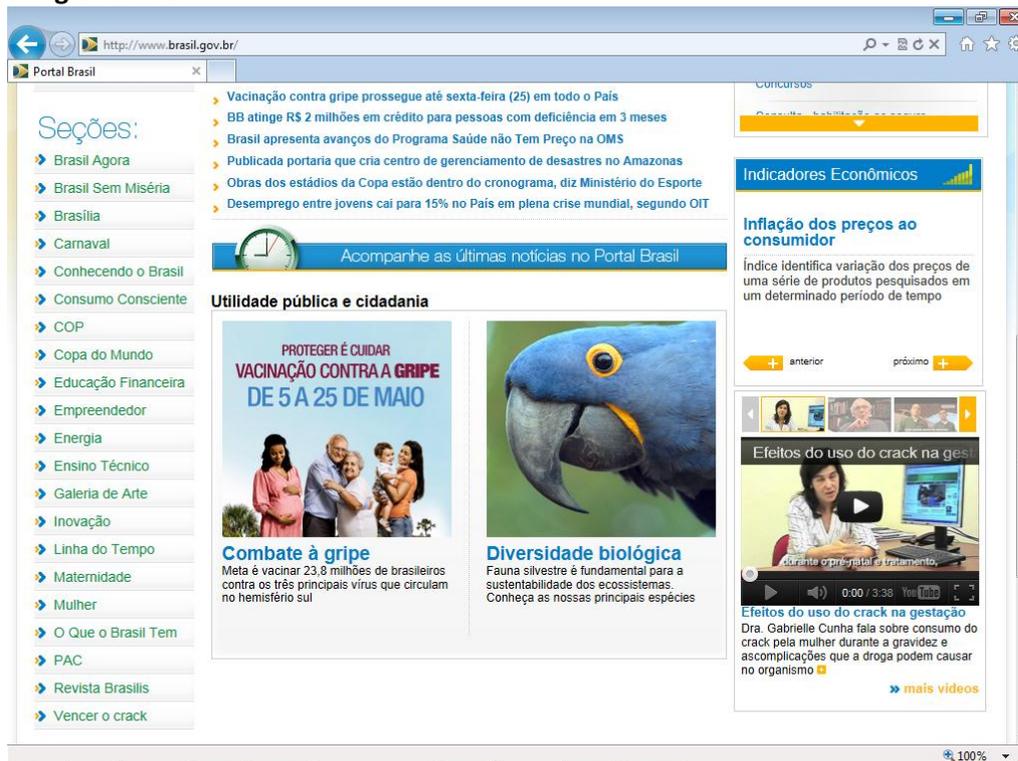
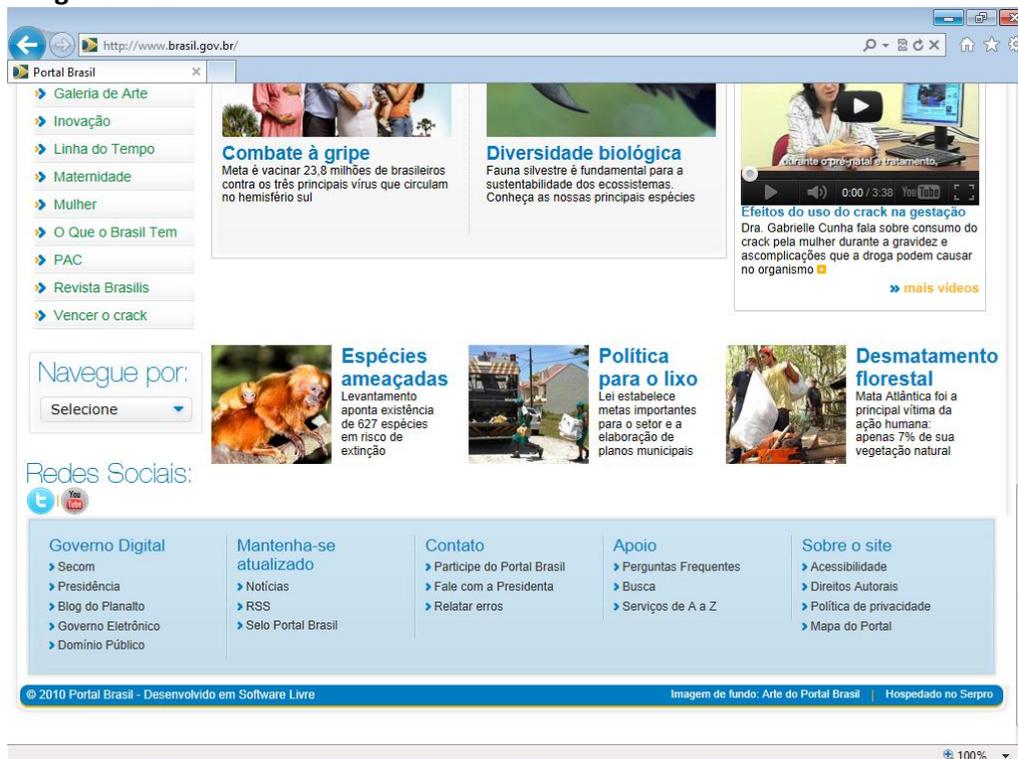


Imagem nº 03



Assinada pelo solicitante. Dou fé.

24.4 - Escritura Pública

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (Imóvel em condomínio)²

Vendedores: JOSÉ SANTOS e sua esposa.

Comprador: JOÃO SANTOS.

Valor Venda: R\$ 355.000,00

Valor Venal: R\$ 171.182,57

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX (XX/XX/XXXX), na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XX, perante mim, escrevente autorizado pelo tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, como vendedores: **1 – JOSÉ SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX e sua esposa, **MARIA SANTOS**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, casados sob o regime da comunhão universal de bens em data de 17 de abril de 1968 (assento de casamento nº XXXXXXXX, lavrado às folhas XXXXXXXX do livro B nº X, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Xº Subdistrito - Santana, desta comarca e capital de São Paulo), residentes e domiciliados na cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, na Rua - Bairro de Cidade X (CEP: XXXXXXXX); e **2 - JOÃO SANTOS**, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX -SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, com a anuência de sua esposa, **CRISTINA SANTOS**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX -SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 24 de março de 1983 (assento de casamento lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Xº Subdistrito - Belenzinho, desta comarca e capital de São Paulo, matrícula 115139 01 55 1983 3 00019 XXXXXXXX), residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua São João nº X - Bairro de Vila Trabalhista (CEP: XXXXXXXX); Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEIS** - Os vendedores são legítimos proprietários, na proporção adiante relatada, dos seguintes imóveis, integrantes do **EDIFÍCIO ANNA LÚCIA**, situado na Avenida XXXXXXXX nº 2.022 (CEP: XXXXXXXX), no Yº Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, a saber: (a) APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), no 3º andar ou 5º pavimento do referido edifício, e que se

² Em São Paulo, a partir de 01.06.2012, é obrigatória a consulta à Central de Indisponibilidades, prevista no Prov. 13/2012. Assim, se a busca for negativa, deve ser inserido o seguinte texto no final da escritura imobiliária: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47." Se for positiva a consulta, o texto que sugerimos é: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou positiva para o(s) outorgante(s) (NOME), com ocorrências sob os código(s): 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47. O negócio objeto desta escritura tem o registro subordinado ao prévio cancelamento da indisponibilidade."

acha descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXXXXX do aludido ofício de registro imobiliário; e (b) VAGA INDETERMINADA para um automóvel, no estacionamento coletivo, situado no térreo ou 1º pavimento do referido edifício, e que se acha descrita e caracterizada na matrícula nº XXXXXXXX do aludido ofício de registro imobiliário. **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - Os imóveis foram adquiridos pelos vendedores, na proporção de metade ideal para os vendedores nomeados em primeiro lugar e de metade ideal para os vendedores nomeados em segundo lugar, nos termos da escritura lavrada no Yº Tabelião de Notas desta Capital, às folhas X do livro XXXXXXXX, em 20 de abril de 2011, devidamente registrada sob nº 8 (oito) nas matrículas nºs XXXXXXXX e XXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - Os vendedores declaram que os imóveis objetos do negócio estão livres de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. Os vendedores declaram que os imóveis estão quites com todas as suas despesas condominiais. **QUARTO: CADASTRO** - Estes imóveis estão cadastrados no exercício de 2012 pela Prefeitura do Município de São Paulo, da seguinte forma: o apartamento pelo contribuinte nº XXXXXXXX, com o valor venal de referência atribuído pela municipalidade nesta data de R\$ 148.671,00 e a vaga de garagem pelo contribuinte nº XXXXXXXX, com o valor venal de referência simulado atribuído de R\$ 22.511,57, correspondente a 6,78% do todo. **QUINTO: PREÇO E PAGAMENTO** - Os imóveis descritos são vendidos pelo preço certo de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) correspondem ao apartamento e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem à vaga de garagem, integralmente recebido do comprador nesta data, motivo por que lhe é dada plena quitação. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - Assim, os vendedores transferem o domínio dos imóveis descritos ao comprador, negócio que se complementar com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os vendedores, desde já, transmitem ao comprador a posse, os direitos e ações que sobre ditos imóveis exerciam, prometendo por si ou sucessores, a qualquer tempo fazerem a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, nos valores de R\$ 6.500,00 e de R\$ 600,00, foi recolhido na agência bancária. Os vendedores declaram que não sendo empregadores, não estão sujeitos às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. O comprador declara que recebeu anteriormente dos vendedores todas as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados, declarando estar de pleno acordo com o teor das mesmas e que se responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre os imóveis retro descritos, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º, sendo apresentadas neste ato as certidões negativas de débitos trabalhistas adiante relatadas. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. **NONO: DAÇÃO DE FÉ NOTARIAL:** Recebi, conferi e dou fé da apresentação dos documentos de identificação, estado civil e representação das partes, que ficam arquivados neste Tabelionato juntamente com os seguintes documentos: (1) Certidões de propriedade das matrículas nºs X e Y, expedidas em 23 de abril de 2012 pelo Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; (2) As guias de pagamento do ITBI citado, autenticadas mecanicamente nesta data; (3) Certidões emitidas via internet pela Prefeitura do

Município de São Paulo, a saber: de dados cadastrais dos imóveis, de consulta de valor venal de referência e negativas de tributos imobiliários emitidas no dia 25/04/2012, às 16:29:28 horas, com código de controle nº XXXXXXXX e às 16:33:23 horas, com código de controle nº XXXXXXXX, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004 (art. 25, da Lei Municipal nº 14.256 de 29.12.2006); (4) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs XXXXXXXX e XXXXXXXX, emitidas pela Justiça do Trabalho, às 19:47:14 horas e às 19:47:49 horas do dia 25/04/2012, em nome dos vendedores na ordem em que foram elencados, válidas até 21/10/2012. **DÉCIMO: DECLARAÇÕES FINAIS** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. **PRIMEIRO: AUTORIZAÇÃO** - As partes autorizam o tabelião a representá-las perante o oficial do registro de imóveis competente, promovendo tudo que seja necessário para o registro da presente escritura, podendo requerer também averbações, retificações e suscitar a dúvida registral prevista na Lei 6.015/73, art. 198, se necessário for. As partes autorizam o tabelião a proceder a quaisquer averbações decorrentes de alteração dos dados constantes no ofício imobiliário e provadas por documentos apresentados ao tabelião, inclusive as previstas pela Lei 6.015/73, art. 246 e parágrafos. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente XXXXXXXX e assinada pelo tabelião substituto XXXXXXXX. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (alienação fiduciária)

§1Vendedor§: ¿NOME_DO_VENDEDOR>

§2Comprador§: ¿NOME_DO_COMPRADOR>

Valor Venda:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1vendedor§** e posteriormente como **§1credor§ §1fiduciante§** na alienação fiduciária em garantia, daqui em diante designado simplesmente por **§1vendedor§** ¿QUALIFICACAO_EMPRESA>, ¿REPRESENTANTES_DA_EMPRESA>, e de outro lado, inicialmente como **§2comprador§** e posteriormente, como **§2devedor§ §2fiduciário§** na alienação fiduciária, em garantia, doravante designado simplesmente por **§2comprador§**, ¿QUALIFICAR_COMPRADOR>. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO - DA COMPRA E VENDA: 1.1) - OBJETO** - §1O§ §1vendedor§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: **um apartamento** ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL>, [cep: ¿Nº_CEP>], no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO>, e **uma vaga de garagem** ¿DESCRICAO_DA_VAGA>, CEP ¿Nº_CEP>, no ¿Nº_DO_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDS>, no município de ¿MUNICIPIO>, ¿ESTADO>, §3inscrito§ no ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA>. **1.2) - PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a/por ¿NOME_DO_TRANSMITENTE>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO> º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO>, livro nº ¿LIVRO>, folhas nº ¿FOLHA>, em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUMERO_DE_MATRICULA>, do ¿OFICIAL> º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO>. **1.2.1)** - Através de um instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em ¿DATA_DO_COMPROMISSO>, posteriormente aditado em ¿DATA_ADITAMENTO>, não registrado, §1o§ **§1vendedor§** se §1comprometeu§ a vender §2ao§ **§2comprador§** que, por sua vez se §2obrigou§ a adquirir o imóvel acima caracterizado pelo preço de **R\$** ¿VALOR_DO_COMPROMISSO>, valor histórico à época do contrato de compromisso. **1.3) - DISPONIBILIDADE** - §1O§ **§1vendedor§** §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inclusive de despesas condominiais em atraso, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **1.4) - MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICIP>, §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE>, com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL>. **1.5) - PREÇO E**

PAGAMENTO - O saldo devedor, oriundo do compromisso é, nesta data, de **¿SALDO_DEVEDOR>** e será pago na forma adiante fixada. **§3o** **§3objeto** **§3descrito** **§3é** **§3vendido** pelo preço certo de **¿VALOR_POR_EXTENSO>**, dos quais **¿VALOR_POR_EXTENSO_APART>** correspondem ao apartamento e **¿VALOR_POR_EXTENSO_GAR>** correspondem à vaga de garagem, já integralmente recebido **§2do** **§2comprador**, motivo por que **§2lhe** é dada plena quitação.

1.6) - FORMA DE PAGAMENTO: O preço será pago em **¿NUMERO_DE_PARCELAS>** parcelas com vencimento programado para o dia **¿DIA_DO_VENCIMENTO>** de cada mês. Haverá reajustes anuais de acordo com a variação do Índice de Custo da Construção de São Paulo – ICC-SP, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como primeira variação a publicada no mês seguinte ao da celebração desta escritura; **1.6.1)** - O saldo devedor do preço, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir de **¿DATA_DE_APURACAO>**, acrescendo-se as atualizações monetárias legalmente previstas e os juros previstos para cada parcela que compõem o preço e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas **§2pelo** **§2comprador**; **1.6.2)** - O saldo devedor de cada parcela, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir do 1º dia do próximo mês, acrescendo-se mensalmente e anualmente as atualizações monetárias e os juros, previstos para cada parcela e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas **§2pelo** **§2comprador** e os juros das prestações ou amortizações antecipadas; **1.6.3)** – Os resíduos das prestações ou as diferenças apuradas entre o saldo devedor do preço e a soma das prestações vincendas descontados os juros não incorridos, deverão ser liquidados **§2pelo** **§2comprador** anualmente no mês seguinte ao de aniversário da presente escritura; **1.6.4)** – A periodicidade anual para reajustamento das prestações e para a cobrança dos resíduos poderá ser alterada para manter o equilíbrio econômico financeiro do presente negócio, devendo ser menor, se ocorrer; **1.6.5)** – Na hipótese de inaplicabilidade de qualquer dos índices acima, as partes elegem como substitutivo, pela ordem, o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o Custo Unitário Básico – CUB, publicado pelo Sindicato da Indústria e Comércio da Construção Civil – SINDUSCON ou o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, que, se utilizado, o será a partir do mês da inaplicabilidade do anterior, devendo a comunicação da substituição ter caráter meramente ratificatório; **1.6.6)** – Na hipótese de desconhecimento de qualquer variação dos índices contratados, por falta de publicação, fica facultado **§1ao** **§1vendedor** o direito de estimá-la, devendo fazer o ajuste do valor cobrado a maior ou a menor, no mês seguinte ao da publicação; **1.6.7)** – Fica assegurado **§2ao** **§2comprador** o direito de liquidar antecipadamente uma ou mais prestações, desde que estejam liquidadas todas as anteriores e seja aplicada a cada uma delas a atualização monetária *pro rata data* desde o dia seguinte ao desta escritura até o dia da liquidação; **1.6.8)** – Todas as parcelas deverão ser liquidadas por compensação bancária ou, opcionalmente, na sede **§1do** **§1vendedor**; **1.6.9)** – Ficam vedados pagamentos parciais ou de prestações fracionadas mediante o simples depósito, identificado ou não, em conta bancária **§1do** **§1vendedor** ou mediante qualquer outra forma diversa da estipulada na cláusula anterior; **1.6.10)** – As partes adotam como premissas contratuais, os princípios constitucionais de respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito (art. 5º, inciso XXXVI), de modo que não se aplicará ao

negócio qualquer norma superveniente, ainda que visando congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor ou do valor de cada parcela. **1.7) - TRANSMISSÃO:** Assim, §1o§ §1vendedor§ §1transfere§ o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§ §2ao§ §2comprador§, em caráter "*ad corpus*", negócio que se complementará com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1vendedor§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2comprador§ a posse, os direitos e ações. **SEGUNDO: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da parcela do preço aludida no item 1.5 e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, §2o§ §2comprador§ §2aliena§ §1ao§ §1vendedor§, em caráter fiduciário, o imóvel referido no item 1.1, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. **2.1)** – A garantia fiduciária ora contratada abrange §3o§ §3imóvel§ §3referido§ no item 1.1 e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até §2o§ §2comprador§ §2cumprir§ integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio; **2.2)** – §2O§ §2comprador§, já como §2titular§ do domínio por força da compra e venda que antecede esta alienação fiduciária em garantia, §2declara§, expressamente, que §3o§ §3imóvel§ se §3encontra§ §3livre§ e §3desembaraçado§ de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que §2desconhece§ a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes e que não sendo §2empregador§, não §2está§ §2sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91 e seu regulamento; **2.3)** – §2O§ §2comprador§ §2é§ §2o§ §2único§ e §2exclusivo§ §2responsável§ pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas aos distribuidores forenses, municipalidade, emolumentos e custas notariais e de registro, bem como ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI; **2.4)** – §2O§ §2comprador§ §2concorda§ e §2está§ §2ciente§ que esta garantia ou §1o§ §1próprio§ §1vendedor§ poderá ser cedida ou transferida, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo proprietário ou credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros; **2.5)** – Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome §1do§ §1vendedor§, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se §2o§ §2comprador§ §2possuidor§ §2indireto§ e §1o§ §1vendedor§ §1possuidor§ §1direto§ §3do§ §3imóvel§ objeto da garantia fiduciária. **2.6)** - A posse direta em que fica investido §1o§ §1vendedor§ manter-se-á enquanto §2o§ §2comprador§ não §2concluir§ o pagamento do preço e obrigações acessórias, obrigando-se §2o§ §2comprador§ a §2manter§, §2conservar§ e §2guardar§ §3o§ §3imóvel§, §2pagar§ pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre §3o§ §3imóvel§ ou que seja inerente à garantia, tais como, contribuições devidas ao condomínio, de utilização do edifício e outros eventos; **2.7)** - Se, eventualmente, §1o§ §1vendedor§ pagar algum dos encargos inerentes §3ao§ §3imóvel§ ou à garantia, §2o§ §2comprador§ §2deverá§ reembolsá-la, dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias em consequência de eventual inadimplemento; **2.8)** - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluntárias ou necessárias) que §2o§ §2comprador§ §2deseje§ efetuar, às suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada §1ao§ §1vendedor§, e integrarão §3o§ §3imóvel§ e seu valor para fins de realização de leilão

extrajudicial; **2.9)** – §2º §2comprador§, como §2possuidor§ §2indireto§ §3do§ §3imóvel§, §2poderá§ locá-§3lo§ a terceiros, caso em que se §2obriga§, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a §2incluir§ no contrato de locação que o locatário tem ciência inequívoca quanto às seguintes disposições: a) – a propriedade fiduciária em nome §1do§ §1vendedor§; b) – ao fato de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) integrar, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; c) – ao direito de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja a sua natureza) somente poder ser pleiteado perante §2o§ §2comprador§, como §2locador§; d) – a sua sujeição aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei 9514/97, independentemente de sua intimação ou citação; e) – à inexistência de seu direito de preferência ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome §1do§ §1vendedor§ ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; f) – na eventualidade de oposição à locação §1pelo§ §1vendedor§, como §1proprietário§ §1fiduciário§, §1este§ e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação. **2.10)** – §2O§ §2comprador§, quando solicitado, §2deverá§ entregar §1ao§ §1vendedor§ cópia do contrato de locação; **2.11)** – §2O§ §2comprador§ §2poderá§ transmitir os direitos deste negócio, desde que haja prévia e expressa anuência §1do§ §1vendedor§, e que o adquirente se subroge integralmente em todos os direitos e obrigações previstos nesta escritura; **2.12)** – No prazo de trinta (30) dias a contar da data da liquidação da dívida, será fornecido o respectivo termo de quitação, sob pena de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou a fração, sobre o valor referido no item 1.5, atualizado monetariamente de acordo com o índice previsto nesta escritura em favor §2do§ §2comprador§; **2.13)** – Com o termo de quitação, §2o§ §2comprador§ §2averbará§ o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando, assim, §2na§ §2sua§ §2pessoa§, a plena propriedade do imóvel; **2.14)** §2O§ §2comprador§, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não §2poderá§ constituir ônus sobre §3o§ §3imóvel§, que por, tal razão, não §3é§ §3penhorável§; b) – §1o§ §1vendedor§ não §1poderá§ constituir ônus sobre §3o§ §3imóvel§, que, por tal razão, não §3é§ §3penhorável§, pois §3constitui§ patrimônio de afetação, §3vinculado§ exclusivamente ao financiamento objeto do presente negócio. **TERCEIRO - DA MORA E DO INADIPLEMENTO:** A mora §2do§ §2comprador§ no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas nesta escritura acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste instrumento; b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; d) despesas de intimação. **3.1)** – Decorridos 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação, §1o§ §1vendedor§ §1poderá§ iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizado, §2o§ §2comprador§, pretendendo purgar sua mora, §2deverá§ fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais; **3.2)** - A mora §2do§ §2comprador§ será notificada mediante intimações com prazo de quinze (15) dias para sua purgação; **3.3)** – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará §2o§ §2comprador§ da responsabilidade de §2liquidar§ tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais; **3.4)** – O procedimento de intimação obedecerá aos

seguintes requisitos: a) a intimação será requerida §1pelo§ **§1vendedor§**, ou seu cessionário, ao oficial delegado do serviço de registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério deste oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do serviço de registro de títulos e documentos do município da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente §2pelo§ **§2comprador§** ou por quem deva receber a intimação; c) – a intimação será feita pessoalmente §2ao§ **§2comprador§** ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, situação certificada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação publicada por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local §3do§ **§3imóvel§** ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local §3do§ **§3imóvel§**, não houver imprensa com circulação diária; **3.5)** – Purgada a mora, perante o serviço de registro de imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o oficial entregará §1ao§ **§1vendedor§** as importâncias recebidas §2do§ **§2comprador§**; **3.6)** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser pago §2pelo§ **§2comprador§** juntamente com a primeira ou a segunda parcela subsequente; **3.7)** - Se §2o§ **§2comprador§** §2deixar§ de purgar a mora no prazo assinalado, o oficial do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome §1do§ **§1vendedor§**. **QUARTO - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** §3O§ **§3imóvel§** §3cuja§ **§3propriedade§**, deixando de ser §3resolúvel§, se §3consolidou§ em nome §1do§ **§1vendedor§**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser alienado §1pelo§ **§1vendedor§** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514 de 1997, como a seguir se explica: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome §1do§ **§1vendedor§**, e o imóvel deverá ser ofertado pelo valor para este fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 1.5; c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; d) o público leilão (primeiro ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel, ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; e) §1o§ **§1vendedor§**, já como seu titular de domínio pleno, §1transmitirá§ o domínio e a posse, indireta e direta, do imóvel ao licitante vencedor. **4.1)** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor do imóvel é aquele estabelecido pelas partes para esta compra e venda, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas §2do§ **§2comprador§**, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, com a atualização monetária de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizem o valor do saldo devedor §2do§ **§2comprador§** a partir desta data, ou do efetivo dispêndio (quanto às benfeitorias necessárias, desde que tenham sido executadas obedecidos os requisitos estabelecidos nesta escritura) até a

data da realização do público leilão (primeiro ou segundo); b) valor da dívida o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor do saldo devedor §2do§ **§2comprador§**, nele incluídas as parcelas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa §1do§ **§1vendedor§** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2) contribuições devidas ao condomínio vencidas e não pagas à data do leilão; b.3) - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.4) - Imposto Predial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.5) - taxa de ocupação, fixadas em 1,5% (um e meio por cento) do preço por mês de fruição do imóvel e 5% (cinco por cento) do preço ao ano, ou fração, a título de depreciação, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa §1do§ **§1vendedor§**; b.6) - Contribuição provisória sobre movimentação financeira - CPMF, ou qualquer outra contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados §1pelo§ **§1vendedor§**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia §2ao§ **§2comprador§**; b.7) custeios dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao quando foi entregue §2ao§ **§2comprador§**, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições §1ao§ **§1vendedor§** ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8) Imposto de transmissão pago §1pelo§ **§1vendedor§** em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do **OUTORGADO**; b.9) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiros, esta na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou lance vencedor, se houver. **4.2)** - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão e, se superior, §1o§ **§1vendedor§** §1entregará§ §2ao§ **§2comprador§** a importância que sobejar, como adiante estipulado; **4.3)** - No segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, como conceituado nesta escritura, hipótese em que, nos cinco (05) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, §1o§ **§1vendedor§** §1entregará§ §2ao§ **§2comprador§** a importância que sobejar, como adiante estipulado; b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que a dívida perante §1o§ **§1vendedor§** será considerada extinta e exonerada §1o§ **§1vendedor§** da obrigação de restituição §2ao§ **§2comprador§** de qualquer quantia a que título for; b.1) extinta a dívida, no prazo de cinco (05) dias a contar da data da realização do segundo leilão, §1o§ **§1vendedor§** §1disponibilizará§ §2ao§ **§2comprador§** o termo de extinção da obrigação; **4.4)** - Também será extinta a dívida se não houver licitante no segundo leilão; **4.5)** - Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída §2ao§ **§2comprador§**, §1o§ **§1vendedor§** §1colocará§ a diferença a sua disposição, nela incluído o valor da indenização de benfeitorias; **4.6)** - §1o§ **§1vendedor§** §1manterá§ em seus escritórios, à disposição §2do§ **§2comprador§**, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo); **4.7)** - §2o§ **§2comprador§** §2deverá§ restituir o imóvel livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento §1ao§ **§1vendedor§**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária de <VALOR_DA_PENALIDADE> , sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, água luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que recebeu; c) perdas e danos decorrentes do impedimento; **4.8)** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustado, §1o§ **§1vendedor§**, seus cessionários ou sucessores, ou o adquirente do imóvel

em leilão, §1º poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome §1º do §1º vendedor, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da pena diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **4.9)** - §2º do §2º comprador §2º tem ciência inequívoca quanto à dispensa de §2º sua §2º intimação §2º pessoal sobre a data de realização do leilão extrajudicial, razão pela qual, se houver interesse em seu acompanhamento, §2º poderá solicitar, por escrito, informações junto §1º ao §1º vendedor, sem prejuízo da continuidade plena do leilão extrajudicial. **QUINTO - TRIBUTOS:** §3º do §3º imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), §3º devido pela presente, no valor de <VALOR_ITBI> , foi recolhido ao Unibanco S/A. Todos os tributos incidentes sobre o imóvel até a data da imissão §2º do §2º comprador na posse, correm por conta §1º do §1º vendedor, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente; já, os que forem lançados e devidos a partir desta data, são de exclusiva responsabilidade §2º do §2º comprador. §2º do §2º comprador dispensa as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2º responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3º do §3º imóvel retro §3º descrito, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **SEXTO - OUTRAS DISPOSIÇÕES: 6.1)** - Neste ato, §2º do §2º comprador §2º ratifica os termos das vistorias preliminares e definitiva §3º do §3º imóvel e eventuais áreas comuns, anteriormente assinados por ele; **6.2)** - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a algum atraso, omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas nesta escritura, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações fixadas, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Este ajuste prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutivas ou alternadamente; **6.3)** - A ocorrência de uma ou mais hipóteses acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições desta escritura, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido; **6.4)** - As obrigações constituídas nesta escritura são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes; **6.5)** - Os compradores, na hipótese de serem mais de um, qualificados no intróito, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente da presente escritura pública, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **6.6)** - Além dos casos previstos nesta escritura e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos: a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se §2º do §2º comprador faltar ao adimplemento de qualquer prestação, ou de qualquer outra quantia por §2º ele §2º devida em decorrência desta escritura; b) em caso de insolvência §2º do §2º comprador; c) se não forem mantidas em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições condominiais, lançadas ou atinentes ao imóvel; d) se forem prestadas informações ou declarações falsas nesta escritura; e) se §2º do §2º comprador, sem anuência §1º do §1º vendedor, §2º ceder ou §2º transferir seus direitos e obrigações decorrentes desta escritura ou §2º ceder, §2º emprestar, prometer §2º vender, §2º alienar §3º do §3º imóvel ou §2º constituir sobre §3º do §3º mesmo qualquer ônus, seja de que

natureza for; f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; g) se §2o§ **§2comprador§** não §2tiver§ §3o§ §3imóvel§ em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou §2realizar§, sem o prévio e expresso consentimento §2do§ **§2vendedor§**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; h) se houver infração a qualquer cláusula da presente escritura; **6.7)** - Na hipótese de desapropriação §3do§ §3imóvel§, total ou parcial, §1o§ **§1vendedor§**, como §1proprietário§, ainda que em caráter resolúvel, §1será§ §1o§ §1único§ e §1exclusivo§ §1beneficiário§ da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante; **6.8)** - Se o valor da justa e prévia indenização, §1pelo§ **§1vendedor§**, for: a) superior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue §2ao§ **§2comprador§**, na forma prevista; b) inferior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante §1o§ **§1vendedor§** será extinta, §1exonerado§ §1o§ **§1vendedor§** da obrigação de restituição §2ao§ **§2comprador§** de qualquer quantia, a que título for; **6.9)** - §2O§ **§2comprador§** se §2obriga§ a comunicar §1ao§ **§1vendedor§** qualquer mudança de seu estado civil; **6.10)** - Correm por conta §2do§ **§2comprador§** todas as despesas de tabelião de notas e de registro de imóveis decorrentes desta escritura, bem como o imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI); **6.11)** - Fica eleito o foro central de São Paulo, SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste negócio e desta escritura; **6.12)** - Este ajuste consubstancia e finaliza todas as tratativas prévias, escritas ou não, entre eles mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas. **SÉTIMO - DOCUMENTOS:** Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. “A Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, deixa de ser apresentada por força da decisão proferida na Apelação Cível nº 994.08.217573-0, da 12ª Câmara de Direito Público do TJSP, em 15.12.2010.” As partes foram cientificadas pelo tabelião que podiam obter a prévia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, o que foi feito. As certidões ficam arquivadas em meio eletrônico neste Tabelionato. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº {Nº_DE_MATRICULA>, expedida em {DATA_EXPEDICAO>; **(2)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em {DATA_DA_AUTENTICACAO>; **(3)** Procuração apresentada por {OUTORGANTE/OUTORGADO>, expedida em {DATA_DE_EXPEDICAO>; **(4)** Subestabelecimento apresentado por {OUTORGANT/OUTORGAD>, expedido em {DATA_EXPEDIC>; **(5)** Contrato Social, datado de {DATA_CONTRATO> e última alteração, datada de {DATA_ALTERACAO>; **(6)** Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, sob o nº {NUMERO>, emitida em {DATA_DA_EMISSAO>, válida por 60 dias da data da emissão, cuja verificação de validade foi efetuada via internet por este tabelionato; **(7)** Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº {NUMER>, expedida no dia {DATA_EMISSAO>, com validade até {DATA_VALIDADE>, cuja verificação de validade foi efetuada via internet por este tabelionato; **(8)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em

nome de ¿NOME> , sob nº ¿Nº_DA_CERTIDAO> , expedida em ¿DATA_DA_EXPEDICAO> , às ¿HORARIO_DA_EXPEDICAO> , válida até ¿DATA_DE_VALIDADE> - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Esta certidão é expedida através de processo informatizado - *internet* - e com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. **OITAVO - DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE DINHEIRO E COMPRA E VENDA

Doador:

§2Donatário§ e §2Comprador§:

§1Vendedor§:

Valor da Doação:

Valor da Venda:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, nesta Notaria, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **doador**, ¿OUTORGANTE_DOADOR> , como **§1vendedor§**, ¿QUALIFICAR_VENDEDOR> e, como **§2donatário§ e §2comprador§**, ¿OUTORGADO_DONATARIO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir, as partes contratantes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: DOAÇÃO** - Possuindo, o doador, outros bens e meios necessários à sua sobrevivência, DOA ao donatário, seu ¿GRAU_DE_PARENTESCO> , a quantia em dinheiro de ¿VALOR_DA_DOACAO> , a qual já foi entregue ao §2donatário§ nesta data. O doador declara que a doação é feita da parte disponível (arts.2005 e 2006 do Código Civil) e respeitada a legítima (art.549 do Código Civil). **SEGUNDO: CLÁUSULAS VITALÍCIAS** - A presente doação está condicionada a aquisição do imóvel a seguir negociado, o qual ficará gravado com as cláusulas vitalícias de **Impenhorabilidade, Inalienabilidade e Incomunicabilidade** extensiva aos frutos e rendimentos. **TERCEIRO: ITCMD** - O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens e de direitos a eles relativos (ITCMD), devido pela presente, no valor de ¿VALOR_ITCMD> , foi recolhido nesta data, na agência bancária. ¿ESCOLHER_ENTRE_A_INCIDENCIA_OU_A_ISENCAO,_APAGANDO_O_PARAGRAFO_QUE_NAO_I NTERESSAR> O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens e de direitos a eles relativos (ITCMD), deixa de ser recolhido em virtude da presente doação enquadrar-se na isenção prevista na Lei Estadual 10.705, de 28/12/00, capítulo II, inciso II, art.6º, letra "a", alterada pela Lei 10.992, de 21/12/01 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655, de 1º/04/02 e posteriores alterações. §2O§ §2donatário§ §2declara§ não ter recebido §1do§ §1doador§ outro bem, móvel ou imóvel, a título de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, §1do§ §1doador§ acima §1indicado§, nos termos do art. 18, da Portaria Cat - 15, de 06 de fevereiro de 2003, anexo XV, e, portanto, a doação, neste ano, não ultrapassa o limite legal de 2.500 UFESPS, ou seja, R\$ (.....). **QUARTO: ACEITAÇÃO** - §2O§ §2donatário§ §2aceita§ a presente doação e a condição nela imposta em todos os seus expressos termos. **QUINTO: CLÁUSULA DE REVERSÃO** - Na hipótese do falecimento §2do§ §2donatário§, o bem doado, expresso §3pelo§ §3imóvel§ §3comprado§, retornará ao patrimônio do doador. **SEXTO: OBJETO** - §1O§ §1vendedor§ §1declara§ que §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§

§3seguinte§ §3imóvel§: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMÓVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> ° Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICÍPIO> , ¿ESTADO> , inscrito no ¿Nº_OFÍCIO> ° Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRÍCULA> . **SÉTIMO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ mediante ¿COMPRA> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE> lavrada em ¿DATA> através da escritura do ¿Nº_TABELIONATO> ° Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº ¿Nº_LIVRO> , folhas nº ¿Nº_FOLHAS> , registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO> , §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRÍCULA> , do ¿Nº_OFICIAL_REGISTRO> ° Ofício de Registro de Imóveis desta capital. **OITAVO: DISPONIBILIDADE** - §3O§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais ou reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **NONO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICÍPIO> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO> de ¿VALOR_VENAL> . **DÉCIMO: PREÇO E PAGAMENTO** - §3O§ §3objeto§ §3descrito§ §3é§ §3vendido§ pelo preço certo de ¿VALOR_POR_EXTENSO> , já integralmente recebido §2do§ §2comprador§, motivo por que §2lhe§ é dada plena quitação. **DÉCIMO PRIMEIRO: TRANSMISSÃO** - Assim, §1o§ §1vendedor§ §1transfere§ o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§ §2ao§ §2comprador§, negócio que se complementarará com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1vendedor§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2comprador§ a posse, os direitos e ações. **DÉCIMO SEGUNDO: TRIBUTOS** - §3O§ §3imposto§ sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), §3devido§ pela presente, no valor de ¿VALOR_DO_ITBI> , foi recolhido na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". §1O§ §1vendedor§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. §2O§ §2comprador§ §2dispensa§ as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2responsabiliza§ por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **DÉCIMO TERCEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_MATRÍCULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAÇÃO> ; **(2)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> ; **(3)** A guia de pagamento do ITCMD citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> ; **(4)** Procuração apresentada por ¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAÇÃO> ; **(5)** Substabelecimento apresentado por ¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedido em ¿DATA_EXPEDICAÇÃO> ; **(6)** Contrato Social, datado de ¿DATA> e última alteração, datada de ¿DATA> . **DÉCIMO QUARTO:**

OUTRAS DISPOSIÇÕES - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA (com torna)

§1Primeiro§ §1Permutante§:

§2Segundo§ §2Permutante§: ¿NOME_DO_COMPRADOR>

Valores:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1primeiro§ §1permutante§**, ¿QUALIFICAR_PRIMEIRO_PERMUTANTE>, e, como **§2segundo§ §2permutante§** ¿QUALIFICAR_SEGUNDO_PERMUTANTE>. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEL 1** - §1O§ §1primeiro§ §1permutante§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMOVEL>, CEP ¿Nº_CEP>, no ¿Nº_SUBDISTRITO>º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO>, no município de ¿MUNICÍPIO>, ¿ESTADO>, inscrito no ¿Nº_OFÍCIO>º Ofício Imobiliário desta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº ¿Nº_MATRICULA>. **SEGUNDO: IMÓVEL 2** - §2O§ §2segundo§ §2permutante§ §2é§ §2legítimo§ §2proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMOVEL_2>, CEP ¿Nº_CEP_2>, no ¿Nº_SUBDISTRITO_2>º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO_2>, no município de ¿MUNICÍPIO_2>, ¿ESTADO_2>, inscrito no ¿Nº_OFÍCIO_2>º Ofício Imobiliário desta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº ¿Nº_MATRICULA_2>. **TERCEIRO: PROCEDÊNCIA** - Os imóveis foram adquiridos da seguinte forma: a) **IMÓVEL 1**: por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO>º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO>, livro nº ¿LIVRO>, folhas nº ¿FOLHA>, em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA>, do ¿OFICIAL>º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO>, b) **IMÓVEL 2**: por ¿FORMA_DE_AQUISICAO_2> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE_2>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO_2>º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIONATO_2>, livro nº ¿LIVRO_2>, folhas nº ¿FOLHA_2>, em ¿DATA_DE_LAVRATURA_2> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO_2>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA_2>, do ¿OFICIAL_2>º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO_2>. **QUARTO: DISPONIBILIDADE** - Os permutantes declaram que os imóveis objetos do negócio estão livres de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inclusive de despesas condominiais em atraso, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 9 3.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUINTO: MUNICÍPIO** - Estes imóveis estão cadastrados pela prefeitura do município de ¿MUNICIP>, respectivamente pelos contribuintes nº ¿Nº_CONTRIBUINTE_IMOVEL_1> e ¿Nº_CONTRIBUINTE_IMOVEL_2>, com os valores venais para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL_1> para o imóvel 1 e ¿VALOR_VENAL_2> para o imóvel 2. **SEXTO: PERMUTA** - Os permutantes **PERMUTAM** os referidos imóveis para que fique pertencendo

§1º §1º primeiro §1º permutante, o imóvel descrito no item segundo, ou seja, `¿DESCREVER_APENAS_IMOVEL>`, e §2º §2º segundo §2º permutante, o imóvel descrito no item primeiro, ou seja, `¿DESCREVER_APENAS_IMOVEL_>`. **SÉTIMO: VALOR** - Os permutantes estimam ditos imóveis em `¿VALOR_TOTAL_DA_PERMUTA>`, correspondendo `¿VALOR_DO_IMOVEL_1>` ao imóvel descrito no item primeiro e `¿VALOR_DO_IMOVEL_2>` ao imóvel descrito no item segundo. **OITAVO: TRANSMISSÃO** - Assim, os permutantes transferem respectivamente, um ao outro, o domínio dos objetos descritos, negócio que se complementar com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os permutantes, desde já, transmitem a posse, os direitos e ações dos imóveis respectivos. Os permutantes dão-se mútua e recíproca quitação. **NONO: REPOSIÇÃO** - A diferença de valores entre os imóveis permutados, no montante de `¿DIFERENCA>`, já foi paga anteriormente §1º pelo §1º primeiro §1º permutante §2º §2º segundo §2º permutante, pelo que é dada plena, geral e irrevogável quitação. **DÉCIMO: TRIBUTOS** - Os impostos sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devidos pela presente, nos valores de `¿VALOR_DO_ITBI>` para o imóvel 1 e `¿VALOR_DO_ITBI_2>` para o imóvel 2, foram recolhidos na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". Os permutantes declaram que não sendo empregadores, não estão sujeitos às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. Os permutantes dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre os imóveis retro descritos, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **DÉCIMO PRIMEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº `¿Nº_DE_MATRICULA>`, expedida em `¿DATA_EXPEDICAO>`; **(2)** Certidão de propriedade da matrícula nº `¿Nº_DE_MATRICULA_2>`, expedida em `¿DATA_DE_EXPEDICAO_2>`; **(3)** As guias de pagamento dos ITBI citados, autenticada mecanicamente em `¿DATA_AUTENTICACAO>`. **DÉCIMO SEGUNDO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente `æNome_esc_resp>` e assinada pelo `æCargo_esc_ass>` `æNome_esc_ass>`. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

§1Doador§: ¿NOME_DOADOR>

§2Donatário§: ¿NOME_DONATARIO>

Valor Doação:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1doador§**, ¿QUALIFICAR_DOADOR> , e como **§2donatário§**, ¿QUALIFICAR_DONATARIO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1O§ §1doador§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICIPIO> , ¿ESTADO> , §3inscrito§ §3no§ ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> . **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_TRANSMITENTE> nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIONATO> º Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº ¿Nº_LIVRO> , folhas nº ¿Nº_FOLHA> , em ¿DATA_DA_LAVRATURA> registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO> , na matrícula nº ¿Nº_DA_MATRICULA> , do ¿Nº_DO_OFICIO> º Ofício de Registro de Imóveis desta capital. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1doador§ §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1O§ §1doador§ §1declara§ que o imóvel está quite com todas as suas despesas condominiais. §1O§ §1doador§ §1declara§ que a doação é feita da parte disponível (arts.2005 e 2006 do Código Civil) e respeitada a legítima (art.549 do Código Civil). **QUARTO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ §3pela§ §3prefeitura§ §3do§ §3município§ de ¿MUNICIP> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL> . **QUINTO: TRANSMISSÃO** - Possuindo, §1o§ §1doador§, outros bens e meios necessários à sua sobrevivência, **§1DOA§**, §2ao§ §2donatário§, §2seu§ ¿GRAU_DE_PARENTESCO> , transferindo o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§, negócio que se complementarás com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1doador§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2donatário§ a posse, os direitos e ações. **SEXTO: CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - A presente doação é feita com a imposição das cláusulas vitalícias de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. **SÉTIMO: JUSTA CAUSA** - §1Declara§ como justa causa para a imposição das cláusulas supra, na forma do art. 1848 do Código Civil, o seguinte: 1º) Os bens e patrimônio que §1conquistou§ são fruto do árduo trabalho desenvolvido durante toda a sua vida profissional. §1Deseja§, com a imposição das cláusulas, proteger sua família e §2seu§

§2filho§, ainda muito §2novo§ para contar com experiência negocial. §1Estima§ que o prazo de dez anos seja suficiente para que, à maturidade §2do§ §2filho§, se acresça a experiência e as barreiras às malícias negociais; 2º) Quanto à cláusula de incomunicabilidade, §1deseja§ também proteger sua família, seu tronco familiar, vez que §2seu§ §2filho§ §2tem§ ainda a impetuosidade da juventude, §2é§ §2dócil§ e §2apaixonado§, e §2poderá§ ser §2induzido§ a negócios que dilapidem o patrimônio tão arduamente construído. **OITAVO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão causa mortis e de doação de quaisquer bens imóveis e de direitos a §3ele§ relativos (ITCMD), §3devido§ pela presente, no valor de ¿VALOR_ITCMD> , foi recolhido nesta data, na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". ¿ESCOLHER_ENTRE_A_INCIDENCIA_OU_A_ISENCAO,_APAGANDO_O_PARAGRAFO_QUE_NAO_I NTERESSAR> O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITCMD), deixa de ser recolhido em virtude da presente doação enquadrar-se na isenção prevista na Lei Estadual 10.705, de 28/12/00, capítulo II, inciso II, art.6º, letra "a", alterada pela Lei 10.992, de 21/12/01 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655, de 1º/04/02 e posteriores alterações. §2O§ §2donatário§ §2declara§ não ter recebido §1do§ §1doador§ outro bem, móvel ou imóvel, a título de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, §1do§ §1doador§ acima §1indicado§, nos termos do art. 18, da Portaria Cat - 15, de 06 de fevereiro de 2003, anexo XV, e, portanto, a doação, neste ano, não ultrapassa o limite legal de 2.500 UFESPS, ou seja, R\$ (.....). §1O§ §1doador§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99, e posteriores alterações. §1Atribui§ a esta doação, para efeitos fiscais, o valor de ¿VALOR_DA_DOACAO> . §1Declara§ que não há contra §1ele§, nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais ou pessoais reipersecutórias e que §1o§ §1mesmo§ §1está§ quite com todas as despesas com relação §3ao§ §3imóvel§ ora §3doados§. §2O§ §2donatário§ §2dispensa§ as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2responsabiliza§ por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **NONO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿NUM_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> ; **(2)** A guia de pagamento do ITCMD citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> . **DÉCIMO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente, a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

§1Devedor§ §1Hipotecário§:

§2Credor§ §2Hipotecário§:

Valor da Hipoteca:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1devedor§ §1hipotecário§**, ¿QUALIFICAR_DEVEDOR> , e como **§2credor§ §2hipotecário§**, ¿QUALIFICAR_CREDOR> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ me §1declara§ o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1É§ §1legítimo§ §1proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICIPIO> , ¿ESTADO> , inscrito no ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> . **SEGUNDO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICIPIO> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO> de ¿VALOR_VENAL> . **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1devedor§ §1hipotecário§ §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1Declara§, ainda, que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. **QUARTO: NEGÓCIO CAUCIONADO** - O imóvel descrito no item primeiro é oferecido em garantia hipotecária em primeiro grau nos termos do disposto no artigo 1.487 do Código Civil Brasileiro em decorrência de ¿DESCRICAO_DO_MOTIVO> . **QUINTO: VALOR** - Como previsto no artigo 1484 do Código Civil, o credor e o devedor hipotecário convencionam que a base de preço para arrematações, adjudicações ou remições, será o valor de ¿VALOR_BASE> , devidamente atualizado, exceto se o credor preferir nova avaliação. **SEXTO: HIPOTECA** - A hipoteca assim constituída abrange todas as acessões, melhorias ou construções, concluídas ou não, existentes nos imóveis, bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venha a ser agregadas. O prazo da garantia é dado até ¿DATA_LIMITE_DA_GARANTIA> . **SÉTIMO: OBRIGAÇÕES** - §1O§ §1devedor§ §1hipotecário§ se §1obriga§ a manter a posse do imóvel hipotecado, defendendo-o de quaisquer turbações ou reivindicações, bem como promovendo o regular pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. Ocorrendo a alienação ou oneração do bem caucionado, §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ se §1obriga§ a oferecer idêntica garantia no prazo de 30 dias sob pena de vencimento antecipado do crédito. **OITAVO: REGISTRO** - A falta de registro da presente no prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, por ação ou

omissão imputável §1ao§ §1devedor§ §1hipotecário§, acarretará o automático e antecipado vencimento das obrigações garantidas. Da mesma forma, considerar-se-á antecipada e imediatamente exigível todas as obrigações assumidas, bem como o pagamento do débito total, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação §2do§ §2credor§ §2hipotecário§ §1ao§ §1devedor§ §1hipotecário§, caso o pagamento das obrigações assumidas §1pelo§ §1devedor§ §1hipotecário§ não seja efetuado na forma prevista ou se ocorrer um dos motivos previstos no artigo 1.425 do Código Civil. **NONO: INADIMPLENTO** - O não pagamento da dívida garantida, bem como o não cumprimento de todas as cláusulas, condições e demais obrigações assumidas no contrato que originou a presente, bem como as assumidas por esta escritura, responsabilizará §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ pelo pagamento de juros legais os quais serão estipulados conforme dispõe o art. 406 do Código Civil. Verificada a mora §1do§ §1devedor§ §1hipotecário§, caracterizada pelo simples vencimento da obrigação garantida, §2o§ §2credor§ §2hipotecário§ §2poderá§ livremente executar a hipoteca constituída. **DÉCIMO: CLÁUSULA PENAL** - Em caso de descumprimento ou mora de qualquer das obrigações pactuadas, a parte inadimplente deverá pagar a outra 10% sobre o valor das obrigações, conforme o disposto no artigo 411 do Código Civil. **DÉCIMO PRIMEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. É apresentado e fica arquivado neste Tabelionato a Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> . **DÉCIMO SEGUNDO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes elegem o Foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente, ficando, desde já, estipulada a multa contratual fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na qual incorrerá a parte vencida em pleito judicial. §1O§ §1devedor§ §1hipotecário§, por si, seus herdeiros ou sucessores, §1renuncia§ expressamente aos benefícios da Lei nº 8.009, de 29/3/1990. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

§1Devedor§:

§2Credor§:

Valor:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1devedor§**, ¿QUALIFICAR_DEVEDOR> , e, como **§2credor§**, ¿QUALIFICAR_CREDOR> .

Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir §1o§ §1devedor§ me §1declara§ o seguinte: **PRIMEIRO: CONFISSÃO DE DÍVIDA** - §1O§ §1devedor§ §1reconhece§ e §1confessa§ dever §2ao§ §2credor§, a importância de ¿VALOR_DA_DIVIDA> , relativo ¿MOTIVO_DA_DIVIDA> . §1O§ §1devedor§, §1obriga§-se a pagar §2ao§ §2credor§, neste ato, através de ¿NUMERO_DE_PARCELAS> parcelas mensais e sucessivas de ¿VALOR_DE_CADA_PARCELA> cada uma, as quais serão corrigidas pelo ¿INDICE_DE_CORRECAO> , vencendo-se a primeira delas em ¿DATA_DE_VENCIMENTO_DA_1ª> , e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação. §1O§ §1devedor§ §1emitirá§ a favor §2do§ §2credor§ notas promissórias representativas das parcelas mensais, entregando-as §2ao§ §2credor§. As notas serão entregues quitadas §1ao§ §1devedor§ após o pagamento da parcela respectiva. **SEGUNDO:** Considerar-se-á antecipada e imediatamente exigível todas as obrigações assumidas, bem como o pagamento do débito total, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação §2do§ §2credor§ §1ao§ §1devedor§, caso o pagamento das obrigações assumidas §1pelo§ §1devedor§ não seja efetuado na forma prevista. O não pagamento da dívida garantida, bem como o não cumprimento de todas as cláusulas, condições assumidas por esta escritura, responsabilizará §1o§ §1devedor§ pelo pagamento de juros legais os quais serão estipulados conforme dispõe o art. 406 do Código Civil. **TERCEIRO: CLÁUSULA PENAL** - Em caso de descumprimento ou mora de qualquer das obrigações pactuadas, a parte inadimplente deverá pagar à outra 10% sobre o valor das obrigações, conforme o disposto no artigo 411 do Código Civil. **QUARTO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. §1O§ §1devedor§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. As partes elegem o Foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente, ficando, desde já, estipulada a multa contratual fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na qual incorrer a parte vencida em pleito judicial. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura em todos os seus termos. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e

Parte integrante do Livro Tabelionato de Notas (Coleção Cartórios, Coord. Christiano Cassettari). Ferreira, Paulo Roberto Gaiger; Rodrigues, Felipe Leonardo. São Paulo: Editora Saraiva, 2013.

lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

Parte integrante do Livro Tabelionato de Notas (Coleção Cartórios, Coord. Christiano Cassettari). Ferreira, Paulo Roberto Gaiger; Rodrigues, Felipe Leonardo. São Paulo: Editora Saraiva, 2013.

ESCRITURA DE DIVISÃO AMIGÁVEL

§1Primeiro§ §1contratante§:

§2Segundo§ §2contratante§:

Valor Venal:

Valor da Divisão:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1primeiro§ §1contratante§**, ¿QUALIFICAR_PRIMEIRO_CONTRATANTE>, e como **§2segundo§ §2contratante§**, ¿QUALIFICAR_SEGUNDO_CONTRATANTE>. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - As partes contratantes são legítimas proprietárias §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL>, CEP ¿Nº_CEP>, no ¿Nº_SUBDISTRITO>º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO>, no município de ¿MUNICIPIO>, ¿ESTADO>, inscrito no ¿Nº_OFICIO>º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA>. **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO>º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO>, livro nº ¿LIVRO>, folhas nº ¿FOLHA>, em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA>, do ¿OFICIAL>º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO>. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - As partes contratantes declaram que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUARTO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICIP>, §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE>, com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL>. **QUINTO: DIVISÃO** - Não lhes convindo mais manter a **comunhão existente**, pela presente escritura, vêm dividir o citado imóvel, o que o fazem da seguinte forma: §1ao§ §1primeiro§ §1contratante§ fica pertencendo ¿DESCREVER_A PARTE CORRESPONDENTE>, e, §2ao§ §2segundo§ §2contratante§ fica pertencendo ¿DESCREVER PARTE CORRESPONDENTE>. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - As partes contratantes dão-se por empossadas em **seus respectivos quinhões**, cedendo e transferindo §1um§ §2ao§ §2outro§, toda a posse, o domínio, os direitos e as ações que exerciam sobre §3dito§ §3imóvel§ e prometendo por si, herdeiros e sucessores a fazerem a presente divisão sempre boa, firme e valiosa, dando-se mútuas e recíprocas quitações, tendo em vista que a presente divisão é feita de forma pura e simples, sem reposição, desistindo de todo e qualquer direito de reclamação que por ventura um possa ter contra o outro, podendo cada um deles, livremente usar, gozar e dispor como melhor aprover do imóvel que por força desta escritura lhe passa e pertencer com exclusividade. Para os efeitos fiscais estimam ditos terrenos em

¿VALOR_DO_1º> para o terreno do primeiro contratante, e ¿VALOR_DO_2º> para o terreno do segundo contratante. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - §30§ §3imposto§ sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) deixa de ser recolhido, neste ato, em virtude da Portaria da Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de São Paulo nº 999/92 de 10 de novembro de 1992, item 3.3, publicada no Diário Oficial do Município em 13 de novembro de 1992. As partes contratantes declaram que não sendo empregadoras, não estão sujeitas às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. As partes contratantes dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. É apresentado e fica arquivado neste Tabelionato o seguinte documento: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> . **NONO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE EMANCIPAÇÃO

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1outorgante§**, ¿QUALIFICACAO_OUTORGANTE> , e, como **§2outorgado§**, ¿QUALIFICACAO_EMANCIPADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. E, §1pelo§ §1outorgante§ me foi dito que de acordo com o artigo 5º, parágrafo único - inciso I, do Código Civil, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **§1VEM§ EMANCIPAR §2o§ §2seu§ §2filho§**, §2o§ ora §2outorgado§, ¿NOME_DO_EMANCIPADO> , §2o§ qual é natural desta Capital, onde nasceu aos ¿DATA_DO_NASCIMENTO> e §2foi§ §2registrado§ no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_DO_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿LOCAL_SUBDISTRITO> , desta Capital, feito sob nº ¿TERMO> , no livro A-¿LIVRO_DE_NASCIMENTO> , às folhas ¿FOLHAS> , em ¿DATA_DO_REGISTRO> , sendo §2filho§ §1dele§ §1outorgante§. A seguir, §2pelo§ §2outorgado§ me foi dito que §2aceita§ a presente escritura em todos os seus expressos termos. Autorizam o Oficial do Registro Civil competente a proceder aos atos de averbação e registro necessários desta escritura. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.5 - Escritura de Divórcio

ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: **JORGE SANTOS** e **CIDA SANTOS**

ADVOGADA: **JOSEFA SILVA**

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(XX/XX/XXXX), na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no Xº Tabelionato de Notas de XX, perante mim, escrevente autorizada pelo tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado **JORGE SANTOS**, brasileiro, contabilista, casado, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Rio nº 457, Vila, CEP 00000-000, adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada **CIDA SANTOS**, brasileira, costureira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Barão nº 324, lote 06, quadra B, Vila, CEP 00000-000, adiante denominada simplesmente outorgante. Comparece também a advogada **JOSEFA SILVA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade profissional OAB-SP nº XXXXXXXX, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, com escritório na Rua Leão nº 39, apto. 132, bloco 1, CEP 00000-000. Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de sua advogada constituída, me foi dito que desejam realizar o seu divórcio direto. **PRIMEIRO - DO CASAMENTO:** Os outorgantes contraíram matrimônio no dia primeiro dia do mês de dezembro do ano de um mil e novecentos e setenta e nove (**01/12/1979**), conforme assento feito sob matrícula nº 122747 01 55 1979 XXXXXXXX, nos termos da certidão emitida em aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (**11/04/2012**), do Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito, sob o regime patrimonial da comunhão parcial de bens, que fica arquivada nestas Notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes possuem dois filhos maiores e capazes: RODRIGO SANTOS, nascido aos quatorze dias do mês de maio do ano de um mil e novecentos e oitenta e seis (**14/05/1986**) e ANDREA SANTOS, nascida aos quatro dias do mês de dezembro do ano de um mil e novecentos e oitenta e oito (**04/12/1988**). **TERCEIRO - DOS REQUISITOS DO DIVÓRCIO:** Declaram que, por motivos pessoais não desejam mais permanecerem casadas e, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, desejam realizar o seu divórcio consensual. Declaram ainda que o divórcio que ora requerem e realizam preserva os interesses dos cônjuges e não prejudica o interesse de terceiros. **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pela advogada constituída pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhou e advertiu das consequências do divórcio. As partes declararam perante a advogada e este tabelião estarem convictas de que a dissolução do casamento é a melhor solução para ambos. **QUINTO - DO DIVÓRCIO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes, atendidos os requisitos legais, pela presente escritura, nos termos do artigo 1.124-A do Código

de Processo Civil, concomitantemente com a Emenda Constitucional nº 66, de 13 de julho de 2010 e pela Lei 11.441 de 4 de janeiro de 2007, fica dissolvido o vínculo conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de divorciados. **SEXTO - EFEITOS DO DIVÓRCIO:** Em decorrência deste divórcio ficam extintos todos os deveres do casamento, exceto os deveres em relação aos filhos. **SÉTIMO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de solteira, qual seja: **CIDA SILVA**. **OITAVO - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** O direito a alimentos não será exercido por nenhum dos outorgantes em razão de terem meios próprios suficientes para se manterem. **NONO - DOS BENS:** As partes declaram não possuírem bens a serem partilhados. **DÉCIMO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam **sob responsabilidade civil e criminal** que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação do traslado desta escritura no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito desta Capital, a efetuar a averbação necessária para que conste o presente divórcio consensual, passando as partes ao estado civil de divorciadas. Requerem ainda aos Oficiais de Registro de imóveis competentes a efetuarem os registros e as averbações necessárias. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, requerendo, como previsto na Lei 8.935/94, art. 30, inciso VI, confidencialidade a respeito desta escritura. Este tabelião defere o pedido, informando às partes que o ato e esta escritura não têm sigilo, conforme art. 42 da Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pela escrevente **XXXXXXXX** e assinada pelo tabelião substituto **XXXXXXXX**. Dou fé.

24.6 - Escritura de Separação

ESCRITURA DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL (com partilha de bens)

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: ¿NOME_DAS_PARTES>

ADVOGADO(A): ¿NOME_DO_ADVOGADO>

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado(a) pelo Tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado ¿QUALIFICAR_O_PRIMEIRO_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada ¿QUALIFICAR_A_SEGUNDA_OUTORGANTE> , adiante denominada simplesmente outorgante. Comparece também, como advogado(a), ¿QUALIFICAR_O_ADVOGADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu(sua) advogado(a) constituído(a), me foi dito que desejam realizar a sua separação consensual. **PRIMEIRO** - Os outorgantes contraíram matrimônio no dia ¿DATA> , conforme assento feito sob nº ¿NUMERO> , às fls. ¿FOLHAS> , do livro ¿LIVRO> , nos termos da certidão emitida em ¿DATA_DE_EMISSAO_-_PRAZO_DE_90_DIAS> , do Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_SUBDISTRITO> ° Subdistrito – ¿NOME_DO_SUBDISTRITO> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO_CIVIL> sob o regime patrimonial da ¿REGIME_BENS> , a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes não possuem filhos comuns menores ou incapazes. **TERCEIRO - DOS REQUISITOS DA DISSOLUÇÃO DO MATRIMÔNIO:** Não desejando mais os outorgantes manter a sociedade conjugal, declaram, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, o seguinte: **3.1** - A convivência matrimonial entre eles tornou-se intolerável, não havendo possibilidade de reconciliação; **3.2** - O prazo legal de um ano de casados já transcorreu, o que lhes permite obter a separação consensual; **3.3** - A separação que ora requerem preserva os interesses dos cônjuges e não prejudica o interesse de terceiros. **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pelo(a) advogado(a) constituído(a) pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhado e advertido das conseqüências da separação, propôs a reconciliação. As partes recusaram a proposta de reconciliação e declararam perante o(a) advogado(a) e este tabelião estarem convictas de que a dissolução da referida sociedade conjugal é a melhor decisão para ambos. **QUINTO - DA SEPARAÇÃO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes, atendidos os requisitos legais, em especial o artigo 1.574 do Código Civil e o artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 4 de janeiro de 2007, pela presente escritura fica dissolvida a sociedade conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente. **SEXTO - EFEITOS DA SEPARAÇÃO CONSENSUAL:** Em decorrência desta separação ficam extintos os deveres de fidelidade recíproca e coabitação, bem como o regime de bens. Permanecem ainda os deveres de mútua assistência, educação dos filhos, respeito e consideração mútuos. **SÉTIMO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de solteira, qual seja, ¿NOME_DE_SOLTEIRA> . **OITAVO - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** Os outorgantes estabelecem que o primeiro outorgante pagará à segunda outorgante uma pensão mensal de ¿VALOR_DA_PENSAO> , não reajustável,

que deverá ser depositada no dia ¿DIA> de cada mês, devendo o depósito ser efetuado diretamente na conta da segunda outorgante, no banco ¿BANCO>, agência ¿AGENCIA>, conta corrente nº ¿CONTA_CORRENTE>, sob pena de multa de ¿VALOR_DA_MULTA> por dia, pelo período de um ano quando então ficará extinta. A primeira pensão deverá ser depositada no dia ¿DIA> de ¿MES> próximo. **NONO - DOS BENS DO CASAL:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados adquiriram, durante seu casamento, os seguintes bens comuns, que totalizam o valor de ¿VALOR_TOTAL_DOS_BENS> : **9.1** - ¿DESCREVER_IMOVEL_1>, situado no Município de ¿MUNICIPIO_1>, ¿ESTADO_1>, matriculado sob nº ¿MATRICULA_1> no Registro de Imóveis de ¿LOCAL_REGISTRO_1>, ¿ESTADO_1.>, cadastrado pela Prefeitura do Município de ¿MUNICIPIO_PREFEITURA_1>, pelo contribuinte nº ¿CONTRIBUINTE_1>, com valor venal para o exercício de ¿EXERCICIO_1> de ¿VALOR_VENAL_1> sendo que os outorgantes atribuem a este imóvel, para fim desta partilha, o valor de ¿VALOR_ATRIBUIDO_PELAS_PARTES_1>; **9.2** - ¿DESCREVER_O_IMOVEL_2>, situado no Município de ¿MUNICIPIO_2>, ¿ESTADO_2>, matriculado sob nº ¿MATRICULA_2> no Registro de Imóveis de ¿LOCAL_REGISTRO_2>, ¿ESTADO_2.>, cadastrado pela Prefeitura do Município de ¿MUNICIPIO_PREFEITURA_2>, pelo contribuinte nº ¿CONTRIBUINTE_2>, com valor venal para o exercício de ¿EXERCICIO_2> de ¿VALOR_VENAL_2> sendo que os outorgantes atribuem a este imóvel, para fim desta partilha, o valor de ¿VALOR_ATRIBUIDO_PELAS_PARTES_2>; **9.3** - Saldo de aplicações financeiras no Banco ¿BANCO>, agência ¿AGENCIA>, no valor de ¿VALOR_DA_APLICACAO>; **DÉCIMO - DA PARTILHA:** Os outorgantes resolvem partilhar seus bens comuns, da seguinte forma: **10.1 - Ao primeiro outorgante** caberão os seguintes bens: ¿BENS_DO_PRIMEIRO_OUTORGANTE>, totalizando seu quinhão, o valor de ¿VALOR_TOTAL_1º>; **10.2 - À segunda outorgante** caberão os seguintes bens: ¿BENS_DA_SEGUNDA_OUTORGANTE>, totalizando seu quinhão, o valor de ¿VALOR_TOTAL_2º>. **10.3** - Tendo em vista que os valores dos quinhões atribuídos importam na totalidade do patrimônio e são idênticos, não haverá reposições. Pela partilha dos bens, as partes se outorgam mútua e reciprocamente a irrevogável e plena quitação. Para melhor compreensão da partilha, veja-se a tabela que acompanha a escritura. **DÉCIMO PRIMEIRO - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Em virtude dos quinhões serem idênticos, não havendo reposição gratuita ou onerosa, não há incidência de ITBI ou ITCMD. **DÉCIMO SEGUNDO - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** As partes declaram que: **12.1** - Os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débito condominial. **12.2** - Não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. **12.3** - Não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitas às prescrições da lei previdenciária em vigor. **DÉCIMO TERCEIRO** - As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. **DÉCIMO QUARTO - DOCUMENTOS:** São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA>, expedida em ¿DATA_EXPEDICAO>; **(2)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA_2>, expedida em ¿DATA_EXPEDICAO_2>; **(3)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO>; **(4)** certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "Internet", às ¿HORA> : ¿MINUTO> : ¿SEGUNDO> horas do dia ¿DIA> / ¿MES> /2006 (hora e data de Brasília/DF), com código de controle nº ----.----.----.----, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004 (Art. 25, da Lei Municipal nº 14.256 de 29.12.2006); **(5)** Procuração apresentada por

¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO_-
_PRAZO_MAXIMO_DE_30_DIAS> . **DÉCIMO QUINTO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito – ¿LOCAL_DO_SUBDISTRITO> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO> a efetuar a averbação necessária para que conste a presente separação consensual, passando as partes ao estado civil de separadas. Requerem ainda aos Oficiais de Registro de imóveis competentes a efetuarem os registros e as averbações necessárias. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, requerendo, como previsto na Lei 8.935/94, art.30, inc. VI, confidencialidade a respeito desta escritura. Este tabelião defere o pedido, informando às partes que o ato e esta escritura não têm sigilo, conforme art. 42 da Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. ASSIM dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo(a) escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.7 - Escritura de Restabelecimento Conjugal

ESCRITURA PÚBLICA DE RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: ¿NOME_DAS_PARTES>

ASSISTENTE JURÍDICO: ¿NOME_DO_ADVOGADO>

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav2>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado ¿QUALIFICAR_O_PRIMEIRO_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada ¿QUALIFICAR_A_SEGUNDA_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante. Comparece também, como assistente jurídico, ¿QUALIFICAR_ADVOGADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído, o ora assistente jurídico, me foi dito que desejam realizar o restabelecimento de sua sociedade conjugal. **PRIMEIRO** - Os outorgantes contraíram matrimônio no dia ¿DATA> , conforme assento feito sob nº ¿NUMERO> , às fls. ¿FOLHAS> , do livro ¿LIVRO> , nos termos da certidão emitida em ¿DATA_DA_EMISSAO_-_PRAZO_DE_90_DIAS> , do Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_SUBD> ° Subdistrito – ¿NOME_DO_SUBD> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO_CIVIL> , sob o regime patrimonial da ¿REGIME_BENS> , a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes não possuem filhos comuns. **TERCEIRO - DA SEPARAÇÃO:** Por sentença proferida pelo MM. Juiz de direito, ¿NOME_DO_JUIZ> , em ¿DATA_DA_SENTENCA> , processo nº ¿NUMERO_DO_PROCESSO> , regularmente transitado em julgado, os outorgantes e reciprocamente outorgados se separaram consensualmente, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, ¿NOME_DE_SOLTEIRA> , cuja averbação encontra-se à margem do termo sob número ¿Nº_TERMO_AV> , livro B - ¿LIVRO_AV> , às fls. ¿FOLHAS_AV> , em data de ¿DATA_DA_AVERBACAO_DA_SEPARACAO> , expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_DO_SUBDISTRITO> - ¿NOME_DO_SUBDISTRITO> . **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pelo assistente jurídico, advogado constituído pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhado e advertido das conseqüências deste ato, propôs a reconciliação. As partes em comum acordo aceitaram a proposta de reconciliação e declararam perante o assistente jurídico e este Tabelião estarem convictos de que desejam o restabelecimento da sociedade conjugal é a melhor solução para ambos. **QUINTO - DO RESTABELECIMENTO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, atendidos os requisitos legais, pela presente escritura, nos termos do artigo 1.577 do Código Civil e artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2.007, fica **restabelecida a sociedade conjugal dos outorgantes e reciprocamente outorgados**, que passam a ter o estado civil de casados no regime da ¿REGIME_DE_BENS> , na vigência da Lei número 6.515/77. **SEXTO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de casada, qual seja, ¿NOME_DE_CASADA> . **SÉTIMO - DOS BENS:** As partes declaram ter, nesta data, os seguintes bens particulares: ¿NOME_DO_PRIMEIRO_OUTORGANTE> : ¿DESCREVER_OS_BENS> ;

¿NOME_DA_SEGUNDA_OUTORGANTE> : ¿DESCREVER_OS_BENS> . **OITAVO - DECLARAÇÕES DA PARTES:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram expressamente sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal que o presente restabelecimento da sociedade conjugal em nada prejudica o eventual direito de terceiros, adquirido antes ou durante o estado civil de separados, conforme dispõe o § único do artigo 1.577 do Código Civil. **NONO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação do traslado desta escritura no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_SUBDIST> º Subdistrito – ¿LOCAL_DO_SUB> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO> a efetuar a averbação necessária para que conste o presente restabelecimento de sociedade conjugal, passando as partes ao estado civil de casadas. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. ASSIM dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pela escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.8 - Testamento

ESCRITURA DE TESTAMENTO (com herdeiros necessários)

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(XX/XX/XXXX), às XX horas e XX minutos, nesta cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XX, instalado à Praça, perante mim, XXXXXXXX, tabelião, e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, comparece como testadora **JOSEFA SILVA**, que também é conhecida e se assina **JOZEFA SILVA**, portuguesa, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RNE nº XXXXXXXX/DPMAF/DPF, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Av. Dr. Melo, 67. Juntamente com as testemunhas, reconheço a identidade da presente e sua capacidade para o ato. E na presença destas testemunhas expressamente convocadas para este ato pela testadora, **JOSEFA SILVA**, que está em seus perfeitos juízos e discernimento, claro entendimento e livre de toda e qualquer coação, sugestão ou induzimento, segundo o meu parecer e o das aludidas testemunhas, do que dou fé, me diz que faz o seu testamento declarando o seguinte: **I)** É natural de Areal, Conselho, Portugal, onde nasceu ao primeiro dia do mês de julho do ano de um mil e novecentos e trinta e nove (**01/07/1939**); **II)** É filha de José Silva e Maria Silva, ambos já falecidos; **III)** Foi casada pelo regime da comunhão universal de bens com José Santos, falecido em 9 de fevereiro de 2002; **IV)** De seu casamento teve os seguintes filhos: João Santos e Carlos Santos; **V)** Ela testadora, por ocasião de sua morte, com fundamento no artigo 2.014 do Código Civil, quer e determina o seguinte: **a)** Determina que os seus dois filhos fiquem com partes rigorosamente iguais de seus bens; **b)** Fique pertencendo para o seu filho, **João Santos**, 50% (cinquenta por cento) da parte que ela testadora possui dos imóveis situados à Rua Vale, 1288, e na Travessa, 47, ambos nesta Capital; **c)** Fique pertencendo para o seu neto, **José Santos Neto**, 50% (cinquenta por cento) da parte da nua-propriedade que ela testadora possui dos imóveis situados à Rua Vale, 933, e na Travessa, 47, ambos nesta Capital, reservando o usufruto vitalício destes dois imóveis, em relação exclusivamente a este quinhão do neto, para o seu filho, **João Santos**; **d)** De sua parte disponível, com fundamento nos artigos 803 e seguintes, determina e constitui renda vitalícia, a favor de sua irmã, **Maria Pereira**, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais que devem ser pagos com os recursos oriundos de suas contas correntes e investimentos bancários na data de seu falecimento, por seus herdeiros legais, instituindo o testamenteiro como curador desta obrigação; **VI)** Nomeia para sua testamenteira, Alice Silva, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº XXXXXXXX, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça, 27, fixando a vintena em 5% (cinco por cento) do valor da herança, e dando-a por abonada em juízo e fora dele. E por este modo tem por feito o seu testamento, o qual considera bom, firme e valioso, revogando desde já em todos os seus termos, qualquer outro anteriormente feito. Certifico haverem sido observadas e cumpridas todas as formalidades prescritas pelo artigo 1864 do Código Civil Brasileiro. Assim diz, pede e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceita, outorga e assina, na presença das testemunhas que são: **MARCIA SILVA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta capital, na Praça, 6, e **MARIA SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e

inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXX, domiciliada e residente nesta capital, na Rua Silva, 103, ambas reconhecidas como as próprias em vista dos documentos de identidade apresentados e cuja capacidade reconheço. Escrita pelo tabelião. Dou fé.

TESTAMENTO (sem herdeiros necessários)

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav2>, à æHora_Lav_Extenso>, nesta cidade de São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, instalado à Praça João Mendes nº 42, 1º andar, perante mim, Paulo Roberto Gaiger Ferreira, tabelião, e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, comparece como §1testador§ ¿QUALIFICACAO_TESTADOR>. Juntamente com as testemunhas, reconheço a identidade §1do§ presente e sua capacidade para o ato. E na presença destas testemunhas convocadas para este ato §1pelo§ §1testador§, ¿NOME_TESTADOR>, que está em seus perfeitos juízo e discernimento, claro entendimento e livre de toda e qualquer coação, sugestão ou induzimento, segundo o meu parecer e o das testemunhas, do que dou fé, me diz que faz o seu testamento declarando o seguinte: **I)** É natural de ¿LOCAL_DE_NASCIMENTO>, onde nasceu ¿DATA_DE_NASCIMENTO>; **II)** É filho de ¿NOME_DOS_PAIS>, ¿VIVOS?>; **III)** Foi §1casado§ com ¿NOME_CONJUGE> sob o regime da ...; **IV)** De seu casamento não teve filhos; **V)** Não tendo herdeiros necessários e podendo dispor livremente da totalidade de seus bens para depois de sua morte, deixa a totalidade de sua herança para ¿NOME_E_QUALIFICACAO_DO_HERDEIRO>; **VI) Representação e poderes em caso de morte:** O testador outorga poderes para a sua cõnjuge e seus filhos para, em caso de seu falecimento, obterem junto a qualquer médico, clínica ou hospital a integralidade de seu prontuário médico, solicitarem cópias de documentos ou outras informações sobre o seu tratamento de saúde e as causas da morte, em conformidade com o Código de Ética Médica vigente, art. 102, e com o Parecer CFM nº 6/10 e eventuais alterações posteriores; **VII)** Nomeia para seu testamenteiro o herdeiro instituído e o dá por abonado em juízo e fora dele. Assim tem por feito o seu testamento, que considera bom, firme e valioso, revogando desde já em todos os seus termos qualquer outro anteriormente feito. Certifico haverem sido observadas e cumpridas todas as formalidades prescritas pelo artigo 1864 do Código Civil. Assim diz, pede e lavro a presente escritura que, feita e lida por este tabelião, aceita, outorga e assina na presença das testemunhas que são: ¿QUALIFICACAO_DE_TESTEMUNHAS>, ambas reconhecidas como as próprias em vista dos documentos de identidade apresentados e cuja capacidade reconheço. Escrita pelo tabelião. Dou fé.

24.9 - Escritura de inventário e partilha

ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE ROBERTO SANTOS

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(**XX/XX/XXXX**), na cidade de XX, Estado de XX, na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, em diligência à Rua C nº 74, CEP 00000-000, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, como **OUTORGANTES** e **OUTORGADOS: 1 - A VIÚVA MEEIRA, JOSEFA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, e, **2 - Os HERDEIROS FILHOS, ELA SANTOS**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, casada sob o regime da comunhão de bens, em 20/10/1973, conforme certidão de casamento nº XXXXXXXXXXX, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito, desta Capital, às folhas X, do Livro B-X, com **LUIZ SANTOS**, brasileiro, comerciante, ela portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, ele portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, Moóca, **ELBA SANTOS**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, Moóca, e, **ROBERTO SANTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, conforme averbação feita às margens da certidão de casamento nº X, livro B-X, às folhas 156, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito desta Capital, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, domiciliado e residente na cidade de Mongaguá, Estado de São Paulo, na Avenida Mario nº Y, CEP 00000-000, Centro. Neste ato, **JOSEFA SANTOS, ELA SANTOS** e **ROBERTO SANTOS FILHO** são representados por sua procuradora, **ELBA SANTOS**, anteriormente qualificada, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá, deste Estado, às folhas X, no livro X, de 24 de janeiro de 2012, da qual uma certidão datada de 9 de maio de 2012 fica arquivada na pasta própria. Comparece ainda como advogado, **RICARDO SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito na OAB/SP sob nº X e no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, domiciliado e residente nesta Capital, com endereço profissional na Rua Riachuelo nº X, 3º andar, conjunto X, CEP 00000-000. Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído, me foi requerido sejam feitos o inventário e a partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ROBERTO SANTOS** e declaram o seguinte: **PRIMEIRO - DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1 - QUALIFICAÇÃO: ROBERTO SANTOS**, era brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXX, filho de ETO SANTOS e ELZA SANTOS, e nasceu em São Paulo, SP, no dia sete do mês de maio do ano de um mil e novecentos e vinte e quatro (**07/05/1924**). **1.2 - ESTADO CIVIL:** O autor da herança

era casado em únicas núpcias, sob o regime da comunhão de bens com **JOSEFA SANTOS**, acima qualificada, em dezessete de setembro do ano de um mil e novecentos e quarenta e nove **(17/09/1949)**, conforme certidão de casamento nº X, livro B-X, folhas X, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito, desta Capital, razão pela qual é sua meeira. **1.3 - DO FALECIMENTO:** Faleceu no dia vinte e sete do mês de agosto do ano de dois mil e oito **(27/08/2008)**, em São Paulo, e residia nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, conforme certidão de óbito expedida aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e oito **(03/09/2008)**, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, desta Capital, registrado no livro C–X, Fls. X-F, termo nº XXXXXXXXXX. **SEGUNDO - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O autor da herança não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – seção de São Paulo, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de São Paulo emitida aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze **(10/08/2011)**. As partes declaram desconhecer a existência de qualquer testamento do autor da herança. **TERCEIRO - HERDEIROS:** De seu casamento com **JOSEFA SANTOS**, o autor da herança possuía três (3) filhos, **ELA SANTOS**, **ELBA SANTOS** e **ROBERTO SANTOS FILHO**, que são seus únicos herdeiros. **QUARTO - DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** De comum acordo, os herdeiros nomeiam inventariante do espólio de **ROBERTO SANTOS FILHO**, a viúva meeira **JOSEFA SANTOS**, nos termos do art. 990 do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, constituir mandato com poderes gerais e especiais, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados, inclusive receber e dar quitação. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar contas aos herdeiros, se por eles solicitadas. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e pela veracidade de todos os fatos aqui relatados. **QUINTO - DOS BENS:** No momento da sucessão, o autor da herança tinha os bens a seguir descritos. **5.1 - BENS PARTICULARES:** O autor da herança não possuía bens particulares. **5.2 - BENS DO CASAL:** O autor da herança possuía, em comum com sua esposa, os seguintes bens: **5.2.1 - Bens Imóveis: A)** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados à Rua C nº 74, terreno este que assim se descreve: 10,00m de frente para a referida rua C, por 44,45m no lado direito de quem olha da rua para o imóvel, 46,40m no lado esquerdo, no mesmo sentido, e 10,20m nos fundos, confrontando pelo lado direito com A Silva e Joaquim Silva, pelo lado esquerdo com Augusto Souza e nos fundos confina com José Silva e Carlos Silva ou sucessores nesses confrontantes, CEP 00000-000, no Yº Subdistrito, no município de São Paulo, SP, inscrito no Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, transcrito sob nº XXXXXXXXXX. **A.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 15 de dezembro de 1972, conforme consta na transcrição nº XXXXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **A.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº XXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2008 de **R\$ 305.163,00** (trezentos e cinco mil e cento e sessenta e três reais). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 305.163,00** (trezentos e cinco mil e

cento e sessenta e três reais). **B)** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua C nº 467, terreno este que assim se descreve: mede na totalidade 4,50m de frente para a citada rua, por 40m da frente aos fundos, confinando de um lado e fundos com propriedade da Cia Parque ou sucessores, e de outro lado com o prédio nº 473 da mesma rua, por paredes e muros divisórios de meação, de propriedade de quem de direito, CEP 00000-000, no Yº Subdistrito, no município de São Paulo, SP, inscrito no Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, transcrito sob nº XXXXXXXXXXXX. **B.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 10 de novembro de 1967, conforme consta na transcrição nº XXXXXXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **B.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº XXXXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2008 de **R\$ 154.604,00** (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 154.604,00** (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais). **C)** Um prédio com 214,40m², uma edícula com 10,23m² e seu respectivo terreno situados no município de Moa, deste Estado, medindo 10,00m de frente para o Mar, onde confronta com terrenos de Marinha, atual Avenida Beira Mar, por 70,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da praia olha para o terreno, com Ana Silva e João Silva, do lado esquerdo com Francisca Silva e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com a Rua Padre, antiga Rua Cai, para onde também faz frente o referido imóvel, encerrando a área de 700,00m², CEP 00000-000, inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Moa, deste Estado, transcrito sob nº XXXXXXXXXXXX. **C.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 25 de junho 1973, pelo valor de Cr\$ 41.000,00 (quarenta e um mil cruzeiros), conforme consta na transcrição sob nº XXXXXXXXXXXX do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Moa, deste Estado. **C.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Moa sob nº XXXXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2012 de **R\$ 240.857,44** (duzentos e quarenta mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 240.857,44** (duzentos e quarenta mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). **SEXTO - DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES:** O autor da herança não possuía débitos e obrigações na ocasião da abertura de sua sucessão. **SÉTIMO - DO MONTE-MOR:** O total do monte-mor é de **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **OITAVO - DA COLAÇÃO:** A cônjuge supérstite e os demais herdeiros perguntados pelo tabelião sobre a existência de doações anteriores que devam ser trazidas a colação declararam não haver. **NONO - DA PARTILHA:** O total dos bens e haveres do espólio monta em **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), não havendo débitos, resultando no saldo de **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). A viúva e os demais herdeiros, todos concordes, ajustam a partilha assim: **9.1 - Bens do Casal:** Os bens do casal são partilhados assim: **9.1.1 - Meação da Viúva:** À viúva meeira, caberá uma quota parte ideal de metade do patrimônio líquido, correspondente ao valor de **R\$ 350.312,22** (trezentos e cinquenta mil e trezentos e doze reais e vinte e dois centavos). **9.1.2 - Herança dos filhos:** A cada um dos três (3) filhos caberá uma sexta (1/6) parte do patrimônio líquido, correspondente ao valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos), para cada um. **DÉCIMO - DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** A viúva e os demais herdeiros, todos concordes, ajustam o pagamento dos quinhões assim: **10.1 - A viúva, JOSEFA SANTOS,** receberá em pagamento de

sua meação, a metade ideal de cada um dos imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 152.581,50** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), **R\$ 77.302,00** (setenta e sete mil e trezentos e dois reais) e **R\$ 120.428,72** (cento e vinte mil e quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos), totalizando o valor de **R\$ 350.312,22** (trezentos e cinquenta mil e trezentos e doze reais e vinte e dois centavos); **10.2 - A herdeira ELA SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,34** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,90** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos); **10.3 - A herdeira ELBA SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,33** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,91** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos); **10.4 - O herdeiro ROBERTO SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,33** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,91** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos). **DÉCIMO PRIMEIRO - DECLARAÇÕES ESPECIAIS:** As partes declaram que: **11.1** - os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débito condominial; **11.2** - não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; **11.3** - o autor da herança não era, e eles próprios não são, empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor; **11.4** - As partes foram cientificadas pelo tabelião que podiam obter a prévia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, o que foi feito. **DÉCIMO SEGUNDO - DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo advogado, **RICARDO SANTOS**, me foi dito, sob responsabilidade profissional, civil e criminal que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **DÉCIMO TERCEIRO - TRIBUTOS: DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO):** As partes apresentaram a declaração de bens isentos e tributáveis do imposto "causa mortis", conforme disciplina da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e o respectivo imposto de transmissão foi recolhido no dia 14/05/2012, na rede Bancária, conforme guia de valores no total de **R\$ 23.891,94** (vinte e três mil e oitocentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos). Este Tabelião atesta a veracidade dos valores dos bens e dos direitos informados na respectiva declaração, como determinam as normas administrativas da Secretaria da Fazenda Estadual (Decreto Estadual nº 56.693/2011 e posterior regulamentação). **DÉCIMO QUARTO - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS:** Os documentos apresentados ficam arquivados nestas Notas em cópia digital. Foram-me apresentados e ficam arquivados, além dos documentos qualificadores acima mencionados, os seguintes documentos: **14.1** - Certidão de propriedade dos imóveis mencionados no item 5.2.1,

transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra A, transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra B, transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra C; **14.2** - Certidão negativa de tributos municipais: **IMÓVEL LETRA A:** emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob nº XXXXXXXXXXXX, em 7 de maio de 2012, válida por 3 (três) meses; **IMÓVEL LETRA B:** emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "*Internet*", às 19:11:07 horas do dia 07/05/2012 (hora e data de Brasília/DF), com código de controle nº XXXXXXXXXXXX A4F3, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004; Certidão positiva com efeito negativa de tributos municipais do **IMÓVEL LETRA C:** emitida pela Prefeitura do Município de Mongaguá sob nº XXXXXXXXXXXX em 26 de abril de 2012, válida até 26/05/2012; **14.3** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, às 12:52:21 do dia 27/02/2012, válida até 25/08/2012, com código de controle da certidão XXXXXXXXXXXX; **14.4** - Certidão negativa de testamento; **14.5** - Guia de ITCMD; **14.6** - Certidão negativa de ônus do Cartório de Imóveis de Itanhaém, referente ao imóvel mencionado no item 5.2.1, letra C; **14.7** - Certidão Negativa de Débitos Trabalhista de **ROBERTO SANTOS**, sob nº XXXXXXXXXXXX, às 14:22:03 do dia 08/05/2012, válida até 03/11/2012; **14.8** - Procuração apresentada por **ELBA SANTOS**, expedida em 09/05/2012. **DÉCIMO QUINTO - DECLARAÇÕES FINAIS:** **15.1** - Este tabelião esclareceu os herdeiros sobre o artigo 1992 do código civil que diz o seguinte: "**O herdeiro que sonegar bens da herança, não os descrevendo no inventário quando estejam em seu poder, ou, com o seu conhecimento, no de outrem, ou que os omitir na colação, a que os deva levar, ou que deixar de restituí-los, perderá o direito que sobre eles lhe cabia.**" **15.2** - Ficam ressalvados os eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **15.3** - As partes receberam juntamente com o traslado desta escritura os documentos necessários para a lavratura deste ato, exceto aqueles cujo o arquivamento é exigido por lei. **15.4** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes e o advogado me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e os oficiais dos registros de imóveis competentes a procederem a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente XXXXXXXXXXXX e assinada pelo tabelião substituto XXXXXXXXXXXX. Dou fé.