



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI DAS CRUZES - SP

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ MARIA NATALIA V. M. CARVALHO WATANABE

livro nº 942 - páginas 146/150/bel



# ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

R\$ 3.000.000,00 (venda e compra)

R\$ 2.035.885,71 (valor venal)

PROTOCOLO N°  
SANTA ISABEL / SP 125.719

**SAIBAM**, quantos esta escritura bastante virem que, no ano dois mil e dezesseis (2016), aos oito (08) dias do mês de junho, nesta cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, em este 2º Tabelião de Notas, perante a escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, como outorgantes vendedores: **JORGE CURY** e sua mulher **LÚCIA MARIA CARONE CURY**, ambos brasileiros, empresários, casados como declararam, sob o regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores das CIRG nº.s 4.687.952 e 6.027.395 SSP/SP, inscritos no CPF sob nº.s 536.968.678-53 e 009.539.228-98, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Elio Pupo, nº. 32, Apto 101, Vila Oliveira, os quais declararam sob as penas da lei, que, não são contribuintes da Previdência Social, quer como empregadores, quer como produtores rurais, de maneira que não estão sujeitos às restrições previstas na legislação previdenciária; e, como outorgada compradora a pessoa jurídica denominada: **GEORGE'S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** com sede na cidade de Suzano, São Paulo, na Rua Portugal Freixo, nº. 242, sala 106, Centro, CEP 08674-170, Centro, inscrita no CNPJ nº. 01.353.405/0001-76, com seu Contrato Social Consolidado datado de 26.03.2007, devidamente registrado na JUCESP sob nº. 132.067/07-9, em sessão de 10.05.2007, cujas cópias ficam arquivadas nestas notas na Pasta nº. 01/2016, sob nº. 82, neste ato representada por seu bastante procurador **SANDRO KADDISSI ANTOUN**, brasileiro, casado como declarou, empresário, portador da CIRG nº 44.196.246 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 342.919.588-89,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

residente e domiciliado na cidade Suzano, São Paulo, na Rua Washington Luiz, nº. 879, apto 132, Vila Costa, Suzano, nomeado através do instrumento público de procuraçāo, lavrada em 04.04.2013, no 1º Tabelião de Notas da comarca de Suzano, São Paulo, no livro nº. 688, folhas 367/369, cuja cópia certificada datada de 08.06.2016, fica arquivada nestas notas. Os presentes reconhecidos por mim, através das cédulas de identidades apresentadas e acima enumeradas, do que dou fé, pela outorgante, me foi dito que, a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, fiscais ou judiciais, inclusive de hipotecas mesmo legais, são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: ÁREA 21.545,22m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados), situado na Avenida João Manoel e Avenida Armando Colangelo, perímetro urbano, município, comarca de Arujá, Circunscrição Imobiliária de Santa Isabel, São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto 1, que esta localizado na margem da Avenida João Manoel na divisa com a propriedade do Município de Arujá. Deste ponto segue, em sentido horário confrontando com o Município de Arujá, com as seguintes azimutes e distâncias: 1-2 azimute 341° 18'30" e distância 66,22m; 2-3 azimute 352°43'29" e distância 05,73m, deste ponto, deflete a direita e segue agora confrontando com a propriedade registrada sob nº. 40.401 do CRI de Santa Isabel, de propriedade de Tégecon-Técnica de Gerenciamento e Construção Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 5-6 azimute 091°06'44" e distância 17,23m; 6-7 azimute 053°25'11" e distância 20,36m; 7-8 azimute 021°08'19" e distância 34,14m, 8-9 azimute 053°09'45" e distância 40,65m; 9-10 azimute 068°49'01" e distância 80,99m, situado a margem da Avenida Armando Colângelo. Deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Avenida Armando Colângelo com azimute 180°38'10" e distância de 70,03m até o ponto "11", deste ponto segue com azimute 185°32'27" e distância de 25,45m ate o ponto "12", deste ponto segue agora por um desenvolvimento em curva de 48,14m e raio de 193,07m ate o ponto "13" deste ponto segue com azimute 204°03'05" e distancia de 54,41m ate o ponto "15" deste ponto



## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI DAS CRUZES - SP

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ MARIA NATALIA V. M. CARVALHO WATANABE



deflete a direita e segue agora pela Avenida João Manoel com azimute 249°26'38'' e distancia de 86,66m até o ponto ''16'', deste ponto deflete a direita e segue agora com azimute 341°18'30'' e distancia de 21,53m ate o ponto inicial desta descrição que foi referenciada pela rede de vértices do sistema topográfico do município de Arujá, Vértice nº. FATS 05.09 N(Y)7.411.956.6390 E(X)363.713.1161. Vértice nº: FASTS 05.08 N(Y)411.287.3257 E(X)364.207.0520. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Arujá, SP, exercício 2016, sob nº. NO 11.15.03.01.000, Controle 11869, Valor Venal Total R\$ 2.035.885,71 (dois milhões, trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) e que foi havido pelos outorgantes, através da escritura de venda e compra lavrada nestas mesmas notas em 25.02.2010, no livro 724, folhas 383/388, devidamente registrada, conforme consta do Registro nº. 02 da Matrícula nº 40.569 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel, São Paulo. Que pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), por quanto são cobrados todos os impostos, taxas e emolumentos decorrentes da presente escritura e que da outorgada compradora os outorgantes vendedores, confessam e declararam haver recebido integralmente, em 01.06.2016, através de depósito na conta corrente de titularidade do outorgante vendedor, mantida junto ao Banco Bradesco S.A, conta sob nº. 10.142-7, agência 1764, de cuja importância total lhe dão a mais plena geral e irrevogável quitação do preço total da venda, por quanto, neste ato, vendem à outorgada compradora, GEORGE'S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, como de fato vendido têm, o descrito imóvel, transmitindo-lhe, de hoje para sempre, toda posse, todo jus, domínio, direito e ação que sobre o mesmo vinham exercendo, obrigando-se, eles vendedores, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. A presente escritura é outorgada em caráter "Ad Corpus". Os contratantes autorizam quaisquer precisas averbações. Os outorgantes vendedores se responsabilizam expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura até a data de 23.05.2016 e me apresentaram as seguintes certidões: a) Certidão de Propriedade com negativa de ônus

União Internacional  
do Notariado Latino  
Fundada em 1948

05972602148486.000133411-2

RUA BRAS CUBAS 150 - CENTRO  
MOGI DAS CRUZES SP CEP: 08710-410  
FONE: 11-47997655



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

e alienações, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santa Isabel, SP; b) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pela Justiça do Trabalho, via internet sob nº.s 49551802/2016 e 49551636/2016, emitidas em 25.05.2016, com validade até 20.11.2016; e c) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas em Tramitação, sob nº.s 248494/2016 e 248498/2016, declarando ainda, sob as penas da lei, que sobre o descrito imóvel não existem quaisquer débitos tributários de quaisquer espécies e de sua responsabilidade. Não foi apresentada a certidão negativa de débitos relacionados ao imposto predial e territorial urbano - IPTU, tendo a outorgada compradora pleno e inteiro conhecimento, não se opondo, sendo que os outorgantes vendedores, neste ato, se responsabilizam por eventuais débitos existentes até a data de 23.06.2016. A outorgada declara que, desde já, autoriza a prefeitura municipal da situação do imóvel objeto desta escritura a promover, de ofício e caso o deseje, a atualização do cadastro imobiliário de tal imóvel, de forma a fazer constar a outorgada como proprietária ou como compromissária adquirente ou como possuidora do mesmo, bem como a lançar como endereço para correspondência e envio do carnê do IPTU, o mesmo constante desta escritura como seu domicílio. Para fins da lei Federal nº. 7.433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.1986, os outorgantes, declaram, sob as penas das leis civis e criminais, que, relativamente ao imóvel objeto desta escritura, até a presente data, não existem em trâmite quaisquer ações fundadas em direitos reais ou pessoais reipersecutórias, cuja declaração é aceita pela outorgada, dispensando assim a apresentação das certidões referidas na citada lei. Pela outorgada compradora, na forma como vem representada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos, como nela se contém e declara e ainda que tem pleno e inteiro conhecimento, não se opondo que sobre o descrito imóvel foi edificado UM Prédio, o qual recebeu o nº. de 173 da Avenida Armando Colangelo, ainda não averbado na citada Matrícula de nº. 40.569, de forma que desde já, autoriza o Sr. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santa Isabel, São Paulo a proceder ao registro da presente escritura, independentemente da averbação da mencionada construção, responsabilizando-se, ela compradora, pela regularização de tal construção junto aos



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

## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MOGI DAS CRUZES - SP

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ MARIA NATALIA V. M. CARVALHO WATANABE



órgão competentes, no que diz respeito aos pagamentos de todas as ~~taxas e impostos~~, emolumentos, decorrentes desta regularização, inclusive as que dizem respeito a obtenção do Habite-se, CND - INSS, ISS e quais mais precisas forem, inclusive as despesas para a sua averbação na devida matrícula. Os outorgantes vendedores, retro qualificados, neste ato, constituem seu bastante procurador **SANDRO KADDISSI ANTOUN**, retro qualificado, a quem conferem poderes específicos para retificar e ratificar a presente escritura e eventuais outras formalidades que se façam necessárias, sendo vedado, no entanto qualquer retificação no valor do negócio ou nas condições da venda e compra. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lavrei-lhes esta escritura, a qual feita, sendo-lhes lida, a aceitaram, outorgaram e assinam.- As partes foram cientificadas das consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, "NEGATIVAS", com código de consulta gerado (hash), conforme segue:  
CPF pesquisado 536.968.678-53 de JORGE CURY na data 08/06/2016 às 08:46:40 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado 371f. 4de6. 59db. 7038. dbfa. 93ae. 5d53. 0ceb. 29ff. a6b2  
CPF pesquisado 009.539.228-98 de LUCIA MARIA CARONE CURY na data 08/06/2016 às 08:47:20 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado 3aea. 25b8. d13c. adb8. 2b4b. 3cb0. 11fc. 7012. 2d50. cede  
CNPJ pesquisado 01.353.405/0001-76 de GEORGE`S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA na data 08/06/2016 às 08:47:57 Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado 477b. 347e. 7833. b093 .ffe7. 2da4. bf12. b943. 5d94. aba0. Todos os documentos a mim apresentados ficam arquivados, conjuntamente, neste 2º Tabelião de Notas, na pasta processo sob nº. 61513. Com relação ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, **GEORGE`S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** recolheu à Prefeitura Municipal de Arujá, São Paulo a importância devida 03.06.2016. Paga esta em selos por verbas: **EMOLUMENTOS:** Ao Tabelião: R\$ 4.986,13 - À Secretaria da Fazenda: R\$ 1.417,10 - Ao IPESP: R\$ 730,59 - Ao ISS R\$ 99,71 - Ao MP R\$ 239,33 - Ao Registro Civil: R\$ 262,42 - Ao



União Internacional  
do Notariado Latino  
Fundada em 1948

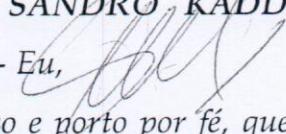


05972602148486.000133424-4

RUA BRAS CUBAS 150 - CENTRO  
MOGI DAS CRUZES SP CEP: 08710-410  
FONE: 11-47997655

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Tribunal de Justiça: R\$ 342,20 - À Santa Casa: R\$ 49,86 - TOTAL R\$ 8.127,34 -

"Emitida DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN-SRF".- Eu, Isabel Jandira Marcondes de Almeida, escrevente a escrevi. Eu Maria Natalia Valente Moreira de Carvalho Watanabe, Tabeliã a subscrevi. (aa) \*\*\* JORGE CURY\*\*\*  
**LÚCIA MARIA CARONE CURY \*\*\* SANDRO KADDISSI ANTOUN\*\*\***  
(Legalmente Selada). Trasladada em seguida.- Eu,  Substituta da Tabeliã, a subscrevi, assino em público e raso e porto por fé, que o presente traslado, composto de seis páginas, é cópia fiel do original.



Em testemunho da verdade

**SUBSTITUTA DA TABELIÃ-**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



056893 02/16

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO  
**MATRÍCULA** | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA**  
40.569 | 02 | 01F | 10/09/2009

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

**IMÓVEL:** ÁREA 21.545,22m<sup>2</sup>. (Vinte e um mil, quinhentos e quarenta e cinco metros, e vinte e dois decímetros quadrados), situado na Avenida João Manoel e Avenida Armando Colangélo, perímetro urbano de Arujá/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto 1, que está localizado, na margem da Avenida João Manoel na divisa com a propriedade do Município de Arujá. Deste ponto segue, em sentido horário, confrontando com o Município de Arujá, com os seguintes azimutes e distâncias: 1-2: azimute 341°18'30" e distância 66,22m; 2-3: azimute 352°43'29" e distância 26,22m; 3-4: azimute 349°44'57" e distância 09,50m; 4-5: azimute 354°53'04" e distância 05,73m; deste ponto, deflete a direita e segue agora confrontando com a propriedade registrada sob a matrícula 40.401, do C.R.I de Santa Isabel, de propriedade de Tégecon-Técnica de Gerenciamento e Construção Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 5-6: azimute 091°06'44" e distância 17,23m; 6-7: azimute 053°25'11" e distância 20,36m; 7-8: azimute 021°08'19" e distância 34,14m; 8-9: azimute 053°09'45" e distância 40,65m; 9-10: azimute 068°49'01" e distância 80,99m, situado a margem da Avenida Armando Colangélo. Deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Avenida Armando Colangélo com azimute 180°38'10" e distância de 70,03m até o ponto "11", deste ponto segue com azimute 185°32'27" e distância de 25,45m até o ponto "12"; deste ponto segue agora por um desenvolvimento em curva de 48,14m e raio de 193,07m até o ponto "13"; deste ponto segue com azimute 204°03'05" e distância de 54,41m até o ponto "15"; deste ponto deflete a direita e segue agora pela Avenida João Manoel com azimute 249°26'38" e distância de 86,66m até o ponto "16"; deste ponto deflete a direita e segue agora com azimute 341°18'30" e distância de 21,53m até o ponto inicial desta descrição que foi referenciada pela rede de vértices do sistema topográfico do município de Arujá, vértice nº: FATS.05.09 N(Y)7.411.956,6390 E(X)363.713,1161. Vértice nº: FATS.05.08 N(Y)7.411.287,3257 E(X)364.207,0520. **Inscrição Municipal:** NO.11.15.03.01.000.

**PROPRIETÁRIO:** ANGELO VIDAL MORETTA, CI/RG 937.691, CPF 002.774.528-72, brasileiro, médico, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com ROSAMARIA TOLEDO RIBEIRO MORETTA, CI/RG 2.397.628-7/SSP-SP, CPF 129.902.077.104.588-31, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Saldanha da Gama, nº 615, Alto da Lapa, São Paulo/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido por escritura pública de doação de 18/04/1970, re-ratificação de 08/10/1970, pelo valor de Cr\$ 30.000,00 (moeda da época), transcrita sob nº 15.038, Livro 3AB, fls. 111, em 19/10/1970, nesta Serventia.

(Documento protocolado sob nº 91.750, em 26/08/2009)

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.1 - 40.569.

**USUCAPIÃO.**

Santa Isabel/SP, em 10 de setembro de 2009.

Por Carta de Sentença de 15 de setembro de 2008, da 1º Vara do Forum Distrital de Arujá/SP, expedido nos Autos de Ação de Usucapião processo nº 2444/2000, requerida por

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO  
 MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA  
 40.569 | 02 | 1V | 10/09/2009

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 MUNICÍPIOS  
 ✓ ARUJÁ - IGARATÁ  
 SANTA ISABEL

Angelo Vidal Moretta e Rosamaria Toledo Ribeiro Moretta, por sentença de 13 de março de 2008, transitada em julgado em 12 de junho de 2008, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula, em favor de **ROSAMARIA TOLEDO RIBEIRO MORETTA**, CI/RG 2.397.628-7/SSP-SP, CPF 129.902.698-27, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama, nº 615, Alto da Lapa, São Paulo/SP, pelo valor de C\$ 1.123.859,87, (moeda da época). (Documento protocolado sob nº 91.750, em 26/08/2009).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.2 - 40.569.

**VENDA E COMPRA**

Santa Isabel/SP, em 08

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, Livro 724, páginas 383/388, em 25 de fevereiro de 2010, a proprietária **Rosamaria Toledo Ribeiro Moretta**, já qualificada (R.1), vendeu a **JORGE CURY**, CI/RG 4.687.952-SSP/SP, CPF 536.968.678-53, casado com **LUCIA MARIA CARONE CURY**, CI/RG 6.027.395-SSP/SP, CPF 009.539.228-98, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Barão de Jaceguai, nº 94, Mogi das Cruzes/SP, pelo valor de R\$ 3.150.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 98.006, em 24/09/2010).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.3 - 40.569

**CORREÇÃO DE DADOS.**

Santa Isabel/SP, em 21 de outubro de 2011.

É feita a presente averbação "ex officio" para constar que o registro nº "R.2", foi efetuado na data de 08 de outubro de 2010.

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Renê Rodrigues de Miranda).

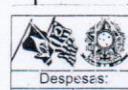
R.4 - 40.569.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 27 de junho de 2.016.

Por escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, livro 942, folhas 146/150, de 08 de junho de 2.016, os proprietários **JORGE CURY** e seu cônjuge **LUCIA MARIA CARONE CURY**, já qualificados (R.2), venderam a **GEORGE'S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 01.353.405/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Portugal Freixo, nº 242, sala 106, Centro, Suzano/SP, pelo valor de R\$ 3.000.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 125.719, em 17/06/2016).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luis Henrique Pereira Maia).



DESPESAS	
ESTADO	7,69
IPESP	4,12
SINOREG	1,48
T. J.	1,83
M. P.	1,35
EMOL.	28,12
TOTAL	44,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ISABEL - SÃO PAULO

Avenida República, 334 - Bairro Centro / Municípios de Arujá - Igaratá - Santa Isabel

"Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula, transcrição, inscrição citada. Nada mais constando, além dos atos expressamente lançados na matrícula, transcrição, inscrição, em relação ao imóvel.  
 (Art. 19, §1º, Lei nº 6.015/73)".



SANTA ISABEL / SP      MATRÍCULA Nº 40.569  
 ESCREVENTE

Luis Henrique Pereira Maia  
 Escrevente