

406591

Protocolo do tabelião Jundiaí - SP

Protocolo 00021512

SEÇÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

VÁRZEA PAULISTA - SP

COMARCA DE VÁRZEA PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO JOSÉ ROBERTO APRILLANTI

Livro 0492

Folha 303



2º RI JUNDIAÍ  
Prenotação: 406591 - 31/08/2018  
Validade: 30/09/2018

## ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Saibam quantos esta pública escritura virem que aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezotto (23/08/2018), nesta cidade e comarca de Várzea Paulista, do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, à saber:- de um lado como outorgante vendedor:- **SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DE FIAÇÃO E TECELAGEM EM GERAL, DE MALHARIAS E MEIAS, CORDOALHAS E ESTOPAS, ACABAMENTO DE CONFECÇÕES DE MALHAS, TINTURARIA E ESTAMPARIA DE TECIDOS, BENEFICIAMENTO DE LINHAS, FIOS, TECIDOS E NÃO TECIDOS, DE FIBRAS NATURAIS, ARTIFICIAIS E SINTÉTICAS, ESPECIALIDADES TÊXTEIS E AFINS DE JUNDIAÍ E REGIÃO**, com sede na cidade de Jundiaí, São Paulo, na Rua Prudente de Moraes, número 101, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 50.952.043/0001-45, neste ato, representado nos termos do capítulo VI, artigo 22º, itens "a" e "h" do contrato social, firmado na cidade de Jundiaí, São Paulo, em 25 de janeiro de 2013, registrado sob o número 99.138 em 11 de março de 2013 pelo 2º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, São Paulo, com a ata de eleição de diretoria, firmada na cidade de Jundiaí, São Paulo, aos 02 de julho de 2013, com mandato de 21 de novembro de 2013 à 20 de novembro de 2018, registrada sob o número 99.950 em 06 de agosto de 2013, pelo 2º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, São Paulo, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas Notas, juntamente com a certidão emitida em breve relato expedida pelo 2º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, São Paulo, em 23 de julho de 2018, na pasta própria número 09 sob o número 09, por sua Presidente, senhora **HILDA LATANCE**, brasileira, aposentada, divorciada, conforme averbação feita à margem do termo de casamento número 5502, lavrado às folhas 137 do livro B-46, comprovada por certidão expedida aos 15 de março de 1982, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca de Jundiaí, São Paulo, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral (RG) número 4.110.874-7-SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 445.162.748-68, filha de Pedro Latance e de Guiomar Bueno de Camargo, residente e domiciliada na Rua Vigário João José Rodrigues, número 870, apartamento 93, Centro, na cidade de Jundiaí, São Paulo, com endereço eletrônico [sindicatotextil@uol.com.br](mailto:sindicatotextil@uol.com.br); e, de outro lado, como outorgado comprador:- **FABIO ALESSANDRO CAMARGO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade Cédula de Identidade Registro Geral (RG) número 34.270.913-6-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 221.692.258-70, filho de Benedito Camargo e de Osélia da Luz Camargo, casado pelo regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comprovado por casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito da comarca de Jundiaí, São Paulo, extraída do termo número 18.397, lavrado às folhas 86 do livro B-72, com escritura de pacto antenupcial registrada sob o número 17.277 pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, São Paulo, com **FLAVIA TADEI CAMARGO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral (RG) número 35.149.916-7-SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 302.824.458-62, filha de José Roberto Tadei e de Márcia Tadei, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, número 1.588, casa 23, Vila Graff, na



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Protocolo 00021512

Livro 0492

1º Tabelião de Notas  
e Comarca de Jundiaí  
Oficial de Registro e  
Naturalização

Folha 304

cidade de Jundiaí, São Paulo, sem endereço eletrônico. Reconhecidos como sendo os próprios por mim, Escrevente Autorizada, do que dou fé. Então, pelo outorgante vendedor, na forma que vem representado, me foi dito que a justo título é senhor e legítimo possuidor de UM TERRENO contendo pequena construção, todo cercado, situado no perímetro rural, BAIRRO DE IVOTURUCAIA, na cidade e comarca de Jundiaí, São Paulo, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), com frente para a ESTRADA DA FAZENDA DO BANCO DO ESTADO, onde mede 200,00m (duzentos metros), de um lado divide com o Sítio Alcovel, onde mede 140,00m (cento e quarenta metros) da frente aos fundos; de outro lado divide com a Fazenda do Banco do Estado, onde mede 85,00m (oitenta e cinco metros) da frente aos fundos e pelos fundos mede 170,00m (cento e setenta metros) e divide com terrenos de Dr. Cicero. Imóvel esse havido pelo outorgante vendedor, por escritura de venda e compra, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Jundiaí, São Paulo, no livro 19 às folhas 151, aos 20 de junho de 1979, devidamente registrada sob o número 02 na matrícula 5.170 do 2º Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, São Paulo. Que, possuindo o outorgante vendedor, na forma que vem representado, o imóvel descrito, completamente livre e desembaraçado de todos os tributos, dívidas, dúvidas, gravames ou ônus de quaisquer natureza, mesmo hipotecas legais ou convencionais, está justo e contratado para vende-lo ao outorgado comprador FABIO ALESSANDRO CAMARGO, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos anteriormente, que o outorgante vendedor, na forma que vem representado, confessa ter recebido dele outorgado comprador, da qual quantia dá ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação de pago, transferindo-lhe desde já, toda a posse, jús, domínio, direitos e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo outorgado comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o outorgante vendedor por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito e autorizando todas as averbações e registros que se fizerem necessários junto ao Registro Imobiliário competente. Declara o outorgante vendedor, na forma que vem representado, sob as penas da lei, assumindo responsabilidade civil e penal, o seguinte: a - que sobre o bem objeto desta escritura não pesam ônus reais, encargos, nem existem ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam afetar a posse e domínio do mesmo; b - que o contrato social apresentado para a presente escritura é sua última alteração; e, c - que não possui empregados, bem como não comercializa as suas produções no exterior, nem diretamente do varejo ao consumidor e deixando de apresentar a Certidão Negativa de Multas fornecida pelo IBAMA do Estado de São Paulo. Foram-me apresentados os seguintes documentos: a - certidão de que trata o artigo 1º item IV do Decreto Federal número 93.240 de 09 de setembro de 1986 (que regulamentou a Lei Federal número 7433/85), expedida pelo 2º Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí, São Paulo, a qual fica arquivada nestas Notas na pasta 150 sob o número 160; b - certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida aos 16 de agosto de 2018, com validade até 11 de fevereiro de 2019, com base no artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei número 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa número 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, sob o número 156308025/2018, a qual acompanhará o primeiro traslado desta; c - certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 28 de maio de 2018, com validade até 24 de novembro de 2018, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS E OFICIAL DO REGISTRO  
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
VÁRZEA PAULISTA - SP  
COMARCA DE VÁRZEA PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO JOSÉ ROBERTO APRILLANTI



Protocolo 00021512

Livre 0492

Folha 305

artigo 11 da Lei número 8.212 de 24 de julho de 1991, com código de controle da certidão B188.A43F.CA79.F14F, cuja autenticidade foi verificada por essa Serventia, via Internet, em 23 de agosto de 2018, a qual fica arquivada nestas Notas em pasta própria número 003 sob o número 110; d - certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR) 2017, cujos dados a seguir transcritos, obedecem as exigências da Lei Federal número 10.267 de 28 de agosto de 2001 (publicada no DOU em 29 de agosto de 2001), código do imóvel: 633.054.017.396-8, nome do imóvel: Sítio Arcoval, localização do imóvel: de frente a Estrada da Fazenda do Banco do Estado, nome do detentor: Sindicato dos Trabalhadores na Ind. de Fiação e Tecelagem em Geral, nacionalidade: brasileira, área total 2,0000 ha, módulo rural 10,0000 ha, número módulos rurais 0,20, número de módulos fiscais 0,2000, módulo fiscal 10,0000; e - recibo de entrega da declaração do ITR referente ao exercício de 2017, com o número do imóvel na Receita Federal (Nirf) 0.277.760-6, recebida via internet, pelo Agente Receptor Serpro, em 19 de julho de 2018, no qual consta como valor total do imóvel: - R\$ 300.000,00, referente a área de 2,0 ha, com o valor de R\$ 118.769,24, com base em pesquisa feita no IEA (Instituto de Economia Agrícola) em 13 de julho de 2018; e, f - certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 04 de agosto de 2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751 de 02 de outubro de 2014, com validade até 31 de janeiro de 2019, com código de controle da certidão AAC9.9628.59E8.E72C, cuja autenticidade foi verificada por essa Serventia, via internet, em 04 de agosto de 2018. Que, as cópias os documentos citados do item "d" ao item "f", ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria número 001 sob o número 164. Que, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 8.750,00, foi recolhido nesta data pelo Banco Itaú S/A. As partes declararam saber e se responsabilizar que para o registro da presente escritura junto ao registro imobiliário competente, faz-se necessário averbação da área de "reserva legal", prevista na Lei número 12651/2012. Que, a presente venda foi autorizada pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 09 de março de 2018, devidamente registrada sob número 109.294 em 20 de agosto de 2018, pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo, São Paulo, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas Notas, na pasta 09 sob o número 09. Que, para efeito do item 43, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi feita a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, que gerou o código hash número 2ab3.59c9.5169.d5ed.cc9d.333e.9a6d.3aa6.347b.1a6b, cujo resultado é negativo. Pelo outorgado comprador FABIO ALESSANDRO CAMARGO, me foi dito que aceita a presente venda e esta escritura, em todos os seus expressos termos. Esta Serventia remeterá a Receita Federal do Brasil, a competente Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI - alusiva a esta escritura, consoante as disposições legais e normativas pertinentes. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, de acordo com o disposto no provimento 58/89 capítulo XIV número 24 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado. Comigo, (a) ilegível, (KATIA APARECIDA CAVALI RAZZANTE), Escrevente Autorizada que escrevi. Eu, (a) ilegível, (JOSÉ ROBERTO APRILLANTI), Tabelião, subscrevi. (aa) HILDA LATANCE, FABIO ALESSANDRO CAMARGO. (Devidamente Selada). Nada Mais. Porto por fé, que o presente "TRASLADO", composto de 04 (quatro) páginas, é cópia fiel do original. Eu, (José Roberto Aprillanti), (JOSÉ ROBERTO APRILLANTI), Tabelião, conferi, subscrevi, assinei em público e raso.



12262602135218.000043157-9

P-09278 R:000657

RUA MARIA STELA 53 - VL SANTA TEREZINHA  
VÁRZEA PAULISTA SP CEP 13220-205  
FONE: 11-46061340

1820-0658-59aC-04a5  
09278-000657-1-41a5

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**Estado de São Paulo**

Protocolo 00021512

Livro 0492

Folha 306

Em Testº

AP  
da verdade.

JOSÉ ROBERTO APRILLANTI  
Tabelião



SERVENTUÁRIO	R\$ 2.161,82
ESTADO	R\$ 614,41
IPESP	R\$ 420,52
IMPOSTO MUNICIPAL	R\$ 43,23
MINISTERIO PUBLICO	R\$ 103,77
REG. CIVIL	R\$ 113,78
TRIB.JUSTICA	R\$ 148,37
SANTA CASA	R\$ 21,62
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 3.627,52</b>

1º Tabelião de Notas e Protestos da Cidade  
e Comarca de Várzea Paulista-SP  
(Oficial de Registro Civil das Pessoas  
Naturais e de Intendências e de Tutelas)  
José Roberto Aprillanti  
Oficial e Tabelião

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ  
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis  
Prenotado no Livro 01 sob o nº 406.591 em 31/08/2018  
e Registrado em 14/09/2018.

Total das Custas: R\$ 2315,29 - Guia Nº: 86/2018.  
MAT - 5.170 - AVE.5  
MAT - 5.170 - AVE.6  
MAT - 5.170 - REG.7

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - JUNDIAÍ - SP, 14/09/2018. 10:46

Elton de Freitas Silva - Escrevente