

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE 50% (CINQUENTA POR CENTO).

VALOR: R\$ 60.000,00

Pelo presente instrumento, de um lado como **promitente(s) cedente(s), chamado(s) (a) (as) simplesmente de CEDENTE(S): MARIA REJANE DE NOVAIS**, RG n° 20.385.471-8-SSP/SP, CPF n° 066.981.298/60, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Luiz Caputo, n° 53, Jardim Fortaleza, nesta Cidade; e, de outro lado, como **promitente(s) cessionário(s) (a) (as), chamado(s) (a) (as) simplesmente de CESSIONÁRIO(S) (A) (AS): VIVALDO RIBEIRO DE NOVAIS**, RG n° 23.039.463-2-SSP/SP, CPF n° 750.810.325/49, conferente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (C.C. matriculada sob o n° 122697.01.55.2010.2.00584.251.0145790-79, do Cartório de Registro Civil do 1° Subdistrito de Guarulhos, Estado de São Paulo), com Dona **JOELMA MAXIMIANO DE NOVAIS**, RG n° 27.153.158-7-SSP/SP, CPF n° 163.426.568/86, ajudante geral, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Caputo, n° 45, Jardim Fortaleza, nesta Cidade. As partes têm através das cláusulas adiante estipuladas, justas e contratadas a saber:

PRIMEIRA: Que sendo, pois senhor(es) (a) (as) e legítimo(s) (a) (as) possuidor(es) (a) (as) dos direitos de aquisição sobre 50% (cinquenta por cento) de um lote de terreno, sob o n° 37 da quadra 56, do loteamento denominado **JARDIM DO FORTALEZA, situado no ligar chamado SITIO DAS LAVRAS ou LAVRINHAS**, perímetro urbano do Município e Distrito da Comarca de Guarulhos, no Estado de São Paulo, medindo em 2 segmentos, sendo o primeiro de 15,70m em reta, mais 14,05m em curva de frente para a Rua 50, por 20,80m, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com parte do lote 35 e o lote 38, do lado esquerdo com o lote 36, encerrando a área de 265,20m², com a inscrição municipal n° 061.71.18.0212.00.000 (designado pela municipalidade como lote 37-A). Ditos direitos foram havidos pela cedente, por compra feita a Hidrovolt - Engenharia e Construções Ltda, conforme instrumento particular de cessão parcial de direitos, datado de 24 de março de 1997, ainda não registrado.

SEGUNDA: Que sendo, pois, senhor(es) (a) (as) e legítimo(s) (a) (as) possuidor(es) (a) (as) do(s) direitos de aquisição sobre o imóvel(eis) antes descrito(s) e confrontado(s), pelo presente instrumento e nos melhores





termos de direito, promete(m) cede-los ao(s) (a) (as) cessionário(s) (a) (as) e este(s) (a) (as) se compromete(m) a adquirí-lo(s) **50% (cinquenta por cento)**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), recebidos neste ato em boa e corrente moeda nacional, do qual lhe dá a mais ampla e geral irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não mais repeti-lo no presente e no futuro, assim sendo, **CEDE (M)** como de fato e na verdade **CEDIDO (S)** tem ao(s) (a) (as) mesmo(s) (a) (as) cessionário(s) (a) (as), **50% (cinquenta por cento)**, todos os direitos de aquisição relativos ao imóvel neste descrito e confrontado.

TERCEIRA: Que o presente ajuste é firmado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando em todos os seus termos, atos e incidentes, não só a(s) parte(s) contratante(s) como também seus herdeiros e sucessores e, a competente escritura definitiva de venda e compra e cessão ou equivalente, será outorgada ao(s) (a) (as) ora cessionário(s) (a) (as) ou a quem este(s) (a) (as) expressamente indicar, cujas despesas, em sua totalidade, correrão por conta e sob inteira responsabilidade do(s) (a) (as) adquirente(s), a exceção daquelas a que por lei estiver(em) obrigado(s) (a) (as) o(s) (a) (as) promitente(s) cedente(s).

QUARTA: Que o preço avençado para a presente promessa, com caráter de quitação neste ato, faculta ao(s) (a) (as) cessionário(s) (a) (as) requerer junto ao Cartório de Notas a escritura definitiva de venda e compra e cessão, e recusando-se o(s) (a) (as) promitente(s) a outorgar(em) o(s) (a) (as) cessionário(s) (a) (as) ou a quem esse(s) (a) (as) indicar(em), quando oportuno, à competente escritura definitiva de venda e compra ou equivalente, faculta-se a este(s) (a) (as) último(s) (a) (as) pleitear(em) em Juízo, a competente adjudicação compulsória ou quaisquer outras medidas assecuratórias de seus direitos.

QUINTA: Que o presente, constitui direito real do(s) (a) (as) cessionário(s) (a) (as), sempre oponível a terceiros, ficando autorizadas as averbações, registros, matrículas e demais atos junto aos registros públicos competentes e, desde logo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, elegem como competente para conhecer do presente, o foro judicial desta Comarca de Guarulhos condenada desde logo, a parte vencida em qualquer




procedimento judicial, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da lide. Que os casos omissos no presente, serão regulados pelas leis vigentes do país, aplicáveis a espécie, subsidiariamente.

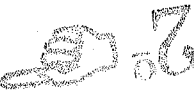
SEXTA: Declarando ainda o(s) (a) (as) transmitente(s), sob as penas da lei, que não sendo contribuinte(s) obrigatório(s) (a) (as) do INSS e nem empregador(es) (a) (as), não estão sujeito(s) (a) (as) à exigência contida no artigo 47, inciso II, parágrafo 6º, letra "c", da lei 8.212/91 (Lei Orgânica da Previdência Social).

E, DE COMO ASSIM O DISSERAM, me pediram e eu lhes digitei o presente instrumento, que sendo-lhes feito e lido em voz alta, aceitaram-no e assinam juntamente com as testemunhas instrumentárias. Que o presente é feito em 03 (três) vias de igual teor e forma.

GUARULHOS, 06 de julho de 2011

Maria Rejane de Novais 

MARIA REJANE DE NOVAIS

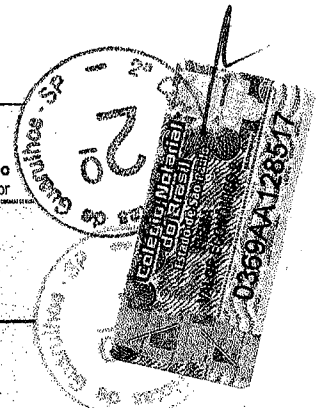
Vivaldo Ribeiro de Novais 

VIVALDO RIBEIRO DE NOVAIS

TESTEMUNHAS:

2º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP - Marcelo Garcia - Tabelião Interino
Av. Salgado Filho, 517 - Centro - CEP 07115-000 - Tel. (11) 2408-0355 / 2408-0432 / 2479-2799 - e-mail: 2.cartorio@uol.com.br
Reconheço Por Semelhança 2 Firma(s) COM VALOR ECONOMICO de:
MARIA REJANE DE NOVAIS E VIVALDO RIBEIRO DE NOVAIS
Em test. _____ da Verdade. GUARULHOS, 06 De julho De 2011.

ANA MARIA ROCHA RAMOS - ESCRIVENTA
Valor R\$ 11,00, Carimbo: 510792 VALIDO SOMENTE COM O SELO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA TEIXEIRA BERNARDES, protocolado em 04/07/2023 às 17:09, sob o número 10319268620238260224. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031926-86.2023.8.26.0224 e código oZUHC9hw.



**PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DA FAZENDA**

CERTIDÃO VALOR VENAL

CERTIDÃO Nº 2854745/2023

Certidão emitida em Guarulhos, 29 de Junho de 2023 às 13:54:20.

A Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Guarulhos, na forma da lei, certifica que o imóvel cadastrado em nome de HIDRO-VOLT ENG E CONSTR LTDA, tendo como compromissário JOELMA MAXIMIANO DE NOVAIS, referente a um terreno localizado na RUA LUIZ CAPUTO, lote(s) 37-A, quadra 56 Complemento NÃO HÁ, Bairro/Loteamento JD FORTALEZA - GL-2 sob o nº 45, com área de 125,30 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados), e fração ideal de % e a um prédio do tipo de edificação 20 - Resid. Econômico, e utilizado para fins Residencial, com área construída de 140,80 m² (cento e quarenta metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **061.71.18.0212.00.000**, possui valor venal territorial, referente ao exercício de 2023 (DOIS MIL E VINTE E TRES), de R\$ 33.027,20 (TRINTA E TRES MIL E VINTE E SETE REAIS E VINTE CENTAVOS) possui valor venal predial, referente ao exercício de 2023 (DOIS MIL E VINTE E TRES), de R\$ 136.525,26 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL E QUINHENTOS E VINTE E CINCO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), totalizando, para o imóvel, o valor venal de R\$ 169.552,46 (CENTO E SESSENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS).

Esta certidão tem validade para todo o exercício - 2023.

**Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
através do código abaixo:**

FO5AF2756C3C52DF584861AC65BB7D2AB3

**Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br**



**PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE FINANÇAS**

CERTIDÃO DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO Nº 2854753/2023

Certidão emitida em Guarulhos, 29 de Junho de 2023 às 13:55:19.

CERTIFICAMOS que o imóvel de Inscrição 061.71.18.0212.00.000 encontra-se cadastrado da seguinte forma:

Proprietário: HIDRO-VOLT ENG E CONSTR LTDA
Compromissário: JOELMA MAXIMIANO DE NOVAIS
Localização: RUA LUIZ CAPUTO nº 45
Complemento: NÃO HÁ
Lote(s): 37-A
Quadra: 56
Bairro: JD FORTALEZA - GL-2
Área do Terreno: 125,3 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados)
Testada Única: 8,38 (oito metros e trinta e oito decímetros)
Área(s) Construída(s): 140,8 m2 (cento e quarenta metros quadrados e oitenta decímetros quadrados)
Tipo: 20 - Resid. Econômico
Finalidade: Residencial
Fração Ideal: %

Esta certidão tem validade para todo o exercício corrente 2023.

**Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
através do código abaixo:**

FO9150E0A32A287EC9ABE51920CCAC556C

**Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br**