





**CLÁUSULA SEGUNDA:**  
**DOS OBJETOS DA PRESENTE TRANSAÇÃO:**

Os **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES**, declaram sob a responsabilidade das leis civis e penais que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, impostos, taxas, hipotecas legais ou convencionais, se tornaram proprietários por sucessão hereditária do espólio de " **WILSON CARVALHO DE OLIVEIRA** ", MARIDO E PAI, falecido na data de 09/05/2002, tornando-se assim a esposa meecira e os filhos herdeiros do **IMÓVEL DENOMINADO LOTE DE TERRENO 22 DA QUADRA 05 E PRÉDIO DE N° 114, da RUA MARINO PINTO- JD. PALMARES-SP, 29° subdistrito de Santo Amaro-SP, comarca e 11° Registro de Imóveis da Capital-SP, com área total do terreno de 304,50mts2, transcrição nº 176.588 do 11° RGI, contribuinte municipal nº 121.098.0025-8.**

**1 - R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais),** representados pelo **SOBRADO GEMINADO**, que será construído no terreno objeto integrante da presente transação, composto de **3(três) dormitórios na parte de cima com 1(um) wcs; um dormitório suite na parte de baixo; lavabo; cozinha, lavanderia; churrasqueira, piso em porcelanato na parte de baixo e piso frio na parte de cima, com direito a 2(duas) vagas na escritura a ser outorgada em favor dos VENDEDORES até a DATA DE 31/07/2012.**

À despeito dessa situação, os Réus alienaram parte do bem, através da abertura de nova matrícula n. 393.712 que decorreu da construção de 3 edificações, sem o devido repasse aos Autores.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Matrícula: 393.712      Ficha: 01  
11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo  
São Paulo, 04 de abril de 2013

**IMÓVEL:** PRÉDIO situado na Rua Marino Pinto, nº 78, com a área construída de 95,23m², e seu respectivo terreno constante do lote 22-C da quadra 5, do Jardim Palmares, no 29º Subdistrito de Santo Amaro, medindo 3,68m de frente, por 29,80m da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote 23; 29,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22-B, e 3,05m nos fundos, confrontando com partes dos lotes 13 e 12, da mesma quadra e de propriedade de Alves Lima e outros, encerrando a área de 99,40m².

**CONTRIBUINTE:** 121.098.0025-8, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSE DOMINGOS DA SILVA FILHO**, portador da carteira de identidade RG nº 11.476.894-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.594.548-06, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.615/77, com **ROSILENE FARINA E SILVA**, portadora da carteira de identidade RG nº 20.121.619-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.474.798-96, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 2.648.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAOLA GRELL DIAS, CPF nº 012.019.920/187-126, sob o nº número WSTA207065900015. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10533370-28.2018.8.26.0002 e código 00000236Y.





























### 3.1 - Valor do terreno

#### 3.1.1 - Unitário do terreno

Determinado à seguir, o valor unitário do terreno é

$$q = R\$ 385,00/m^2$$

para um terreno padrão situado no Grupo I - Zonas de Uso Residencial Horizontal - Residencial Horizontal Alto - na 3ª Zona: Residências, em setembro de 2017.

DADOS SOBRE O IMÓVEL AVALIANDO														
LOCAL	S.	Q.	IF.	ZONA REFER. 3ª										Área Avaliando
				FRENTE (m) Fr	PROFUNDIDADE		Exp. Frente f	Exp. Prof. p	Fator Esquina Ce	Fator Área Ca	Área Refer. (m²)	Intervalo Áreas		
					MINIMA (m) Pmi	MAXIMA (m) Pma								
Rua Alta 35	161	116	99,00	15,00	30,00	60,00	0,15	0,50	0,00	0,00	600,00	400,00	1.000,00	304,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAOLA GRELL DIAS, CPF nº 030.241.120-12, inscrita no CNPJ nº 08.826.000/02 e código 0909236Y. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053330-28.2018.8.26.0002 e código 0909236Y.











