PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP 12.955-000
CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1005

Bom Jesus dos Perdões, 08 de setembro de 2026.

Ofício nº 289/2026

Resposta ao Requerimento nº 42/2026 - Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Em atenção ao respeitável requerimento supra referenciado, encaminho, em anexo, as escrituras de todos os terrenos adquiridos pelo município na atual gestão com a localização e os valores de cada qual, esclarecendo que nenhum deles conteve corretagem.

Todos os processos de aquisição contaram com aprovação legislativa devidamente instruída com a avaliação de cada imóvel.

Sem mais, colhemos do ensejo para ratificar a V.Sª. nossos mais altos protestos de estima e respeito, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Paulo Afonso Ferreira Bueno
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr. Hélio José Viana Gonçalves
Presidente da Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões.

CÓPIA CÓPIA CÓPIA CÓPIA

PRIMEIRO TRASLADO.

LIVRO nº. 343 - PÁGINAS nº. 294 a 296.

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR - R$. 1.300.000,00.

S A I B A M quantos esta virem que, aos vinte e cinco (25) dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e seis (2.026), nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgantes vendedores, os senhores, 1º) **FELIPE MAGDALENO DESPEZZI**, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 24.646.455-0/SSP-SP e doCPF/MF nº 249.476.728-89 e sua esposa **ALDRIE APARECIDA DA SILVA DESPEZZI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 26.857.499-6/SSP-SP e do CPF/MF nº 279.701.628-94, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 01.02.2002, no Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Atibaia/SP, matrícula nº 122903 01 55 2002 2 00092 138 0013073 24, residentes e domiciliados nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Nove de Julho, nº 389, Bairro Marf I, CEP. 12955-113; e, 2º) **DANIEL MAGDALENO DESPEZZI**, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 24.646.456-2/SSP-SP e do CPF/MF nº 259.489.868-61 e sua esposa **RENATA APARECIDA DO PRADO DESPEZZI**, brasileira, cuidadora de idosos, portadora da cédula de identidade RG nº 34.224.781-5-SSP-SP e do CPF/MF nº 270.137.718-80, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 25.04.2003, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia/SP, livro B-94, às folhas 196, termo nº 13.727 (matrícula nº 122903 01 55 2003 2 00094 196 0013727 78), residentes e domiciliados nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Pedro I nº 449, Marf I, CEP 12955-114; declarando que tendo em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa ou em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque como sujeitos apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS. e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, dando assim integral cumprimento às leis vigentes; e, de outro lado, como outorgada compradora, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.359.692/0001-62, com sede nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Duarte Leopoldo nº. 83, cep. 12955-017, neste ato representada pelo atual Prefeito, em conformidade com a Ata e Termo de Posse, datados de 09.06.2025, o senhor PAULO AFONSO FERREIRA BUENO, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 7.857.425/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 713.519.738/00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 305, Bairro Cidade Nova, CEP. CEP. 12956-005. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos de mim, conforme declarações e documentos que ora me exibem, do que dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, me foi dito que a justo título, são senhores e legítimos possuidores, em partes iguais, do seguinte bem imóvel: **PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº. 55 da RUA DAS CAMÉLIAS**, com a área construída de **627,88 m²**., edificado no lote 02/03-A da quadra C, do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (fundada em 1948)

loteamento "**CHÁCARAS NELI**", zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a área de **2.416,13 m²**, com a seguinte descrição: medindo 31,80 m. em curva de frente para a Rua das Camélias; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, medindo 71,00 m. confrontando com o lote 01; do lado direito, seguindo a mesma orientação, sendo 68,45 m. em linha reta, deflete à direita por 2,87 m., daí deflete à esquerda por 7,76 m., confrontando em todo trecho com o lote e-B (mat. 142.193); e, nos fundos, medindo 36,83 m. confrontando com a Área I (matr. 118.718). Conforme averbação 1 na matrícula nº. 142.194 consta que foram impostas restrições urbanísticas para o loteamento Chácaras Neli. Que esse imóvel foi havido pelos outorgantes vendedores por força da **MATRICULA nº. 142.194**, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 005.00.00.01766.051 – cadastro 255500, com o valor venal para o presente exercício de R$. 629.474,96. Que possuindo o imóvel antes descrito, estão os outorgantes vendedores, justos e contratados para vendê-lo a OUTORGADA COMPRADORA, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de ***R$. 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS)***, que os vendedores declaram e confessam haver recebido dela compradora, sendo, sendo, **R$. 200.000,00** (duzentos mil reais) neste ato através de transferência bancária, sendo **R$. 100.000,00** (cem mil reais), na conta corrente nº. 01029777/1, do Banco Santander S/A, agência 035, chave CPF. 249.476.728-89 em nome do ora vendedor Felipe Magdaleno Despezzi, e, **R$. 100.000,00** (cem mil reais), na conta corrente nº. 01014259-3, do Banco Santander S/A., agência 4605, chave pix = 11975275495, em nome do ora vendedor Daniel Magdaleno Despezzi; e o restante, ou seja, **R$. 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais), através de 11 (onze) parcelas, no valor de **R$. 100.000,00** (cem mil reais) cada uma, parcelas essas que serão pagas através de depósitos nas mesmas contas bancárias antes referidas, no valor mensal de **R$. 50.000,00** (cinquenta mil reais), **para cada um dos vendedores**, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2.026 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, assim condicionadas: CONDIÇÃO - Pelas partes foi instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, ficando estabelecido entre as partes que a escritura ficará resolvida, de pleno direito, nos termos dos artigos 474 e 475, conjugados com os artigos 121, 122, 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, sendo que para efetivar-se a baixa desta condição, será apresentada autorização por escrito com firma reconhecida dos ora outorgantes vendedores e credores. E desde já os outorgantes vendedores, transferem toda a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que até hoje exerciam sobre o imóvel ora vendido, por bem desta escritura e da cláusula *constituti*, para que dele a mesma compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamados à autoria. Que os outorgantes vendedores assumem a responsabilidade por eventuais débitos fiscais porventura existentes sobre o imóvel até a presente data. As partes autorizam a senhora Oficiala do Registro de Imóveis de Atibaia/SP., a proceder toda e qualquer averbação que se fizer necessária, para o completo registro da presente escritura. Que os vendedores apresentaram a certidão da matrícula do imóvel objeto desta escritura, exigida pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que fica arquivada neste Tabelionato, na pasta própria e declara inexistir procedimentos judiciais, administrativos ou

fiscais relacionados com o aludido imóvel, que possam viciar, impedir ou anular a presente transação, nos termos do parágrafo 3º do citado Decreto, bem como as certidões pessoais que foram entregues, analisadas e aceitas pelo representante da ora compradora. Conforme Provimento 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, de 28.03.2012, item 42 da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, foram apresentadas respectivas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas – CNDT., dos ora outorgantes vendedores, que acompanham esta escritura. Nos termos do artigo 12 do Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (CGJ-SP), foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH: a7a117jq15 - c16mnueqmx - tuufqvtvt0 e x5348nwjf2. Os outorgantes vendedores se comprometem a entregar o imóvel objeto desta escritura, livre de coisas e pessoas, em até 40 (QUARENTA) dias a contar desta data. Vendido esse prazo e não desocupado incidirá multa diária de R$. 500,00 (quinhentos reais). **A presente escritura é feita em conformidade com a Lei Municipal nº. 2863 de 15 de junho de 2.026**. Pelo representante da outorgada compradora, retro nomeada e qualificada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos. Acompanha o presente traslado certidão de isenção do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I), em nome da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa nº. 1.112 de 28.12.2010 da Secretaria da Receita Federal. 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 assinam. (a.a.) REGINALDO GRANDA. FELIPE MAGDALENO DESPEZZI. ALDRIE APARECIDA DA SILVA DESPEZZI. DANIEL MAGDALENO DESPEZZI. RENATA APARECIDA DO PRADO DESPEZZI. PAULO AFONSO FERREIRA BUENO. REGINALDO GRANDA. Eu, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), a lavrei, conferi e subscrevi. Selada legalmente. NADA MAIS. Trasladada na mesma data, _____. O Substituto, dou fé e assino em público e raso.

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
REGINALDO GRANDA
SUBSTITUTO - Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
RG: 9.884.369/SP - CPF: 870.296.428-72

Selo digital nº. 1215581TR000000010131826H - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000010131726D - **Valor R$. 4.019,07 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.**

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

EM BRANCO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA 142.194 | FICHA 01

IMÓVEL: LOTE 02/03-A, da **QUADRA C**, do loteamento **CHÁCARAS NELO**, zona urbana do município e comarca de Bom Jesus dos Perdões-SP, com área de **2.416,13 m²**, com a seguinte descrição: medindo 31,80 metros em curva de frente para a Rua das Camélias; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 71,00 metros, confrontando com o Lote 01; do lado direito, seguindo a mesma orientação, sendo: 68,45 metros em linha reta; daí deflete à direita, por 2,87 metros; daí deflete à esquerda, por 7,76 metros, confrontando em todo o trecho com o Lote 03-B (mat. 142.193); e nos fundos, medindo 11,83 metros, confrontando com a Área I (mat. 118.718).-.
EDIFICAÇÃO: Existe no imóvel aqui matriculado um prédio residencial sob nº 55 da Rua das Camélias, com área de 91,65 m², conforme Av.01 da matrícula 22.290.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 005.00.00.01766.051 e 005.0C.03.01775.051.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
PROPRIETÁRIOS: 1) FELIPE MAGDALENO DESPEZZI, brasileiro, funcionário público, RG: 24.646.455-0 SSP/SP, CPF: 249.476.728-89, casado com **ALDRIE APARECIDA DA SILVA DESPEZZI**, brasileira, professora, RG: 26.857.499-6 SSP/SP, CPF: 279.701.628-94, pelo regime de comunhão parcial de bens desde 01/02/2002, residentes e domiciliados à Rua Nove de Julho, nº 389, Marf I, Bom Jesus dos Perdões-SP; e **2) DANIEL MAGDALENO DESPEZZI**, brasileiro, segurança, RG 24.646.456 SSP/SP, CPF 259.489.868-61, casado com **RENATA APARECIDA DO PRADO DESPEZZI**, brasileira, cuidadora de idosos, RG 34.224.781-5 SSP/SP, CPF 270.137.718-80, pelo regime de comunhão parcial de bens em 25/04/2003, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro I, nº 449, Marf I, Bom Jesus dos Perdões-SP.-.
REGISTRO ANTERIOR: R.11 de 16/01/2020; R.13 de 16/01/2020; R.14 de 16/01/2020; e Av.16 (desdobro) desta data, na matrícula nº 21.644, posterior matrícula nº 142.192, R.02 (doação) e Av.03 (unificação) desta data; R.14 de 10/02/2021; R.16 de 10/02/2021; e Av.18 (unificação) desta data, na matrícula 22.290, Livro 2 - Registro Geral.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Atibaia, 06 de setembro de 2022.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 380.045 de 16/08/2022 reap. em 30/08/2022)
Selo digital: 1204853I1QN000383499JL22E.

Francisco José de Camargo Viana

★ **Av.01/142.194** - Ex officio - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento CHÁCARAS NELI, aprovado em 06/11/1975, proc.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0880759 0526

Armando Pedro Lima Luiz
ESCREVENTE AUTORIZADO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 142.194 | FICHA 01

484/75, conforme Av.27 na matrícula nº 709. Atibaia, 06 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331FY000383500YJ220.

Francisco José de Camargo Viana

Av.02/142.194 – Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Artigo 213, I, a da Lei 6.015/73, e pelo memorial descritivo que ensejou a abertura dessa matrícula, verificou-se que o imóvel aqui matriculado situa-se no loteamento denominado **CHÁCARAS NELI**, e nos fundos mede 36,83 metros, confrontando com a área I (mat. 118.718). Atibaia, 02 de abril de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 1204853J4WB000758516DC260.

Francisco José de Camargo Viana

Av.03/142.194 – Protocolo n. 439.093 de 13/05/2026 - **AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 12/05/2026, instruído com Alvará de Regularização nº 048/2026 expedida pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 30/03/2026, processo nº 069/2026, e CND do INSS nº / código 1372.58B4.0CDB3009, emitida em 12/05/2026, a residência edificada no imóvel aqui matriculado foi ampliado em mais **536,23 m²**, totalizando **627,88 m²** de área construída. Valor atribuído R$ 1.382.862,10. Atibaia, 14 de maio de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JF000769091LT26O.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.04/142.194 – Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Retifica-se a Av.03 para constar que foi apresentado o Alvará de Regularização expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP e não como constou. Atibaia, 23 de junho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 1204853J4NQ000780321NY26Z.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.05/142.194 – Protocolo n. 440.799 de 26/06/2026 - **CEP** - O logradouro público para o qual o imóvel aqui matriculado faz frente possui o CEP 12956-162. Atibaia, 06 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NC000783598KK26G.

Claudio Bueno de Faria

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
ESCREVENTE AUTORIZADO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA **142.194** | FICHA **02** | **CNM: 120485.2.0142194-97**

R.06/142.194 – Protocolo n. 440.799 de 26/06/2026 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 25 de junho de 2026, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 343, folhas 294/296. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitentes** FELIPE MAGDALENO DESPEZZI e sua mulher ALDRIE APARECIDA DA SILVA DESPEZZI, e DANIEL MAGDALENO DESPEZZI e sua mulher RENATA APARECIDA DO PRADO DESPEZZI, já qualificados. **Adquirente: MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ: 52.359.692/0001-62, com sede à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R$ 1.300.000,00. **Condição:** forma de pagamento: R$ 200.000,00 no ato; e, R$ 1.100.000,00 em 11 parcelas no valor de R$ 100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 25/07/2026, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, ficando ajustado entre as partes que a venda foi feita com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil. **Observações:** Foi apresentada a Certidão de isenção do ITBI nº DTN 24/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP, em 25/06/2026. Atibaia, 06 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485321YW000783599UT26I.

Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 7 de julho de 2026.

Selo nº 1204853C3VJ000783600UF26X
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 45,88	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,92	R$: 46,80

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0880760 0526

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

R.I.ATIBAIA/SP
DIGITALIZADO

PRIMEIRO TRASLADO.

LIVRO nº. 333 - PÁGINAS 140 a 142.

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR - R$. 230.000,00.

S A I B A M quantos esta virem que, ao primeiro (1º) dia do mês de agosto do ano dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, REGINALDO GRANDA, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedor, o senhor, **DANIEL DE CAMARGO**, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 28.278.136/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 270.098.868/06, filho de Osvaldo Oliveira Camargo e de Georgina Lopes Camargo, brasileiro, divorciado (desde 19.06.2018), empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 295, bairro Cidade Nova, CEP. 12956-005; declarando que tendo em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa ou em qualquer outra norma da referida legislação que o coloque como sujeito apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS. e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, dando assim integral cumprimento às leis vigentes; e, de outro lado, como outorgada compradora, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.359.692/0001-62, com sede nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Duarte Leopoldo nº. 83, cep. 12955-017, neste ato representada pelo atual Prefeito, em conformidade com a Ata e Termo de Posse, datados de 09.06.2025, o senhor PAULO AFONSO FERREIRA BUENO, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 7.857.425/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 713.519.738/00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 305, Bairro Cidade Nova, CEP. CEP. 12956-005. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos de mim, conforme declarações e documentos que ora me exibem, do que dou fé. E, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito que a justo título, é senhor e legítimo possuidor do seguinte bem imóvel: ***GLEBA 05***, situada na ESTRADA MUNICIPAL DOUTOR FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES, situado no Bairro da Laranja Azeda, zona urbana deste município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia/SP., com a área de **300,00 m²**., com seus demais característicos constantes da matrícula nº. 117.537, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. Que esse imóvel foi havido pelo outorgante vendedor por força do registro nº. 5 na **MATRICULA nº. 117.537**, livro 2 de Registro

REGINALDO GRANDA
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA/SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 005.GL.05.05679.229 – cadastro 15.700, com o valor venal para o presente exercício de R$. 45.000,00. Que possuindo o imóvel antes descrito, está o outorgante vendedor, justo e contratado para vendê-lo a OUTORGADA COMPRADORA, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de ***R$. 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS)***, que o vendedor declara e confessa haver recebido dela compradora, através de transferência bancária na conta corrente nº. 2416-3, do Banco Bradesco S/A, agência 2534, em nome do ora vendedor; que de cuja importância dá o vendedor a compradora, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir e desde já transfere toda a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que até hoje exercia sobre o imóvel ora vendido, por bem desta escritura e da cláusula *constituti*, para que dele a mesma compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamado à autoria. Que o outorgante vendedor assume a responsabilidade por eventuais débitos fiscais porventura existentes sobre o imóvel, até a presente data, apresentando certidão negativa de débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., que segue juntamente com esta escritura. As partes autorizam a senhora Oficiala do Registro de Imóveis de Atibaia/SP., a proceder toda e qualquer averbação que se fizer necessária, para o completo registro da presente escritura. **A presente aquisição foi feita conforme determinado pela Lei Municipal nº. 2.809 de 29.07.2025**. Que o vendedor apresentou a certidão da matrícula do imóvel objeto desta escritura, exigida pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que fica arquivada neste Tabelionato, na pasta própria e declara inexistir procedimentos judiciais, administrativos ou fiscais relacionados com o aludido imóvel, que possam viciar, impedir ou anular a presente transação, nos termos do parágrafo 3º do citado Decreto, bem como as certidões pessoais que foram entregues, analisadas e aceitas pelo representante da ora compradora. Conforme Provimento 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, de 28.03.2012, item 42 da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, foi apresentada respectiva Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT., do ora outorgante vendedor, que acompanha esta escritura. Nos termos do artigo 12 do Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (CGJ-SP), foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH: 5boi2x9mnz. Pelo representante da outorgada compradora, retro nomeada e qualificada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos. Acompanha o presente traslado certidão de isenção do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I), em nome da Prefeitura Municipal

de Bom Jesus dos Perdões/SP. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa nº. 1.112 de 28.12.2010 da Secretaria da Receita Federal. 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 assinam. Eu, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), a lavrei, conferi e subscrevi. (a.a.) REGINALDO GRANDA. DANIEL DE CAMARGO. PAULO AFONSO FERREIRA BUENO. REGINALDO GRANDA. Selada legalmente. NADA MAIS. Trasladada na mesma data, _____. O Substituto "I", dou fé e assino em público e raso.

REGINALDO GRANDA
Substituto

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
REGINALDO GRANDA
SUBSTITUTO - Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
RG: 9.884.369/SP - CPF: 870.296.428-72

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP

Selo digital nº. 1215581TR000000008815825X - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000008815725T **- Valor R$. 2.210,89 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico 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)

EM BRANCO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA 117.537 | FICHA 01

IMÓVEL: GLEBA 05 situada na **ESTRADA MUNICIPAL DOUTOR FRANCISCO ANTONIO DE FREITAS MENDES**, situado no Bairro da Laranha Azeda, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com a área de **300,00 m²**, **compreendido dentro das seguintes medidas, rumos e confrontações: Tem início no ponto denominado "ponto P179", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2.000, E = 349.121,477 m e N = 7.441.196,447 m referentes ao Meridiano Central 45 WGr,** daí, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL DRº FRANCISCO ANTONIO MENDES, com azimute de 230°19'36" e distância de 12,10 m, segue até o ponto P188 de coordenada - E = 349.112,164 m - N =7.441.188,723 m; agora, confrontando com GLEBA 06 (mat. 117.538); segue com azimute de 312°58'00" e distância de 24,22 m, segue até o ponto P189 de coordenada - E = 349.094,438 m - N = 7.441.205,234 m; segue com azimute de 42°58'00" e distância de 12,00 m, segue até o ponto P190 de coordenada - E = 349.102,616 m - N = 7.441.214,015 m; agora, confrontando com GLEBA 03 (mat. 117.535); segue com azimute de 132°58'00" e distância de 5,52 m, segue até o ponto P182 de coordenada - E = 349.106,655 m - N = 7.441.210,253 m; agora, confrontando com GLEBA 02 (mat. 117.534); segue com azimute de 132°58'00" e distância de 17,00 m, segue até o ponto P180 de coordenada - E = 349.119,095 m - N = 7.441.198,667 m; agora, confrontando com GLEBA 01 (mat. 117.533); segue com azimute de 132°58'00" e distância de 3,26 m, segue até o ponto P179 de coordenada - E = 349.121,477 m - N = 7.441.196,447 m; chegando ao início desta descrição.-.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.08927.007.-.

PROPRIETÁRIOS: 1º) MARGARETE REISMANN, brasileira, viúva desde 25/08/1988, empresária, RG 3.559.327 SSP/SP, CPF 763.839.468-20, residente e domiciliada na Avenida Henrich Reismann, nº 1.200, Bairro Laranja Azeda, Bom Jesus dos Perdões-SP, **proporção de 3/6; 2ª) ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT**, brasileira, divorciada desde 14/02/1995, empresária, RG 4.593.316 SSP/SP, CPF 665.901.088-20, residente e domiciliada na Rua Yirmiahu, nº 48, apartamento 49, Jerusalém, Israel, **proporção de 1/6; 3º) LÉO LEIBUSCH REISMANN**, brasileiro, empresário, RG 9.189.092 SSP/SP, CPF 011.721.438-89, casado pelo regime da separação total de bens desde 27/06/1991, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.497, Livro 3 de Registro Auxiliar, no 5º Registro de Imóveis de São Paulo-SP com ANA PAULA MROZ REISMANN, brasileira, advogada, RG 10.712.448-8 SSP/SP, CPF 114.135.708-95, residentes e domiciliados na Avenida Henrich Reismann, nº 1.200, Bairro da Laranja Azeda, Bom Jesus dos Perdões-SP; e **4ª) SABINE DORA BOCHNER**, brasileira, arquiteta, RG 9.190.750 SSP/SP, CPF

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0840108 0725

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CNM: 120485.2.0117537-57

MATRÍCULA 117.537 FICHA 01

011.721.298-57, casada desde 30/06/2004, em Nova York, Estados Unidos da América, nos termos das Leis vigentes naquele país, com STEVEN LEWIS BOCHNER, norte americano, empresário, residentes e domiciliados na 1 Barker Lane, Scarsdale, NY, caixa postal 10583, Estados Unidos da América, **proporção de 1/6**.-.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 37.285, de 03/01//1969, às folhas 120, do Livro 3AM; Av.03 (desmembramento), de 06/04/1977, na matrícula 2.066; R.02 de 28/11/1994; e Av.14 (Retificação Administrativa) de 02/07/2014, na matrícula 5.244; posterior matrícula 111.827; Av.06 (desmembramento) desta data, na matrícula 111.827, Livro 2 de Registro Geral.-.

Atibaia, 19 de janeiro de 2016.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 296.051 de 05/01/2016, reap. em 14/01/2016)

Francisco José de Camargo Viana

Av.01/117.537 – Protocolo n. 296.051 de 05/01/2016, reap. em 14/01/2016 - **TRANSPORTE DE ÔNUS – CLÁUSULA RESTRITIVA** – Pela Av.2 (ato 4) de 28/11/1994, na matricula 5.244, e Av.02 na matrícula 111.827, as partes ideais do imóvel desta matrícula de Roswitha Henriette Bahbout, Léo Leibusch Reismann e Sabine Dora Reismann, ficaram gravadas com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE,** conforme disposição contida no formal de partilha datado de 10/02/1994, extraído dos autos de inventário dos bens do falecido Heinrich Reismann, Processo nº 1625/89, homologado por sentença transitada em julgado em 19/02/1993 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca. Atibaia, 19 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.02/117.537 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL -** O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 005.GL.05.05679.229. Atibaia, 16 de março de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

★ R.03/117.537 – Protocolo n. 297.531 de 03/03/2016, reap. em 14/03/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, de 02 de março de 2016,

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

MATRÍCULA 117.537 | FICHA 02

R.06/117.537 – Protocolo n. 427.475 de 04/08/2025 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 01 de agosto de 2025, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 333, folhas 140/142. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** DANIEL DE CAMARGO, já qualificado. **Adquirente:** **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ 52.359.692/0001-62, com sede à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R$ 230.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Municipais, e a Certidão - DTM 36/2025 de isenção do ITBI, emitida em 01/08/2025 pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP. Atibaia, 13 de agosto de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321QQ000691548HX25J.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 15 de agosto de 2025.

Selo nº 1204853C3YI000691549RP25T
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 44,20	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,88	R$: 45,08

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 117.537 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

livro 222, folhas 30/32, lavrados no Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, os proprietários MARGARETE REISMANN; ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT; LÉO LEIBUSCH REISMANN; e SABINE DORA BOCHNER, já qualificados, deram em pagamento o imóvel aqui matriculado à **GUILHERME ANTIBAS ATIK**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 17.119.100-6 SSP/SP, CPF 176.097.028-03, com escritório em São Paulo-SP, na Rua Adma Jafet, nº 74, Conjunto 73, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 135.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 16 de março de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.04/117.537 – Protocolo n. 402.361 de 22/01/2024 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis, São Paulo-SP, matrícula nº 115030.01.55.2023.2.00142.223.0017530-24, o proprietário GUILHERME ANTIBAS ATIK, casou-se em 01/04/2023 pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Artigo 1.523, inciso II e Artigo 1.641 inciso I do Código Civil, com LILIAN AZEVEDO CARCALHO DE SOUZA, brasileira, enfermeira, RG 32.888.034-6 SSP/SP, CPF 338.584.698-66, passando ela a assinar LILIAN CARVALHO ATIK. Atibaia, 30 de janeiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AF000531073RQ24P.

Arthur Henrique Celante

R.05/117.537 – Protocolo n. 402.361 de 22/01/2024 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 19 de janeiro de 2024, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 315, folhas 44/46. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** GUILHERME ANTIBAS ATIK com a anuência de sua mulher LILIAN CARVALHO ATIK, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Avenida Santo Agostinho, nº 461, Cidade Nova, Atibaia-SP. **Adquirente:** **DANIEL DE CAMARGO**, brasileiro, empresário, RG: 28.278.236 SSP/SP, CPF: 270.098.868-06, divorciado desde 19/06/2018, residente e domiciliado à Rua Santa Rita, nº 295, Cidade Nova, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R$ 135.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 5965 no valor de R$ 2.700,00 paga em 22/01/2024. Atibaia, 30 de janeiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321IB000531074YA242.

★

Arthur Henrique Celante

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0840109 0725

R.I.ATIBAIA/SP
DIGITALIZADO

Registro de Imóveis Atibaia-SP

432.203

PRIMEIRO TRASLADO.

LIVRO nº. 338 - PÁGINAS nº. 079 a 082.

REGISTRO DE IMÓVEIS ATIBAIA/SP

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR - R$. 2.122.400,00.

S A I B A M quantos esta virem que, aos dez (10) dias do mês de novembro do ano dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgantes vendedores, os senhores, 1º) **FERNANDO DONATTO**, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 15.768.153/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 114.203.348/16, filho de Wladimir Donatto e de Carolina Natucci Donatto, brasileiro, consultor de sistemas sênior e sua esposa **CLÁUDIA DA SILVA FERREIRA DONATTO**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 18.998.431/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 118.421.708/48, filha de Maximino de Oliveira Ferreira e de Lina Mergulhão da Silva Ferreira, brasileira, gerente de T.I., casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP., na Rua Arinaia nº. 312, Torre A, apartamento nº. 62, Belezinho, CEP. 03171-040; 2º) **WLADIMIR DONATTO JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 15.768.154/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 086.288.418/73, filho de Wladimir Donatto e de Carolina Matucci Donatto, brasileiro, gerente de projetos de software e sua esposa **GISLAINE CARLA DOS SANTOS DONATTO**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 16.181.191-7/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 086.279.478/13, filha de Caetano dos Santos e de Ivany Munhoz dos Santos, brasileira, professora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP., na Rua Caraíbas nº. 383, apartamento nº. 101, Perdizes, CEP. 05020-000; 3º) **EDSON DA SILVA FERREIRA**, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 17.999.045-7/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 118.421.408/50, filho de Maximino de Oliveira Ferreira e de Lina Mergulhão da Silva Ferreira, brasileiro, divorciado (desde 20.10.2005), advogado, o qual declara sob responsabilidade civil e criminal, estar correto o seu estado civil e que não mantém convivência pública, contínua e duradoura para constituição de entidade familiar, não se enquadrando nas condições constantes do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, residente e domiciliado em São Paulo/SP., na Rua Baião Parente nº. 396, apartamento nº. 73, bloco 04, Freguesia do Ó, CEP. 02735-000; 4º) **SÉRGIO OTERO**, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 5.736.198-8/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 008.266.218/56, filho de Antonio Otero Barrio e de Creusa Martins Otero, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, o qual declara sob responsabilidade civil e criminal, estar correto o seu estado civil e que não mantém convivência pública, contínua e duradoura para constituição de entidade familiar, não se enquadrando nas condições constantes do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Manoel Félix da Costa nº. 386, Country Residencial Félix, CEP. 12955-332; e, 5ª) **DEISE DE MENDONÇA RISSI**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 23.248.758/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 163.555.308/35, filha de Nilton Sebastião Rissi e de Vera Lucia Teixeira de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (fundada em 1948)

Mendonça Rissi, brasileira, divorciada (desde 20.02.2018), diretora, a qual declara sob responsabilidade civil e criminal, estar correto o seu estado civil e que não mantém convivência pública, contínua e duradoura para constituição de entidade familiar, não se enquadrando nas condições constantes do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP., na Rua José Farhat nº. 425, bairro dos Fincos, CEP. 09831-650; declarando que tendo em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa ou em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque como sujeitos apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS. e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, dando assim integral cumprimento às leis vigentes; e, de outro lado, como outorgada compradora, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.359.692/0001-62, com sede nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Duarte Leopoldo nº. 83, cep. 12955-017, neste ato representada pelo atual Prefeito, em conformidade com a Ata e Termo de Posse, datados de 09.06.2025, o senhor PAULO AFONSO FERREIRA BUENO, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 7.857.425/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 713.519.738/00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 305, Bairro Cidade Nova, CEP. CEP. 12956-005. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos de mim, conforme declarações e documentos que ora me exibem, do que dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, me foi dito que a justo título, são senhores e legítimos possuidores, em partes iguais, do seguinte bem imóvel: Um terreno com frente para a **ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ MENINO DE SOUZA**, distante 1,076 m. da intersecção com a Estrada Municipal Bento Rodrigues dos Santos, situado no **Bairro da Cachoeirinha**, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a área de **21.224,32 m²** e perímetro de 610,60 m., com seus demais característicos constantes na matrícula nº. 150.274, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. Que esse imóvel foi havido pelos outorgantes vendedores por força do registro nº. 1 na **MATRICULA nº. 150.274**, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 006.00.00.05685.046 – cadastro nº. 114.605.685, com o valor venal para o presente exercício de R$. 148.162,00. Que possuindo o imóvel antes descrito, estão os outorgantes vendedores, justos e contratados para vendê-lo a OUTORGADA COMPRADORA, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de ***R$. 2.122.400,00 (DOIS MILHÕES, CENTO E VINTE E DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)***, que os vendedores declaram e confessam haver recebido dela compradora, sendo, sendo, *R$. 1.061.200,00* (UM MILHÃO, SESSENTA E UM MIL E DUZENTOS REAIS) neste ato, através de transferência bancária, nas contas correntes: nº. 0018528-0, do Banco Bradesco S/A., agência 3246-8, em nome Fernando Donatto, no valor de R$. 212.240,00 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta reais); nº. 01545-3, do Banco Itaú S/A., agência 4085, PIX – 086.288.418/73, em nome de Wladimir Donatto Junior, no valor de R$. 212.240,00 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta reais); nº. 05531-7, do Banco Itaú S/A., agência 3741, PIX – 118.421.408/50, em nome de Edson da Silva Ferreira, no valor de R$. 212.240,00 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta reais); **conta poupança** nº. 28809-3, do Banco SICREDI, agência nº. 0726, em nome Sérgio Otero, no

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

valor de R$. 212.240,00 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta reais); nº. 138933-5, do Banco Bradesco S/A., agência 3644, em nome de Deise de Mendonça Rissi, no valor de R$. 212.240,00 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta reais); e o restante, ou seja, *R$. 1.061.200,00* (UM MILHÃO, SESSENTA E UM MIL E DUZENTOS REAIS), através de duas (2) parcelas no valor de R$. 530.600,00 (QUINHENTOS E TRINTA MIL E SEISCENTOS REAIS) cada uma, parcelas essas que serão pagas através de depósitos nas mesmas contas bancárias antes referidas, em partes iguais para cada um dos vendedores; com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 2.026 e 30 de março de 2.026, assim condicionadas: CONDIÇÃO - Pelas partes foi instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, ficando estabelecido entre as partes que a escritura ficará resolvida, de pleno direito, nos termos dos artigos 474 e 475, conjugados com os artigos 121, 122, 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, sendo que para efetivar-se a baixa desta condição, será apresentada autorização por escrito com firma reconhecida dos ora outorgantes vendedores e credores. E desde já os outorgantes vendedores, transferem toda a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que até hoje exerciam sobre o imóvel ora vendido, por bem desta escritura e da cláusula *constituti*, para que dele a mesma compradora use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamados à autoria. Que os outorgantes vendedores assumem a responsabilidade por eventuais débitos fiscais porventura existentes sobre o imóvel, até a presente data, apresentando certidão negativa de débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., que segue juntamente com esta escritura. As partes autorizam a senhora Oficiala do Registro de Imóveis de Atibaia/SP., a proceder toda e qualquer averbação que se fizer necessária, para o completo registro da presente escritura. Que os vendedores apresentaram a certidão da matrícula do imóvel objeto desta escritura, exigida pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que fica arquivada neste Tabelionato, na pasta própria e declara inexistir procedimentos judiciais, administrativos ou fiscais relacionados com o aludido imóvel, que possam viciar, impedir ou anular a presente transação, nos termos do parágrafo 3º do citado Decreto, bem como as certidões pessoais que foram entregues, analisadas e aceitas pelo representante da ora compradora. Conforme Provimento 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, de 28.03.2012, item 42 da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, foram apresentadas respectivas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas – CNDT., dos ora outorgantes vendedores, que acompanham esta escritura. Nos termos do artigo 12 do Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (CGJ-SP), foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH: jvdyzzo3ow - 1iid6zsz85 - 66c50y7kgb - 0evmm5j7z4 - r0b2x3pcwk - eodt7yxer7 e oqm7gx50gc. Os outorgantes vendedores se comprometem a entregar o imóvel objeto desta escritura, livre de coisas e pessoas, até o vencimento da última parcela do pagamento pela aquisição do imóvel, previsto para o dia 30 de março de 2.026, ficando esse pagamento condicionado a entrega do imóvel livre de coisas e pessoas. Pelo representante da outorgada compradora, retro nomeada e qualificada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos. Acompanha o presente traslado certidão de isenção do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I), em nome da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP. Foi emitida a Declaração de

União Internacional do Notariado Latino (fundada em 1948)

Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa nº. 1.112 de 28.12.2010 da Secretaria da Receita Federal. 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 assinam. (a.a.) REGINALDO GRANDA. FERNANDO DONATTO. CLAUDIA DA SILVA FERREIRA DONATTO. WLADIMIR DONATTO JUNIOR. GISLAINE CARLA DOS SANTOS DONATTO. EDSON DA SILVA FERREIRA. SERGIO OTERO. DEISE DE MENDONÇA RISSI. PAULO AFONSO FERREIRA BUENO. REGINALDO GRANDA. Eu, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), a lavrei, conferi e subscrevi. Selada legalmente. NADA MAIS. Trasladada na mesma data, _____. O Substituto, dou fé e assino em público e raso.

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
REGINALDO GRANDA
SUBSTITUTO - Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
RG: 9.884.369/SP - CPF: 870.296.428-72

Selo digital nº. 1215581TR000000009242925W - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000009242825S **- Valor R$. 4.279,13 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150.274 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0150274-10

IMÓVEL: Um terreno com frente para a **ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ MENINO DE SOUZA**, distante 1,076 metros da intersecção com a Estrada Municipal Bento Rodrigues dos Santos, situado no **BAIRRO CACHOEIRINHA**, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões-SP, com a área de **21.224,32 m²**, e perímetro de 610,60 metros, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.437.014,47 e E 348.624,17, lado esquerdo de quem de frente a Estrada Municipal José Menino de Souza olha para o imóvel; deste, segue com azimute de 99°34'37" e distância de 55,52 metros confrontando neste trecho com a Transcrição nº 22.408, até o vértice FMQ M 2301, marco de coordenadas N 7.437.005,23 e E 348.678,92; deste, segue confrontando com o imóvel ocupado por Toko Sakata, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°37'58" e 35,04 metros, até o vértice 02, de coordenadas N 7.437.001,79 e E 348.713,79; 94°20'16" e 39,86 metros, até o vértice 03, de coordenadas N 7.436.998,77 e E 348.753,53; 96°33'45" e 27,43 metros, até o vértice 04, de coordenadas N 7.436.995,64 e E 348.780,78; 98°33'27" e 40,69 metros, até o vértice DP4 M 0057, marco de coordenadas N 7.436.989,58 e E 348.821,02; deste, deflete à direita e segue com azimute de 198°25'43" e distância de 135,48 metros confrontando neste trecho com o Imóvel ocupado por Zacarias Ramos dos Santos, até o vértice DP4 M 0056, marco de coordenadas N 7.436.861,05 e E 348.778,19; deste, deflete à direita e segue confrontando com o imóvel ocupado por Josefa Leite da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°12'28" e 32,45 metros, até o vértice 05, de coordenadas N 7.436.871,73 e E 348.747,55; 290°25'49" e 50,06 metros, até o vértice 06, de coordenadas N 7.436.889,20 e E 348.700,64; 300°05'23" e distância de 14,94 metros, até o vértice 07, de coordenadas N 7.436.896,69 e E 348.687,71; deste, segue com azimute de 299°49'53" e distância de 14,85 metros confrontando neste trecho com o imóvel ocupado por Antonio José de Moraes, até o vértice 08, de coordenadas N 7.436.904,08 e E 348.674,82; deste, segue com azimute de 299°55'05" e distância de 30,40 metros, confrontando neste trecho com o imóvel ocupado por José Pedro de Souza, até o vértice 09, de coordenadas N 7.436.919,24 e E 348.648,48; deste segue com azimute de 298°26'07" e distância de 12,76 metros confrontando neste trecho com o Imóvel ocupado por Geraldo Mauro da Silva, até o vértice 10, de coordenadas N 7.436.925,32 e E 348.637,26; deste, confronta com o imóvel ocupado por Elisabete da Silva Santos com os seguintes azimutes e distâncias: 301°46'10" e 12,12 metros, até o vértice 11, de coordenadas N 7.436.931,70 e E 348.626,95; 299°22'54" e 13,73 metros c, até o vértice 12, de coordenadas N 7.436.938,44 e E 348.614,98: deste segue com azimute de 299°20'02" e distância de 24,30 metros confrontando neste trecho com o imóvel ocupado por Igreja Congregação Cristã no Brasil, até o vértice 13, de coordenadas N 7.436.950,34 e E 348.593,80; deste, deflete à direita e segue com azimute de 25°20'40'" e

(continua no verso)

Fernando Pedro Lima Lui...
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

MATRÍCULA 150.274 FICHA 01 **CNM: 120485.2.0150274-10**

distância de 70,95 metros confrontando neste trecho com a Estrada Municipal José Menino de Souza, até o vértice 01, de coordenadas N 7.437.014,47 e E 348.624,17, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM e obtidos "intra muros'. -.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.05685.046. -.-

REGISTRO ANTERIOR: Av.04 (destacamento/usucapião) desta data, na matrícula 4.527, Livro 2 - Registro Geral. -.-

Atibaia, 20 de março de 2024.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 403.641 de 22/02/2024, reap. em 19/03/2024)

Selo digital: 120485311HB000547313BQ24R.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

R.01/150.274 – Protocolo n. 403.641 de 22/02/2024, reap. em 19/03/2024 - **USUCAPIÃO** - Em cumprimento ao Mandado Judicial expedido em 26 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro de Nazaré Paulista-SP, extraído dos Autos nº 10000643-58.2021.8.26.0695, em virtude de sentença proferida em 30 de junho de 2023, transitada em julgado em 20 de janeiro de 2024, foi declarada a Usucapião do imóvel aqui matriculado em favor de: **1º)** **FERNANDO DONATTO**, brasileiro, consultor de sistemas sênior, RG: 15.768.153 SSP/SP, CPF: 114.203.348-16 e sua mulher **CLAUDIA DA SILVA FERREIRA DONATTO**, brasileira, gerente de T.I, RG 18.998.431 SSP/SP, CPF 118.421.708-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Arinaia, nº 312, Torre A, apartamento 62, Belenzinho, São Paulo-SP; **2º)** **WLADIMIR DONATTO JUNIOR**, brasileiro, gerente de projetos de software, RG: 15.768.154 SSP/SP, CPF: 086.288.418-73 e sua mulher **GISLAINE CARLA DOS SANTOS DONATTO**, brasileira, professora, RG 16.181.191-7 SSP/SP, CPF 086.279.478-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caraibas, nº 383, apartamento 101, Perdizes, São Paulo-SP; **3º)** **EDSON DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, divorciado desde 21/10/2005, advogado, RG: 17.999.045-7 SSP/SP, CPF: 118.421.408-50, residente e domiciliado à Rua Baião Parente, nº 396, apartamento 73, bloco 04, Freguesia do Ó, São Paulo-SP; **4º)** **SÉRGIO OTERO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG: 5.736.198-8

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Lu...
Escrevente Autorizado

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150.274 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0150274-10

SSP/SP, CPF: 008.266.218-56, residente e domiciliado à Rua Manoel Felix da Costa, nº 386, Country Residencial Félix, Bom Jesus dos Perdões-SP; e **5º) DEISE DE MENDONÇA RISSI**, brasileira, divorciada, diretora, RG: 23.248.758 SSP/SP, CPF: 163.555.308-35, residente e domiciliada à Rua José Farhat, nº 425, Bairro dos Finco, São Bernardo do Campo-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor da ação R$ 500.000,00. Atibaia, 20 de março de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PL000547318VS240.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

R.02/150.274 – Protocolo n. 432.203 de 11/11/2025 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de novembro de 2025, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 338, folhas 79/82. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** **1)** FERNANDO DONATTO e sua mulher CLAUDIA DA SILVA FERREIRA DONATTO; **2)** WLADIMIR DONATTO JUNIOR e sua mulher GISLAINE CARLA DOS SANTOS DONATTO; **3)** EDSON DA SILVA FERREIRA; **4)** SÉRGIO OTERO; e, **5)** DEISE DE MENDONÇA RISSI, divorciada desde 20/02/2018, já qualificados. **Adquirente:** **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ: 52.359.692/0001-62, com sede à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R$ 2.122.400,00. **Condição:** R$ 1.061.200,00 através de transfêrencia bancária; e, R$ 1.061.200,00, através de 02 parcelas no valor de R$ 530.600,00 cada uma, com o vencimento da primeira delas em 28/02/2026, e a última em 30/03/2026, ficando assim ajustado entre as partes a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, e a Certidão - DTM 44/2025 de isenção do ITBI, emitida em10/11/2025 pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP. Atibaia, 28 de novembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321JP000725088YV250.

Marcos Henrique Machado Santos

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.
O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 2 de dezembro de 2025.

Selo nº 1204853C3XJ000725089UW25S
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 44,20	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,88	R$: 45,08

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJ/SP Cap. XIV, 15, "c").

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP
120485 AA 0855678 0725

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
REGINALDO GRANDA Substituto
União Internacional do Notariado Latino (fundada em 1948)

PRIMEIRO TRASLADO.

LIVRO nº. 333 - PÁGINAS nº. 364 a 367.

ESCRITURA DE PERMUTA COM TORNA.

S A I B A M quantos esta virem que aos três (03) dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), compareceram partes entre si, como outorgantes permutantes e reciprocamente outorgados:- de um lado, como primeira permutante, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.359.692/0001-62, com sede nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Duarte Leopoldo nº. 83, cep. 12955-017, neste ato representada pelo atual Prefeito, em conformidade com a Ata e Termo de Posse, datados de 09.06.2025, o senhor PAULO AFONSO FERREIRA BUENO, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 7.857.425/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 713.519.738/00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 305, Bairro Cidade Nova, CEP. CEP. 12956-005, apresentando Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código 068A. 824D. 4362. 2254, expedida em 17.07.2025, pela Secretaria da Receita Federal com validade até 13.01.2026, hoje arquivada neste Tabelionato, na pasta 19 sob nº. 033; e, de outro lado, como segundos permutantes, os senhores, **PAULO DE TARSO DE MORAES**, portador da Cédula de Identidade RG. nº 20.011.747-6/SSP.SP. e do CPF.MF. nº 097.003.258-73, filho de Sebastião Antônio de Moraes e de Sebastiana Silva de Moraes, brasileiro, motorista e sua esposa **MAILSA ADRIANO DE MORAES**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 32.214.358-5/SSP.SP. e do CPF.MF. nº 151.465.868-29, filha de Antônio Adriano e de Lurdes Maria Adriano, brasileira, senhora do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua João Franco de Camargo nº 998, Centro, CEP. 12955-004; declarando-me que tendo em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS. e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra. Os presentes, conhecidos entre si e reconhecidos de mim, conforme declarações e documentos que ora me exibem, do que dou fé. E, pela outorgante e reciprocamente outorgada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, na forma representada, nomeada em primeiro lugar, me foi dito que é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus, do seguinte bem imóvel:- **LOTE 05 da QUADRA ¨C¨** do loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO MARCOS**, bairro da Cachoeirinha, no perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a **área de 374,00 m²**., e seus demais característicos constantes na matrícula nº.

113.633, livro 2 de Registro geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. Que esse imóvel foi havido pela outorgante permutante, por força do registro nº. 5 na **MATRICULA nº. 113.633**, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. Conforme averbação 1 na referida matrícula nº. 113.633, consta que foram impostas restrições urbanísticas para o loteamento Residencial São Marcos. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 003.05.QC.18991.285 – Cadastro 10.686.170, com o valor venal para o presente exercício de R$. 104.720,00. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, **PAULO DE TARSO DE MORAES** e sua esposa **MAILSA ADRIANO DE MORAES**, nomeados em segundo lugar, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus, do seguinte bem imóvel: Um terreno situado no lado par da **ESTRADA SOLDADO JOSÉ MENINO DE SOUZA**, Bairro da Cachoeirinha, zona urbana deste município de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a área de **4.925,97 m²**., e seus demais característicos constantes na matrícula nº. 115.347, livro 2 de Registro geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. Conforme averbação 1 na matrícula nº. 115.347 consta que no imóvel antes descrito existe Área de Preservação Permanente com 3.602,04 m², com seus característicos lá descritos. Que esse imóvel foi havido pelos segundos permutantes, por força dos registros nº. 3, 5 e 6 na **MATRÍCULA nº. 115.347**, livro 2 Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 006.00.00.19931.217 – cadastro 112 861 921, com o valor venal para o presente exercício de R$. 34.481,79. Que eles contratantes têm ajustado entre si a permuta dos imóveis antes descritos e caracterizados, o que ora fazem pela presente escritura e nos melhores termos de direito, ficando assim, a pertencer de hoje em diante, em plena propriedade a primeira permutante, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, já qualificada, no valor total de **R$. 255.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)**, o seguinte imóvel: Um terreno situado no lado par da **ESTRADA SOLDADO JOSÉ MENINO DE SOUZA**, Bairro da Cachoeirinha, zona urbana deste município de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a área de **4.925,97 m²**., e seus demais característicos constantes na matrícula nº. 115.347, livro 2 de Registro geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP; e, a pertencer de hoje em diante, em plena propriedade aos segundos permutantes, **PAULO DE TARSO DE MORAES** e sua esposa **MAILSA ADRIANO DE MORAES**, já qualificados, **no valor total de *R$. 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)***, *o* **LOTE 05 da QUADRA ¨C¨** do loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO MARCOS**, bairro da Cachoeirinha, no perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a **área de 374,00 m²**., e seus demais característicos constantes na matrícula nº. 113.633, ***recebendo ainda da primeira permutante, a diferença no valor de R$. 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), a título de torna, através 12 (doze) parcelas no valor de R$. 10.416,66 (DEZ MIL,***

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

QUATROCENTOS E DEZESSEIS RESIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS), CADA UMA, vencendo-se a primeira delas em 03 de novembro de 2.025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, pagos através de depósitos bancários, na conta corrente nº. 01002376-0, do Banco Santander S/A (033), agencia 0320, em nome do ora permutante Paulo de Tarso de Moraes, prestações essas assim condicionadas: CONDIÇÃO - Pelas partes foi instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, ficando estabelecido entre as partes que a escritura ficará resolvida, de pleno direito, nos termos dos artigos 474 e 475, conjugados com os artigos 121, 122, 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, sendo que para efetivar-se a baixa desta condição, será apresentada autorização por escrito com firma reconhecida dos ora outorgantes vendedores e credores. Que assim permutados, eles contratantes se empossam nos respectivos imóveis e transmitem entre si, todo o domínio, ação e posse que tinham sobre os mesmos por força deste instrumento e da cláusula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta escritura de permuta sempre boa, firme e valiosa a todo tempo e respondendo ainda pela evicção de direito, se chamados à autoria. Que as partes assumem solidariamente a responsabilidade por eventuais débitos fiscais porventura existentes sobre os imóveis da presente escritura, sendo apresentadas as respectivas certidões negativas de débitos, expedidas pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., que seguem juntamente com esta escritura. As partes autorizam a senhora Oficiala do Registro de Imóveis de Atibaia/SP., a proceder toda e qualquer averbação que se fizer necessária, para o completo registro desta escritura. Que os permutantes apresentaram, neste ato, as certidões das matrículas dos imóveis objetos desta escritura, exigidas pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que ficam arquivadas neste Tabelionato na pasta própria e declaram inexistir procedimentos judiciais, administrativos ou fiscais, que possa impedir ou anular a presente transação, dispensando-se entre si a apresentação das demais certidões, na forma da lei. **A presente escritura é feita em conformidade da Lei Municipal inº. 2.816 de 17.09.2025.** Conforme Provimento 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, de 28.03.2012, item 42, Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, foram apresentadas respectivas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas – CNDT., dos ora outorgantes que acompanham esta escritura. Nos termos do artigo 12 do Provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (CGJ-SP), foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH: 9wsfhi7pt1 - mvnkrr3kx0 - uvgqxzbkau. Acompanha a presente traslado a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.S.T.B.I), devida à Prefeitura da Estância de Atibaia/SP., em nome de PAULO DE TARSO DE MORAES, no valor de R$. 2.600,00 quitada; e, certidão de isenção expedida pela PREFEITURA DE BOM JESUS DOS PERDÕES, pelo recebimento do imóvel matriculado sob nº. 115.347 referida. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa nº. 1.112 de 28.12.2010 da Secretaria da Receita Federal. 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 assinam; do que dou fé. REGINALDO GRANDA. PAULO AFONSO FERREIRA BUENO. PAULO DE TARSO DE MORAES. MAILSA ADRIANO DE MORAES. REGINALDO GRANDA. Eu, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), a lavrei, conferi e subscrevi. Selada legalmente. NADA MAIS.

REGINALDO GRANDA
Substituto

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Trasladada na mesma data, _____. O Substituto, dou fé e assino em público e raso.

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
REGINALDO GRANDA
SUBSTITUTO - Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
RG: 9.884.369/SP - CPF: 870.296.428-72

Selo digital nº. 1215581TR000000009088925K - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000009088825G **- Valor R$. 2.589,99 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.**

Selo digital nº. 1215581TR000000009089125Z - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000009089025V **- Valor R$. 2.210,89 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.**

CNM: 120485.2.0115347-31

MATRÍCULA 115.347 | FICHA 01

Av.01/115.347 - Protocolo n. 287.510 de 15/04/2015 – **APP** – Conforme consta do projeto de retificação que ensejou a abertura desta matrícula, verifica-se que sobre este imóvel existe uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** em toda a extensão da margem do Ribeirão Cachoeirinha e do córrego, com 30,00 metros de largura, com a área total de **3.602,04 m²**, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no **ponto 01**, em uma ponte sobre o córrego na margem da Avenida Soldado José Menino de Souza (lado par) distante 2.489,59 m² da esquina desta avenida com a Avenida São João e Avenida Santo Agostinho; deste ponto, deixa e segue pela margem direita do córrego no azimute de 290°17'52", e distância de 23,94 metros até o **ponto 24**; deste ponto, deflete à esquerda no azimute de 282°10'28", e distância de 18,00 metros, até o **ponto 23**; deste ponto, deflete à direita no azimute de 285°43'03", e distância de 16,30 metros, até o **ponto 22**; deste ponto, deflete à direita no azimute de 318°49'04", e distância de 60,91 metros, até **ponto 21**, na margem direita do Ribeirão Cachoeirinha, confrontando do **ponto 01** ao **ponto 21** com a Área transcrita sob nº 16.231; deste ponto, deflete à direita e segue pela margem direita do Ribeirão Cachoeirinha no azimute de 340°19'17", e distância de 29,98 metros, até o **ponto 25**, confrontando na outra margem do ribeirão com a Área matriculada sob nº 69.551; deste ponto, deixa o Ribeirão Cachoeirinha e deflete à direita no azimute de 109°09'07", e distância de 30,00 metros, até o **ponto A**, confrontando com a Área transcrita sob nº 20.694; deste ponto, deflete à direita no azimute de 134°30'22", e distância de 53,80 metros até o **ponto B**; deste ponto deflete à esquerda no azimute de 103°05'14", e distância de 25,86 metros até o **ponto C**; deste ponto, deflete à direita no azimute de 108°52'31", e distância de 24,75 metros, até o **ponto 28**, na margem da Avenida Soldado José Menino de Souza, confrontando do **ponto A** ao **ponto 28**, com a área remanescente ; deste ponto, deflete à direita pela margem da avenida no azimute de 197°48'15", e distância de 30,64 metros até o **ponto 01**, que deu início a esta descrição, confrontando com a Avenida Soldado José Menino de Souza. Atibaia, 01 de julho de 2015. O Escrevente.

Mário da Costa Junior

Av.02/115.347 – Protocolo n. 287.510 de 15/04/2015 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, livro C-82, folhas 137-F, termo nº 20.017, o proprietário SEBASTIÃO ANTONIO DE MORAIS faleceu em 19/05/2009. Atibaia, 01 de julho de 2015. O Escrevente.

Mário da Costa Junior

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Prot.: 430558 - Mat.: 115347 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0115347-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA **115.347** FICHA **01**

IMÓVEL: Um terreno situado no lado par da **ESTRADA SOLDADO JOSÉ MENINO DE SOUZA**, Bairro da Cachoeirinha, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia-SP, com a área de **4.925,97 m²**, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no **ponto 01**, em uma ponte sobre o córrego na margem da Estrada Soldado José Menino de Souza, distante 2.489,59 metros da esquina desta avenida com a Avenida São João e Avenida Santo Agostinho; deste ponto, deixa a avenida e segue pela margem direita do córrego no azimute de 290°17'52", e distância de 23,94 metros, até o **ponto 24**: deste ponto, deflete à esquerda no azimute de 282°10'28", e distância de 18,00 metros, até o **ponto 23**; deste ponto, deflete à direita no azimute de 285°43'03", e distância de 16,30 metros, até o **ponto 22**; deste ponto, deflete à direita no azimute de 318°49'04", e distância de 60,91 metros, até o **ponto 21**, na margem direita do Ribeirão Cachoeirinha confrontando do **ponto 01 ao ponto 21** com a Área transcrita sob nº 16.231; deste ponto, deflete à direita e segue pela margem direita do Ribeirão Cachoeirinha no azimute de 340°19'17", e distância de 29,98 metros, até o **ponto 25**, confrontando na outra margem do ribeirão com a Área matriculada sob nº 69.551; deste ponto, deixa o Ribeirão da Cachoeirinha e deflete à direita no azimute de 109°09'07", e distância de 104,38 metros, até o **ponto 26**, confrontando com a Área transcrita sob nº 20.694; deste ponto, deflete à direita no azimute de 158°59'39", e distância de 15,40 metros, até o **ponto 27**; deste ponto, deflete à esquerda no azimute de 138°49'30", e distância de 17,00 metros, até o **ponto 28**, na margem da Estrada Soldado José Menino de Souza, confrontando do **ponto 26** ao **ponto 28** com a Área transcrita sob **nº 28.965**; deste ponto, deflete à direita, pela margem da estrada no azimute de 197°48'15", e distância de 30,64 metros, até o **ponto 01**, que deu início a esta descrição, confrontando com a Estrada Soldado José Menino de Souza.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.08889.217.-

PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO ANTONIO DE MORAIS, brasileiro, comerciante, RG 20.284.866 SSP/SP, CNH 00867658618 DETRAN/SP, CPF 127.594.068-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/12/1950, com **SEBASTIANA DA SILVA MORAIS**, brasileira, do lar, RG 4.016.871-2 SSP/SP, CPF 255.167.668-18, residentes e domiciliados na Rua João Franco de Camargo, nº 915, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 20.693, de 24/03/1958, às folhas 182, do Livro 3-AE; Av.06 (Retificação Administrativa) desta data, na matrícula 115.346, livro 2 de Registro Geral.-.

Atibaia, 01 de julho de 2015.

O Escrevente.

Mario da Costa Junior

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0850097 0725

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

MATRÍCULA 115.347 | FICHA 02

R.05/115.347 – Protocolo n. 289.870 de 06/07/2015 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 03 de junho de 2014, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 202, folhas 164/175, dos bens deixados por falecimento de SEBASTIANA DA SILVA MORAIS, **50% (metade)** do imóvel aqui matriculado, avaliado em R$ 8.252,00, em partilha, coube aos herdeiros filhos: **1º) PAULO DE TARSO DE MORAES** casado com MAILSA ADRIANO DE MORAES; e, **2º)** MARIA DE FÁTIMA DE MORAES FREITAS, todos já qualificados, **na proporção de 1/6 a cada um**; e aos herdeiros netos: **1º) SAMUEL MORAES DOS SANTOS** casado com ANA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS; e, **2º) ADRIANA MORAES SANTOS DE OLIVEIRA** casada com JOSE NATALINO SANTOS DE OLIVEIRA, todos já qualificados, **na proporção de 1/12 a cada um**. Foram apresentados os comprovantes de recolhimento de ITCMD e a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R$ 9.666,49. Atibaia, 16 de julho de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.06/115.347 – Protocolo nº 289.871 de 06/07/2015 - **DOAÇÃO** - Pela escritura pública de doação, lavrada em 03 de junho de 2014, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 202, folhas 176/180, os proprietários MARIA DE FÁTIMA DE MORAES FREITAS; SAMUEL MORAES DOS SANTOS com anuência de sua mulher ANA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS; ADRIANA MORAES SANTOS DE OLIVEIRA com anuência de seu marido JOSÉ NATALINO SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, doaram **66,66% (2/3)** do imóvel aqui matriculado a seu irmão, cunhada e tios: **PAULO DE TARSO DE MORAES**, e sua mulher **MAILSA ADRIANO DE MORAES**, já qualificados. Valor R$ 11.002,93. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Constou na escritura a isenção do ITCMD. Valor venal R$ 12.888,65. Atibaia, 16 de julho de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.07/115.347 – Protocolo n. 430.558 de 06/10/2025 reap. em 14/10/2025 - **PERMUTA** - Pela escritura pública de permuta, lavrada em 03 de outubro de 2025, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 333, folhas 364/367, os

(continua na ficha 03)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

CNM: 120485.2.0115347-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA 115.347 | FICHA 02

R.03/115.347 – Protocolo n. 289.868 de 06/07/2015 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13 de setembro de 2012, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 181, folhas 087/097, dos bens deixados por falecimento de SEBASTIÃO ANTONIO DE MORAIS, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R$ 9.666,49, em partilha, coube **50% (metade)** a viúva meeira **SEBASTIANA DA SILVA MORAIS**, já qualificada; aos herdeiros filhos: **1º) PAULO DE TARSO DE MORAES**, brasileiro, motorista, RG 20.011.747-6 SSP/SP, CPF 097.003.258-73, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 25/09/1998, com MAILSA ADRIANO DE MORAES, brasileira, do lar, RG 32.214.358-5-SSP/SP, CPF 151.465.868-29, residentes e domiciliados na Rua João Franco de Camargo, 998, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP; **2º) MARIA DE FÁTIMA DE MORAES FREITAS**, brasileira, viúva desde 10/02/2003, do lar, RG 32.267.176-0 SSP/SP, CPF 315.008.138-69, residente e domiciliada na Rua João Franco de Camargo, 996, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP, **na proporção de 1/6 a cada um**; e aos herdeiros netos: **1º) SAMUEL MORAES DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG 24.395.424-4 SSP/SP, CPF 184.127.378-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 02/07/1992, com ANA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 27.865.541-5-SSP/SP, CPF 177.952.138-39, residentes e domiciliados na Rua João Franco de Camargo, nº 1.000, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP; e, **2º) ADRIANA MORAES SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 35.411.043-3 SSP/SP, CPF 279.700.468-00, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 16/05/1992, com JOSE NATALINO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, contador, RG 15.948.480-7-SSP/SP, CPF 063.800.068-85, residentes e domiciliados na Rua João Franco de Camargo, nº 915, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP, **na proporção de 1/12 a cada um**. Foram apresentados os comprovantes de recolhimento de ITCMD e a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R$ 19.332,98. Valor Base R$ 9.666,49. Atibaia, 16 de julho de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.04/115.347 – Protocolo n. 289.870 de 06/07/2015 - **ÓBITO** - Pela escritura a seguir registrada, onde constam dados da certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2014.4.00089.158.0024245-66, a proprietária SEBASTIANA DA SILVA MORAIS faleceu em 17/02/2014. Atibaia, 16 de julho de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0850098 0725

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA 115.347 | FICHA 03 | CNM: 120485.2.0115347-31

proprietários PAULO DE TARSO DE MORAES e sua mulher MAILSA ADRIANO DE MORAES, já qualificados, transmitiram o imóvel aqui matriculado ao **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ: 52.359.692/0001-62, com sede à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo valor de R$ 255.000,00. **Condição:** forma de pagamento: R$ 130.000,00 através da permuta do imóvel matriculado sob nº 113.633; e, R$ 125.000,00 em 12 parcelas no valor de R$ 10.416,66 cada uma, vencendo-se a primeira em 03/11/2025, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, ficando ajustado entre as partes que a venda foi feita com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 5000053025 no valor de R$ 2.600,00 paga em 03/10/2025. Atibaia, 21 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PL000712763QU255.

Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 23 de outubro de 2025.

Selo nº 1204853C3AQ000712764YA254
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 44,20	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,88	R$: 45,08

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0850099 0725

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

R.I. ATIBAIA/SP DIGITALIZADO

433.632

PRIMEIRO TRASLADO.

LIVRO nº. 338 - PÁGINAS nº. 160 a 162.

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO.

S A I B A M quantos esta virem que aos dez (10) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante transmitente, a senhora, **VIVALDA MARIA DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 21.979.965-9/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 097.185.778/40, filha de Joaquim José da Silva e de Josefina Maria Oliveira, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua São Benedito nº. 114, Vila São José, CEP. 12957-005, declarando-me que tendo em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, não se encontra enquadrada, nem equiparada a empresa ou em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS. e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, dando assim integral cumprimento às leis vigentes; e, de outro lado, como outorgada adquirente, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.359.692/0001-62, com sede nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Dom Duarte Leopoldo nº. 83, cep. 12955-017, neste ato representada pelo atual Prefeito, em conformidade com a Ata e Termo de Posse, datados de 09.06.2025, o senhor PAULO AFONSO FERREIRA BUENO, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 7.857.425/SSP.SP. e do CPF. MF. nº. 713.519.738/00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Santa Rita nº. 305, Bairro Cidade Nova, CEP. CEP. 12956-005. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos de mim, conforme declarações e documentos que ora me exibem, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE TRANSMITENTE, me foi dito que a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus, vínculos ou restrições de qualquer natureza, é senhora e legítima possuidora do seguinte bem imóvel: **SUB-LOTE 10-A**, desdobrado do lote 10 da quadra C do loteamento ¨**CHÁCARAS NELI**¨, perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP., com a área de **253,32 m²**., medindo 6,00 m. de frente para a Rua das Camélias; 5,40 m. nos fundos onde confronta com o sistema de recreio nº 1; 44,30 m. do lado direito, de quem da rua olha para o sub-lote, onde confronta com o sub-lote 10-B; e, 43,00 m do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote

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)

nº. 09. Conforme averbação 1 na matrícula nº. 100.198 consta que foram impostas restrições urbanísticas para o loteamento ¨Chácaras Neli¨. Que esse imóvel foi havido pela outorgante transmitente, por força do registro nº. 5 na **MATRÍCULA nº. 100.198**, livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia/SP. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº. 005.0C.10.09405.051 – código 940.500, com o valor venal de R$. 35.464,80. Que por força do Decreto nº. 64/2025 de 05 de agosto de 2.025, em seu artigo 3º, foi declarada de utilidade pública e desapropriado destinando-se a permitir à Municipalidade promover a manutenção e reparos das galerias de águas pluviais e rede coletora de esgoto que recebem contribuição de grande parte de núcleo urbano instalado no município e escoam até o ribeirão localizado no fundo do terreno, bem como no interior do terreno consta uma construção que abriga um painel elétrico de uma estação elevatória de esgoto, conforme manifestação lançada no processo nº. 3245/2016, a se efetivar de maneira amigável, o imóvel antes descrito. Que possuindo o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, convenciona com a Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., em transferir-lhe amigavelmente o imóvel supra descrito, o que ora faz por esta escritura, no valor de **R$. 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**, que a transmitente declara e confessa haver recebido dela adquirente, através de transferência bancária, na conta corrente nº. 02014465-0, do Banco Santander S/A., agência nº. 4433, em nome da ora transmitente; e, de cuja importância dá a ora transmitente a ora adquirente, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir e desde já transfere toda a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que até hoje exercia sobre o imóvel descrito, por bem desta escritura e da cláusula *constituti,* para que dele a mesma outorgada adquirente use e goze como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante transmitente, por si e seus sucessores a fazer esta transmissão sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamada à autoria. Que as partes autorizam a senhora Oficiala do Registro de Imóveis de Atibaia/SP., a praticar todo e qual ato que necessário, para o completo registro desta escritura. Que a outorgante transmitente apresentou neste ato a certidão da matrícula do imóvel objeto desta escritura, exigida pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, que fica arquivada neste Tabelionato na pasta própria, e declara não existir procedimentos judiciais, administrativos ou fiscais relacionados com o aludido imóvel, que possam viciar, impedir ou anular a presente transação, nos termos do parágrafo 3º do citado Decreto, dispensando a outorgada adquirente, por seu representante, a apresentação das demais certidões na forma da lei. Conforme Provimento 08/2012 da Corregedoria Geral da Justiça – São Paulo, de 28.03.2012, item 42, Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, foi apresentada respectiva Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT., da ora outorgante, que acompanha esta escritura. Nos termos do artigo 12 do Provimento nº

13/2012 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (CGJ-SP), foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH: 87epxu06a2. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa nº. 1112, de 30.12.2010, da Secretaria da Receita Federal. 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 assinam; do que dou fé. (a.a.) REGINALDO GRANDA. VIVALDA MARIA DA SILVA. PAULO AFONSO FERREIRA BUENO. REGINALDO GRANDA. Eu, REGINALDO GRANDA, Substituto (§ 5º, Art. 20, Lei 8.935/94), a lavrei, conferi e subscrevi. Selada legalmente. NADA MAIS. Trasladada na mesma data, _____. O Substituto "I", dou fé e assino em público e raso.

REGINALDO GRANDA
Substituto

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
REGINALDO GRANDA
SUBSTITUTO - Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
RG: 9.884.369/SP - CPF: 870.296.428-72

Selo digital nº. 1215581TR0000000093738250 - **Valor $. 00,00.**
Selo digital nº. 1215581ES000000009373725M **- Valor R$. 1.554,72 - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

EM BRANCO

MATRÍCULA 100.198 | FICHA 01

Av.03/100.198 – Protocolo n. 316.046 de 20/12/2017 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2010.4.00083.215.0020772-50, o proprietário JAIRO HERMES PORTO BOTELHO faleceu em 03/04/2010. Atibaia, 02 de janeiro de 2018. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.04/100.198 - Protocolo n. 316.046 de 20/12/2017 - **CARTA DE SENTENÇA** - Conforme Carta de Sentença expedida em 10 de abril de 2017, extraída dos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável pós morte, requerida por Sandro Henrique Audi de Oliveira e Christiane Audi de Paula, representantes do espólio de Marli Helena Audi, em face do espólio de Jairo Hermes Porto Botelho, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº 0008751-80.2010.8.26.0048, homologado por sentença datada de 21 de fevereiro de 2013, transitada em julgado, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R$ 4.566,82, coube a: 1º) **SANDRO HENRIQUE AUDI DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, CNH: 04837711319 DETRAN/SP, na qual constam o RG: 20.381.976 SSP/SP e o CPF: 125.272.418-75, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 14/11/1996, com DANIELA PALMARI OLIVEIRA, brasileira, do lar, CNH: 01705316650 DETRAN/SP, na qual constam o RG: 22.147.371 SSP/SP e o CPF: 149.082.768-46, residentes e domiciliados à Rua Presidente Lincoln, nº 200, Jardim Samambaia, Atibaia-SP; e, 2º) **CHRISTIANE AUDI DE PAULA**, brasileira, engenheira civil, CNH: 03646579582 DETRAN/SP, na qual constam o RG: 22.826.841-2 SSP/SP e o CPF: 171.074.478-23, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/08/1998, com ROBSON FRANCISCO DE PAULA, brasileiro, projetista, CNH: 03169767187 DETRAN/SP, na qual constam o RG: 18.543.132 SSP/SP e o CPF: 077.627.498-88, residentes e domiciliados à Rua João Evangelista Chamadoira, nº 215, Jardim Kanimar, Atibaia-SP. Constou nos autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Ceridão Negativa de Débitos de Tributos Municipais. Valor Venal R$ 35.464,80. Atibaia, 02 de janeiro de 2018. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.05/100.198 – Protocolo n. 430.739 de 09/10/2025 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de setembro de 2025, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.331, folhas 188/191. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado.

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Prot.: 433632 - Mat.: 100198 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 100.198 | FICHA 01

IMÓVEL: **SUB-LOTE 10-A**, desdobrado do lote 10 da quadra C, do loteamento CHÁCARAS NELI, perímetro urbano do município de Bom Jesus dos Perdões/SP., desta comarca de Atibaia, com a área de **253,32 m²**, medindo, 6,00 metros de frente para a Rua das Camélias; 5,40 metros nos fundos, onde confronta com o sistema de recreio nº 01; 44,30 metros do lado direito de quem da Rua olha para o sub-lote, onde confronta com o sub-lote 10-B; e, 43,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 09.
PROPRIETARIO: **JAIRO HERMES PORTO BOTELHO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG: 671.707-MG., CPF: 077.480.516/15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Yolando Rolli, 162, Jardim Kanimar.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/Mat. 32.958, de 08.03.1983; Av.3/Mat. 32.958 – DESDOBRO – desta data.
Atibaia, 10 de dezembro de 2009. O Escrevente.

Emerson Luis Ladini

Av.1/100.198 – Protocolo n. 223.849, de 23/11/2009 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme o contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento CHÁCARAS NELI são as seguintes: 1) Destinação do lote para construção estritamente residencial, ficando proibidas construções que mesmo com a aprovação de posturas municipais não preencham esta finalidade, salvo se forem destinadas a hotéis ou clubes de campo; 2) A construir prédio residencial que possua no mínimo área de 120,00 (cento e vinte) m², sendo permitido no máximo 02 (dois) pavimentos; 3) Nenhuma edificação poderá ser feita sem que haja entre o alinhamento do edifício e o das ruas a distância mínima de 4 (quatro) metros; 4) Será obrigatório o recuo lateral de no mínimo 2 (dois) metros de ambos os lados; 5) Nenhuma cerca poderá ser feita no lote, salvo se, de mourões de concreto contendo no mínimo 5 (cinco) fios de arame, ou muro de tijolos ou concreto; 6) Fica expressamente proibida no lote a criação de porcos e cabras, bem como animais destinados ao abate, não sendo permitido também a construção de pocilgas e estábulos. Atibaia, 10 de dezembro de 2009. O Escrevente.
(Rolo 4157)

Emerson Luis Ladini

Av.02/100.198 – Protocolo n. 316.046 de 20/12/2017 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 005.0C.10.09405.051. Atibaia, 02 de janeiro de 2018. O Escrevente.

Emerson Luis Ladini

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0859380 0725

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA **100.198** | FICHA **02**

Transmitentes: 1) SANDRO HENRIQUE AUDI DE OLIVEIRA com a anuência de sua mulher DANIELA PALMARI OLIVEIRA; e, 2) CHRISTIANE AUDI DE PAULA com a anuência de seu marido ROBSON FRANCISCO DE PAULA, atualmente residentes e domiciliados à Rua Santo Paris, nº 282, Vila Santista, Atibaia-SP, já qualificados. **Adquirente:** **VIVALDA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG: 21.979.965-9 SSP/SP, CPF: 097.185.778-40, residente e domiciliada à Rua São Benedito, nº 114, Vila São José, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R$ 51.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 5310529/2025 no valor de R$ 1.020,00 paga em 07/10/2025. Atibaia, 30 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321XM000716200GH257.

Marcos Henrique Machado Santos

R.06/100.198 – Protocolo n. 433.632 de 10/12/2025 - **DESAPROPRIAÇÃO** - Por escritura pública de desapropriação amigável lavrada em 10 de dezembro de 2025, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 338, folhas 160/162, a proprietária VIVALDA MARIA DA SILVA, já qualificada, transmitiu o imóvel aqui matriculado ao **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ: 52.359.692/0001-62, com sede à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 83, Bom Jesus dos Perdões-SP, em virtude de desapropriação amigável. O imóvel foi declarado de utilidade pública, destinado à finalidade de promover a manutenção e reparos das galerias de águas pluviais e rede coletora de esgoto que recebem contribuição de grande parte de núcleo urbano instalado no município e escoam até o ribeirão localizado no fundo do terreno, bem como no interior do terreno consta uma construção que abriga um painel elétrico de uma estação elevatória de esgoto, conforme manifestação lançada no processo nº 3245/2016. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor: R$ 130.000,00. Atibaia, 29 de dezembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321CV000734099SR25J.

Thiago Henrique Alonso Netto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 2 de janeiro de 2026.

Selo nº 1204853C3QQ000734100OS250
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 44,20	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,88	R$: 45,08

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJ-SP Cap. XIV, 15, "c").

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0859381 0725

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"