



8

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA COM RESERVA DE USUFRUTO.-

S A I B A M quantos este público instrumento bastante virem que no ano dois mil e onze (2011), aos dez (10) dias do mês de outubro, nesta cidade de São Paulo, neste tabelionato de notas, perante mim Substituto do 27o. Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, como outorgante vendedor, adiante designado **VENDEDOR, JOSÉ TARCISO FELIPELLI**, brasileiro, nascido aos 26.02.1939, viúvo, advogado, RG nº 2.866.891-SSPSP e CPF Nº 064.197.128-15, residente e domiciliado na Avenida D. Pedro nº 219 – apto 1402; nesta Capital, e, como outorgada compradora, adiante designada **COMPRADORA, MARIA SILVIA PIRES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, segundo declarou, maior, agropecuarista, RG Nº 6.172.585-7-SSPSP e CPF nº 060.235.878/79, residente e domiciliada na cidade de Dois Córregos-SP, na Rua Sebastião Martins Coelho nº 5; de passagem por esta Capital; os presentes devidamente identificados neste ato pelos documentos supra mencionados e apresentados no original, do que dou fé.- E, por ele vendedor, sob as penas da Lei, me foi dito: **I)** que a justo título e inteiramente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus ou responsabilidades, inclusive de hipotecas, mesmo legais, impostos, taxas, dúvidas, dividas, litígios, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **APARTAMENTO Nº 1.402**, no 14º andar do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, na Avenida D. Pedro I, nº 219, no Cambuci, no 12º Subdistrito, município, comarca e 6ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, tendo a área útil de uso exclusivo de 53,13m2, mais 29,94m2, de área comum, totalizando 83,07m2, de área construída, cabendo-lhe a quota de 0,55385% no terreno. O terreno onde se acha construído o Edifício encerra a área de 3.127,00m2. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à PMSP sob o nº 035.099.0223-8, com valor venal de referência proporcional em 10.10.2011 de R\$ 28.376,00 (CEP-01552-001); imóvel havido pelos registros nºs 06 e 09 (instituição de usufruto) na matrícula nº 10.467 do 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, nos termos da escritura datada de 04.10.2001, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1983, fls. 327; e metade ideal da nua- propriedade pelo falecimento de Ana Lucia Pires de Almeida Felipelli, conforme escritura de inventário destas notas, livro 1943, pág. 279, desta mesma data, que irá a registro juntamente com a presente; **II)** que mediante o preço certo e ajustado de R\$ 28.736,00 (vinte e oito mil, setecentos e trinta e seis reais), quantia essa que confessa e declara haver recebido da **COMPRADORA** em moeda corrente nacional, anteriormente a este ato, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação; pela presente e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem, à **COMPRADORA METADE IDEAL** da nua propriedade do imóvel supra descrito e caracterizado, e assim cede e transfere à mesma compradora, todo domínio e ação que sobre a parte ideal do imóvel acima descrito exercia, para que dele use, goze e disponha livremente, como seu que fica sendo por força desta venda, a qual ele vendedor se compromete fazer sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da lei; dessa forma reserva, para si o usufruto vitalício sobre essa metade ideal, atribuindo à reserva o valor de R\$ 14.188,00; **III)** Que declara, não ser empregador, não nem produtor rural que conte com empregado ou que contrate serviço de mão-de-obra, ou ainda que comercialize sua produção e de não ser responsável por recolhimento de contribuições à Previdência Social; estando integralmente cientes acerca das conseqüências dessa declaração, podendo responder civil e criminalmente pela sua falsidade; declarando mais, não existir nenhum feito ajuizado fundado em ação real ou pessoal sobre o aludido imóvel; bem como, que o mesmo está quite de despesas de condomínio; e **IV)** que apresenta a certidão de propriedade com negativa de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedida pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, em 05.10.2011, de cujo teor a compradora tem conhecimento e que fica arquivada neste tabelionato sob n.º 76533(pasta 733); e a certidão negativa de débitos fiscais, emitidas via INTERNET, pela

