

LIVRO: 1690

PÁGINAS: 91/94

PRIMEIRO TRASLADO

PROTOCOLO 207.851

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Outorgantes vendedores	EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA e sua esposa MARIA THEREZA MARINS DE JESUS PROENÇA
Outorgada compradora	LAURA LETÍCIA DORATTI DOS SANTOS
Valor da venda	R\$330.000,00
Valor venal	R\$125.599,17
Matrícula do imóvel	158.745 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba – SP.

Aos quatro (04) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade e comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, neste 3º Tabelionato de Notas, situado na Avenida Barão de Tatuí, número 975, Jardim Vergueiro, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **I – OUTORGANTES VENDEDORES: EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA**, portador da cédula de identidade RG n. 33.241.378-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 287.777.918-19, filho de Joaquim Rodrigues de Proença e Cacilda Ribeiro, brasileiro, engenheiro de produção, e sua esposa **MARIA THEREZA MARINS DE JESUS PROENÇA**, portadora da cédula de identidade RG n. 41.200.894-4SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 316.006.908-74, filha de Maria Jose de Jesus, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, contraído em 17/10/2009, registrado em 10/11/2009, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito local, extraído do termo número 3.404, folhas 004, livro B – aux 011, residentes e domiciliados nesta cidade de Sorocaba – SP, na Avenida General Osorio n. 1430 – bloco A - apto 113, Vila Trujillo CEP: 18060-501, com endereço eletrônico: edson.proenca@interativa.ind.br. **II – OUTORGADA COMPRADORA: LAURA LETÍCIA DORATTI DOS SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG n. 52.759.821-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 409.735.338-11, filha de Rosa Maria Pereira Doratti dos Santos, brasileira, estudante, solteira, nascida em 06/04/2002, conforme certidão de nascimento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca – Município e Distrito de Itapeva – SP, extraído do termo número 55871, livro A - 166, folhas 141, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na cidade de São Paulo – SP, na Rua: Artur Prado n. 166 – apto 81, Bela Vista CEP: 01322-000, ora de passagem por esta cidade, com endereço eletrônico: lauraleticiads@hotmail.com. Os presentes, maiores e capazes, reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, acima referidos, do que dou fé. **III – DO IMÓVEL:** pelo (s) referido (s) outorgante (s) vendedor (a) (es), me foi dito que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, é (são) senhor (a) (es) e legítimo (a) (s) possuidor (a) (es) de **A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL DESIGNADA POR APARTAMENTO 113, DO BLOCO A, EM CONSTRUÇÃO, INTEGRANTE DO CONJUNTO DENOMINADO “RESIDENCIAL EVIDENCE”, COM ENTRADA PELO Nº 1430 AVENIDA GENERAL OSÓRIO, ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 70,010 METROS QUADRADOS, ÁREA COMUM COBERTA DE 27,753 METROS QUADRADOS, PERFAZENDO A ÁREA DE 97,763 METROS QUADRADOS, QUE SOMADA A ÁREA COMUM DESCOBERTA DE 24,147 METROS QUADRADOS, TOTALIZA A ÁREA DE 121,910 METROS QUADRADOS, CABENDO-LHE O DIREITO AO USO DE 01 (UMA) VAGA INDETERMINADA NA GARAGEM COLETIVA DO CONJUNTO, SUJEITA A AUXÍLIO DE MANOBRISTA/GARAGISTA, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL NO SOLO DE 0,005932 OU 0,5932%**, descrito e caracterizado na matrícula número 158.745 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local; III.1) Cadastro na Prefeitura municipal e valor venal: cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 44.14.54.0487.01.065, e valor venal para o presente exercício/2025 de R\$ 125.599,17 (cento e vinte e

cinco mil e quinhentos e noventa e nove reais e dezessete centavos); III.2) Título aquisitivo: havido na forma de Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 10 de abril de 2017, devidamente registrada sob o número R.7 (sete), aos 25 de abril de 2017, na matrícula número 158.745, do 1º Oficial de Registro de Imóveis local. **IV – DA COMPRA E VENDA, PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, QUITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA**: pelos outorgantes vendedores me foi dito que por esta escritura pública e na melhor forma de direito VENDEM o imóvel supra a outorgada compradora **LAURA LETÍCIA DORATTI DOS SANTOS**, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, importância essa que confessam já haver recebido da mesma outorgada compradora, na data de 26/06/2025, através de transferência bancária, saindo da conta corrente 01089458-1 – agência 3887 – Banco Santander, da titularidade de LAURA LETÍCIA DORATTI DOS SANTOS, entrando na conta corrente 03526-8 – agência 3817 – Banco Itaú, da titularidade de EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir, e desde já transferem-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o mencionado imóvel, para que dele a mencionada compradora possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se os outorgantes vendedores, por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei. **V – ACEITAÇÃO PELA COMPRADORA**: Pela outorgada compradora, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura, em todos os seus expressos termos. **VI – DECLARAÇÕES: Dos vendedores**: Feitas sob penas de responsabilidade civil e criminal, ciente acerca das consequências dessas declarações e de ter de responder pela sua eventual falsidade: **a)** que não existem em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal que afetem o imóvel ora vendido; **b)** que não possuem inscrição e/ou vínculos junto ao INSS como empregadores, não comercializam, não exportam e nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições da IN/MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2.005, e Decreto número 3.048, de 06 de maio de 1.999, que aprovou o regulamento da organização e custeio da Seguridade Social tratado pela Lei 8.212, de 24 de julho de 1.991. **Da compradora**: - Feitas sob penas de responsabilidade civil e criminal, cientes acerca das consequências dessas declarações e de terem de responder pela sua eventual falsidade: **a)** considerando as disposições do artigo 54 da lei n. 13.097/2015, que alterou a redação do artigo 1º - parágrafo 2º, da lei 7.433/85, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis, nos termos do parecer 46/2015-E e orientação da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, conforme circular notarial 2163/2015, referente ao comunicado CG n. 276/2015. **Declaração das partes**: **a)** Que, não se enquadram como pessoas expostas politicamente, tampouco na condição de pessoa investigada ou acusada de terrorismo e/ou sancionada pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas na forma da Lei nº 13.810/2019. **b)** As partes contratantes, sob responsabilidade civil e criminal, em caráter irrevogável e irretratável, declaram que não se enquadram nas condições previstas no artigo 156 – Estado de Perigo – e no artigo 157 – Lesão - da Lei n. 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), reiterando que o objeto e o valor deste negócio jurídico foram tratados livremente, sem qualquer coação ou induzimento. Ademais, declaram tratar do valor efetivo e real do negócio jurídico firmado entre eles. **VII – REQUERIMENTOS**: Pelas partes me foi dito que requerem e que autorizam o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos de registro, matrícula, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários à regularização desta. **VIII – DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **1)** Pela outorgada compradora me foi dito que se obriga nos termos da Lei Municipal de Sorocaba/SP n. 3.185/89 de 05/12/1989, a apresentar a prova do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e de direito a eles relativos, recolhido aos cofres municipais no valor de R\$6.600,00 (com redução de alíquota de 2,5% para 2%, uma vez que declara neste ato a outorgada compradora nos termos da Lei Municipal de Sorocaba/SP n. 3.185/89 de 05/12/1989, já citada acima, que o imóvel ora adquirido é o único que possui (em) na cidade de Sorocaba – SP, tendo sido alertado neste ato e é de conhecimento da mesma que sendo apurado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba – SP, a existência de bens em seu nome, será (ão) penalizado (s) na forma da Lei supra citada), através de guia autenticada, por estabelecimento bancário competente; **2)** Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal local, sob nº 0.257.170/25-65, emitida às 10:30:28, do dia 24/06/2025, válida até 25/08/2025, código de autenticidade 9384B15A755F5BED; **3)** Certidão de Valor

Venal, expedida pela Prefeitura Municipal local, sob nº 0.257.160/25-93, emitida às 10:27:59, do dia 24/06/2025, Código de autenticidade D350B20F95051D28; **4)** Certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações da matrícula número 158.745, expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis local, em 03/07/2025, não constando da mesma registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, averbação de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, e demais situações previstas no artigo 54 da lei n. 13.097/2015, que alterou a redação do artigo 1º - parágrafo 2º, da lei 7.433/85; **5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida em nome de EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA, certidão nº 37739896/2025, Expedição 04/07/2025, às 09:42:15, validade 31/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. **6)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) expedida em nome de MARIA THEREZA MARINS DE JESUS PROENÇA, certidão nº 37740570/2025, expedição 04/07/2025, às 09:44:17, Validade 31/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. e **7)** Foi consultada a central de indisponibilidade, nos termos do provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo: em nome de EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA, tendo sido gerado o resultado NEGATIVO e código jqczbg9ce4, e em nome de MARIA THEREZA MARINS DE JESUS PROENÇA, tendo sido gerado o resultado NEGATIVO e código hash zx2cww3xgr. **IX – ARQUIVAMENTO:** Os documentos referenciados nesta escritura estão arquivados nas pastas eletrônicas próprias, número de ordem equivalente ao protocolo desta escritura. *Emite-se DOI na forma da instrução normativa da Receita Federal vigente.* Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (AA) CAROLINA APARECIDA LOCATELI MOREIRA, Escrevente, a digitei e imprimi. Eu, (AA) CLAUDIO ROBERTO MARTINS, Substituto da Tabeliã, subscrevo. **//=// (ASSINATURAS) //=//** LAURA LETÍCIA DORATTI DOS SANTOS **//=//** EDSON RODRIGUES DE JESUS PROENÇA **//=//** MARIA THEREZA MARINS DE JESUS PROENÇA **//=//** CLAUDIO ROBERTO MARTINS **//=//**. – Traslada em seguida. – Eu, (a.a.) Sofia Nóbrega Reato, tabeliã, certifico e dou fé que o presente traslado foi extraído dos arquivos deste tabelionato, nos termos do artigo 10, inciso IV da Lei 8.935/94, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL, nos termos do parágrafo único do artigo 38 da Lei 11.977/2009, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CUSTAS E EMOLUMENTOS: Ao Cartório R\$ 2805,68; Ao Estado: R\$ 797,41; A Secretaria da Fazenda: R\$ 545,78; Santa Casa: R\$ 28,06; Ao Registro Civil: R\$ 147,67; Ao Tribunal da Justiça: R\$ 192,56; Ao Município: R\$ 56,11; Ministério Público: R\$ 134,67; **TOTAL: R\$ 4707,94**

PROTOCOLO Nº 207.851

Traslada em seguida. A confirmação da autenticidade deste traslado poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site "<https://selodigital.tjsp.jus.br/>", mediante a informação do código de resposta rápida denominado "QRCode" ou pelo número do selo digital citado.



SELO DIGITAL: 1132901ES0000000574726255 - R\$ 4707,94

Assinado digitalmente por:
SOFIA NOBREGA REATO
CPF: 364.807.768-60
Certificado emitido por AC SyngularID Multipla
Data: 22/07/2025 10:26:48 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XHJB-D36GU-ZS4ZA-Z59ZT

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ SOFIA NOBREGA REATO (CPF 364.807.768-60) em 22/07/2025 10:26

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/3XHJB-D36GU-ZS4ZA-Z59ZT>