



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SERRANA - SP

COMARCA DE SERRANA

CLEIDE URENHA GOMES

Página 1 de 5

Robson Antonio Aliotto
RG 26.713.375-2 SP

Livro 183, páginas 154/158

1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE NUMERÁRIO
E COMPRA E VENDA

AOS TRINTA (30) dias do mês de JUNHO (06) do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), nesta Cidade e Comarca de Serrana, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e perante mim, Robson Antonio Aliotto, Preposto Substituto, que esta escreve, e a Tabeliã, Cleide Urenha Gomes, que esta ao final subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, como **DOADORA DO NUMERÁRIO: MIRIAM DO BEM DA SILVA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.852.242-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 159.734.748-52, filha de Moacyr José do Bem e de Araci Gomes do Bem, natural de Serrana, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 26 de junho de 1948, com endereço eletrônico para contato: aimperia@terra.com.br, residente e domiciliada na Rua Vicente de Paula Lima, nº 1694, Centro, nesta cidade de Serrana, Estado de São Paulo, CEP 14.150-000, como **VENDEDORES: NEY MARTINS DO BEM**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.730.259-8-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 087.049.958-05, filho de José do Bem e de Ione Aparecida Ávila Martins do Bem, natural de Serrana, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 13 de outubro de 1965, com endereço eletrônico: manfrindobem@ig.com.br, e sua esposa **DEBORA MANFRIN DO BEM**, brasileira, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.063.961-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 159.797.518-40, filha de Edivaldo Bianchi Manfrin e de Laila Issa Manfrin, natural de Serrana, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 14 de janeiro de 1970, com endereço eletrônico: manfrindobem@ig.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, adotado na vigência da Lei 6.515/77, contraído no dia 09 de outubro de 1993, conforme certidão de casamento nº 2.703, folhas 057, livro B-29, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Serrana, Estado de São Paulo, residentes e domiciliados à Rua Dr. Rubem Aloysio Monteiro Moreira, nº 206, Apto. 231, Morro do Ipê, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14021-686; e, como **DONATÁRIOS e COMPRADORES: 1) WALLACE SILVA**, brasileiro, agricultor, divorciado de Elaine Cristina Lorençato desde o dia 14 de janeiro de 2019, conforme averbação existente na certidão de casamento matrícula nº 125930.01.55.2005.3.00001.045.0000088-64, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH/DETRAN/MG) nº 1406284550, registro nº 02113740519, onde constam Cédula de Identidade RG nº 20.103.029-SSP/SP, e o CPF/MF nº 122.172.418-50, filho de Evandil Fausto da Silva e de Miriam do Bem da Silva, natural de Serrana, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 28 de dezembro de 1971, com endereço eletrônico: wallace13102008@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alferes Patrício, nº 157, Caixa Postal 123, na cidade de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, CEP 37950-000, representado neste ato por sua procuradora **MIRIAM DO BEM DA SILVA**, nos termos da procuração pública lavrada nestas notas em 08 de julho de 2021, no livro 177, às páginas 041/043; 2) **VIVIAN DA SILVA ENZ**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH/DETRAN/SP) nº 913297799, Registro nº 00642432507, onde constam Cédula de Identidade RG nº 26.713.535-SSP/SP e o CPF/MF nº 275.923.058-95, filha de Evandil Fausto da Silva e de Miriam do Bem da Silva, natural de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 07 de abril de 1976, com endereço eletrônico para contato: lojaindiana@yahoo.com.br, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, contraído no dia 17 de outubro de 1998, conforme certidão de casamento lavrada no Livro B auxiliar nº 1, folhas 18, sob o nº 34, do Oficial de

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)Rua José Cavalheiro 226 Centro - Serrana - SP
Fone: 16-3987-1399



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Robson Antonio Aliott
 RG 26.713.375-3 SP

Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Serrana, SP, com **GILBERTO ENZ**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH/DETRAN/SP) nº 1954935557, Registro nº 00963304793, onde constam Cédula de Identidade RG nº 24.439.963-SSP/SP e o CPF/MF nº 064.283.258-70, filho de Paulo Enz e de Rita Grazia Coccia Enz, natural de Jacarezinho, Estado do Paraná, onde nasceu aos 09 de outubro de 1971, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 235, Bairro Centro, nesta cidade de Serrana, SP, CEP 14150-000; e, **3) LILIAN SILVA CERANTOLA**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH/DETRAN/SP) nº 936193657, Registro nº 01959337495, onde constam Cédula de Identidade RG nº 27587348-SSP/SP e o CPF/MF nº 319.311.988-10, filha de Evandil Fausto da Silva e de Mirian do Bem da Silva, natural de Serrana, Estado de São Paulo, onde nasceu aos 28 de julho de 1973, com endereço eletrônico para contato: aimperia@terra.com.br, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, adotado na vigência da Lei 6.515/77, contraído no dia 21 de maio de 1999, conforme certidão de casamento lavrada no Livro B auxiliar nº 001, folhas 019-V, sob o nº 37, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, com **DOUGLAS CERANTOLA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH/DETRAN/SP) nº 1201556566, Registro nº 01707118602, onde constam Cédula de Identidade RG nº 24496645-SSP/SP e o CPF/MF nº 177.574.658-50, filho de Sebastião Antonio Cerantola e de Ângela Quattrochi Cerantola, natural de Descalvado, Estado de São Paulo, onde nasceu ao 01 de fevereiro de 1976, residentes e domiciliados Rua Santa Cruz, nº 301, Centro, nesta cidade de Serrana, Estado de São Paulo, CEP 14150-000. 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 DO NUMERÁRIO – Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, de livre e espontânea vontade, livre de qualquer induzimento ou coação, ela **DOADORA, DOA** aos **DONATÁRIOS**, seus filhos, a quantia de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, valor este que sai da parte disponível da doadora (arts.2005 e 2006 do Código Civil) e respeitada a legítima (art.549 do Código Civil), destinado à aquisição do imóvel descrito no **item terceiro** desta escritura, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazerem a presente doação sempre boa, firme e valiosa. Declara, ainda, que esta é a terceira doação feita entre si no corrente exercício.

SEGUNDO: ITCMD – pelas partes me foi apresentada a Declaração de Transmissão por Escritura Pública nº **75585910**, emitida eletronicamente em **30/06/2022**, pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, juntamente com o respectivo Demonstrativo de Cálculos do ITCMD, e três (03) guias DARE/SP/ITCMD nos valores de: **R\$ 2.133,76** em nome de Miriam do Bem da Silva; **R\$ 2.133,12** em nome de Vivian da Silva Enz e **R\$ 2.133,12** em nome de Lilian Silva Cerantola, todas recolhidas nesta data, na agência bancária autorizada, cujas guias autenticadas mecanicamente acompanharão o traslado deste escritura e uma via ficará arquivada nestas Notas, na **pasta própria nº 51**.

TERCEIRO: OBJETO – Os vendedores declaram que são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **UM TERRENO**, situado **nesta cidade e Comarca, com frente para a Rua Santa Catarina, do lado ímpar, distante 75,00 metros da esquina da Rua Rio Grande do Sul, entre a Rua Rio Grande do Sul e terreno de Ricardo Titoto Neto e outro, medindo 10,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando por ambos os lados e pelos fundos com terrenos de Pedro Biagi Neto e outros, perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados.** (Bairro Jardim Cristina, CEP 14150-000), melhor descrito e caracterizado na **Matrícula nº 12.745** do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

QUARTO: PROCEDÊNCIA - O imóvel foi adquirido pelos outorgantes vendedores conforme escritura pública de dação em pagamento, datada de 12 de abril de 2022, lavrada nestas notas

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SERRANA - SP

COMARCA DE SERRANA

CLEIDE URENHA GOMES

Rodson Antonio Alion
RG 26.713.375-8-SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

no livro nº 181, às páginas 287/293, devidamente registrada sob R-2 na Matrícula nº 12.745, em 05 de maio de 2022, no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. **QUINTO: DISPONIBILIDADE** – O objeto do negócio está livre de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais ou reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **SEXTO: MUNICÍPIO** – Este imóvel está cadastrado pela Prefeitura do Município de Serrana, SP, pelo contribuinte nº **418100**, com o valor venal atribuído para o presente exercício de **R\$ 16.246,62 (dezesseis mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos)**, conforme dados extraídos da Certidão Fiscal Venal nº 2058, expedida em 24 de junho de 2022, às 15h35min., pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Serrana, SP, através de processo informatizado “internet”, no site: www.serrana.sp.gov.br, sob código de controle: CW5DSUDHJDGMTEI0, que ora me foi apresentada e acompanhará o traslado desta escritura. **SÉTIMO: PREÇO E PAGAMENTO** – O objeto descrito é vendido pelo preço certo de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, já integralmente recebido neste ato dos compradores, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária no Banco do Brasil S/A, Agência 3375-8, Conta Corrente número 3.008-2, de titularidade do outorgante vendedor Ney Martins do Bem, motivo por que lhe é dada plena quitação. **OITAVO: TRANSMISSÃO** - Assim, os vendedores transferem o domínio do objeto descrito aos compradores, negócio que se complementará com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os vendedores, desde já, transmite aos compradores a posse, os direitos e ações. Obrigam-se os outorgantes vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciados à lide, ou acionados regressivamente, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro. **NONO: TRIBUTOS** – O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, no valor de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**, será recolhido em momento oportuno, em decorrência da suspenção do prazo de recolhimento por 30 (trinta) dias, por impossibilidade de apuração do imposto, devido atualizações de Sistema de Informatização do “Sistema Betha Tributos” da Prefeitura Municipal local, conforme prevê o Decreto nº 121/2002, de 21 de junho de 2022, o qual acompanhará o traslado desta escritura, os compradores assumem solenemente compromisso de fazer tal recolhimento dentro do prazo legal. **DÉCIMO: DECLARAÇÕES DOS VENDEDORES** – 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. Declaram, ainda, sob responsabilidade civil e criminal que contra eles não existem protestos de títulos, ações de qualquer natureza, inclusive a rescisória, seja na justiça comum, federal ou trabalhista e nenhum feito ajuizado por ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente. **DÉCIMO PRIMEIRO: DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES:** Os compradores dispensam a apresentação, por parte dos vendedores, das certidões pessoais de protestos e de feitos ajuizados, abrangendo, inclusive, as das Justiças Estadual, Federal e Regional do Trabalho; e ainda a de tributos sobre a propriedade predial e territorial urbana, previstas no Decreto nº 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433/85. **DÉCIMO SEGUNDO: 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 **12.745**, expedida em 28 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Serrana, SP, na pasta própria nº 13, sob nº **1818/2022**; (2)



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Robson Antonio Almeida
 RG 26.713.375-3-SP

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) números 20450967/2022 e 20451020/2022, todas expedidas aos 29/06/2022, respectivamente às 13:52:37 h e 13:53:07 h e com validade até **26/12/2022**, referentes às pessoas dos ora outorgantes vendedores, que acompanharão o primeiro traslado desta pública escritura; (3) Certidão Negativa de Débitos de Imóveis nº 4243, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Serrana, SP, em 24 de junho de 2022, às 15h35min., através de processo informatizado “internet”, no site: www.serrana.sp.gov.br, com validade até 24 de julho de 2022, sob código de controle: CWW8OZN4V5MR4ZP1, a qual acompanhará o traslado desta escritura e uma cópia ficará na **pasta própria nº 18.** **DÉCIMO TERCEIRO: DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Este Tabelionato, em obediência ao prescrito no artigo 14, “caput”, do Provimento nº 39, de 25/07/2014, do Colendo Conselho Nacional de Justiça, e no artigo 12, “caput”, do Provimento CG nº 13, de 11/05/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consultou, em acesso ao site www.indisponibilidade.org.br, a situação dos outorgantes em relação à eventual indisponibilidade de bens existentes em seus nomes, tendo sido, em relação aos mesmos, certificadas ocorrências negativas, conforme se verifica dos códigos das consultas (hash) à seguir gerados pelo sistema: **e094.d126.b668.3a14.0b6d.0768.a086.43e4.8cc8.10f2;** CPF pesquisado **159.734.748-52** de **MIRIAM DO BEM DA SILVA** na data 30/06/2022 às 08:01:04 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado; **8d7c.dd88.46c7.940a.4bb5.2993.2092.d54d.4aa6.aa53;** CPF pesquisado **087.049.958-05** de **NEY MARTINS DO BEM** na data 30/06/2022 às 08:02:23 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado; **3286.c893.0c1c.47a1.c924.6f05.3807.d9e1.e8e3.d2f9;** CPF pesquisado **159.797.518-40** de **DEBORA MANFRIN DO BEM** na data 30/06/2022 às 08:03:07 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado.

DÉCIMO QUARTO: RESPONSABILIDADE PELOS TRIBUTOS: Declaram as partes contratantes que todas as dívidas de impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza que vierem a incidir sobre o imóvel objeto desta escritura, até esta data, são de responsabilidade única e exclusiva dos vendedores, e dessa data em diante dos compradores. **DÉCIMO QUINTO: DECLARAÇÕES FINAIS:** **15.1)** Pelos VENDEDORES foi declarado: A) que até o presente momento inexiste referente ao imóvel vendido qualquer débito ou ação de natureza fiscal, judicial ou extrajudicial, ônus de natureza real ou dívida condominial; **15.2)** Pelos COMPRADORES foi declarado: A) que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; **15.3)** Por TODOS foi declarado: A) sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões de casamento permanece inalterado e seu estado civil é o declarado nas qualificações; B) sob as penas da lei, que foram orientadas por esta Serventia sobre a necessidade e consequências civis, penais e fiscais de se declarar o real valor do negócio jurídico, ratificando todos os valores informados no presente instrumento; C) que não são pessoas expostas politicamente, seus familiares cu estreitos colaboradores, não se enquadram, ainda, em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017 e a Resolução Coaf n. 31 de 07 de junho de 2019; **15.4)** Em atendimento à lei de proteção de dados pessoais, as partes declaram ainda: A) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; B) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, SIGNO, CRI-SP e similares, por imposição normativa e legal; C) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula. **DÉCIMO SEXTO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo preposto substituto sobre as

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

SERRANA - SP

COMARCA DE SERRANA

CLEIDE URENHA GOMES

Robson Antonio Aliotto
RG 26.713.375-3-SP

normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declararam que concordam com esta escritura, autorizando a 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.

EMOLUMENTOS: **DOAÇÃO:** TABELIÃO R\$ 673,22; ESTADO R\$ 191,33; SEC. FAZENDA R\$ 130,96; IMPOSTO AO MUNICÍPIO R\$ 33,66; MP R\$ 32,32; REG. CIVIL R\$ 35,43; TRIB. JUST. R\$ 46,21; STA. CASA R\$ 6,73 - TOTAL: R\$ 1.149,86. - Selo Digital nº 1259301ES000000002784222F. - **VENDA E COMPRA:** TABELIÃO R\$ 1.122,04; ESTADO R\$ 318,89; SEC. FAZENDA R\$ 218,26; IMPOSTO AO MUNICÍPIO R\$ 56,10; MP R\$ 53,86; REG. CIVIL R\$ 59,05; TRIB. JUST. R\$ 77,01; STA.CASA R\$ 11,22 - TOTAL: R\$ 1.916,43. Selo Digital nº 1259301ES000000002784322D. - **GUIA N° 1679/2022.** (Custas e contribuições devidas recolhidas por guia DARE-SP). Eu, (a)Robson Antonio Aliotto, Preposto Substituto, digitei e confieri. Eu, (a)Cleide Urenha Gomes, Tabelião, subscrevo e assino.(aa)Miriam do Bem da Silva/Ney Martins do Bem//Debora Manfrin do Bem/Vivian da Silva Enz/Lilian Silva Cerantola//Cleide Urenha Gomes/////////(Devidamente Selada). NADA MAIS. Trasladada em data de 01 de julho de 2022. Porto por fé, que este translado é cópia fiel do original. Eu, _____ (Robson Antonio Aliotto), Preposto Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TEST^º _____ DA VERDADE

SELO DIGITAL N° 1259301TR000000002786022N (DOAÇÃO)



1259301TR000000002786022N

Total	0,00
ISS	0,00

Consulte o selo no site abaixo
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

TABELIÃO DE NOTAS, PROTESTOS
E REGISTRO CIVIL DE SERRANA-SP
Robson Antonio Aliotto
Preposto Substituto

SELO DIGITAL N° 1259301TR000000002786122L (VENDA E COMPRA)



1259301TR000000002786122L

Total	0,00
ISS	0,00

Consulte o selo no site abaixo
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

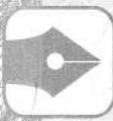
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO