



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

OFÍCIO VEREADOR Nº 404/2020

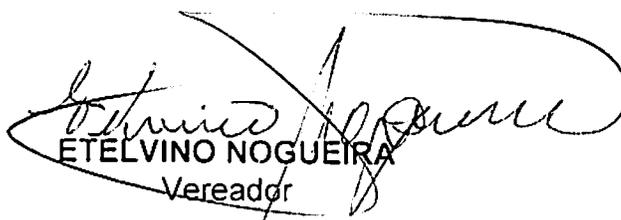
São Roque, 12 de março de 2020.

Senhor Gerente,

Venho por meio deste encaminhar, em anexo, a Vossa Senhoria as solicitações de pedido de extensão de rede de água na Rua Indaiá, Loteamento Alpes dos Andes, Alto da Serra, bem como as cópias do IPTU das famílias requerentes, conforme a sua solicitação, por meio de ofício S/N, de 18/12/2019.

Sem mais para o momento, aproveito para renovar os meus mais sinceros protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

Ao
Ilustríssimo Senhor
JOÃO PAULO PITON SINATURA
MD. Gerente da Sabesp – Companhia de Saneamento Básico de
São Roque - SP

PROTOCOLO Nº CETSUR 12/03/2020 - 11:27 2902/2020

recebi,
Rita da Câmara
Assistente Administrativo
16/03/20

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

OFÍCIO VEREADOR Nº 1061/2019

São Roque, 5 de dezembro de 2019.

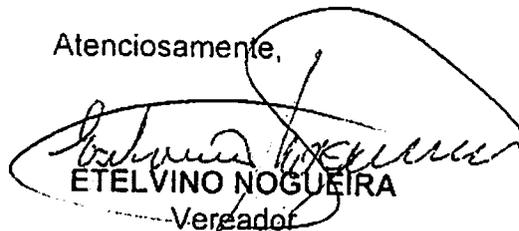
Ilustríssimo Senhor,

Venho por meio deste, solicitar os bons ofícios de Vossa Senhoria no sentido de requerer à SABESP a extensão de rede de água na Rua Indaiá, travessa da Tucumã, Loteamento Alpes dos Andes, no Alto da Serra.

Tal pedido se faz justo e necessário em virtude de contemplar às pessoas desse bairro com os serviços de água, bairro este que é muito populoso e merece a atenção por parte da administração. Além disso, este pedido se faz urgente tendo em vista os inúmeros pedidos de moradores do local que, há muito pleiteiam tal benfeitoria e, infelizmente, ainda não foram atendidos.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

Recebi
Of. Câmara Popul
Administração
Matr/ 851401
10/12/19

Ilustríssimo Senhor
JOÃO PAULO PITON SINATURA
MD. Gerente da SABESP – Companhia de Saneamento Básico de São Roque– SP

PROCOLO Nº CETS 05/12/2019 - 14:36 8922/2019



Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 652 - Centro
São Roque CEP 18130-070 fone☎11) 4712-4012 / fax 4712-5356
www.sabesp.com.br

São Roque, 18 de dezembro de 2019

Sr. Vereador Etelvino Nogueira

A Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo- Sabesp, vem através deste solicitar os bons officios de V.Sa., no sentido de que seja informado quantidades de imóveis localizados na Rua Indaiá, Loteamento Alpes dos Andes, no Alto da Serra, bem como anexar copias do IPTU.

Esta solicitação se faz necessário para executarmos estudo de prolongamento de rede de agua solicitado através do oficio 1061/19.

Certos de contarmos com a sua colaboração, aproveitamos o ensejo para reiterar protestos de consideração e apreço

Atenciosamente,



João Paulo Piton Sinatura
Gerente Setor - São Roque

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: RODRIGO GOMES DE OLIVEIRA JÚNIOR.

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

(X) R.G. nº 35 318 840 - 2 () I.E. nº _____

(Cédula de Identidade)

(Inscrição Estadual)

(X) CPF nº 309 894 408 - 00 () CNPJ. nº _____

(Cadastro de Pessoa Física)

(Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: RUA INDAIA Nº 323

Bairro: AUTO DA SERENA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: 11 98478 2290 Insc. Municipal/ Cadastro: 0210078590

E-mail: rodrigo.fx.auto@gmail.com

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

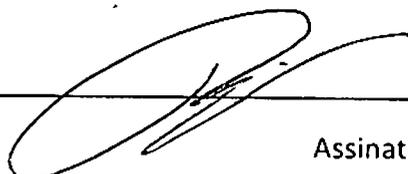
- (X) Nova Rede de Água;
() Extensão de Rede de Água;
() Nova Rede de Esgoto;
() Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 12 de FEVEREIRO de 2020


Assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8000-2

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICHARDO GUERREIRO DAUNI



FOLHA ASSINADA



78591074

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 35.318.840-2 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 24/04/2019

NOBRE RODRIGO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

FILIAÇÃO ADERVAL JUNIOR
MARIA JOSE FRANCISCA DE OLIVEIRA

NATURALIDADE S. PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO 24/08/1982

DOC ORIGEM SÃO PAULO SP BUTANTÃ CN:LV.A129/RLS.178V/Nº18666

CPF 309894408/00

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

13036014771

8




Companhia Piratininga de Força e Luz
 Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632 - Jd Profª Tarcília - Campinas SP 13087-397
 CNPJ 04.172.213/0001-51
 Inscrição Estadual 244.946.329.113

Sem valor fiscal
 Emissão: 12/03/2020
 Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS

Seu Código 4000559450
 Cliente 0710962193

Nome do Cliente
RODRIGO GOMES DE OLIVEIRA JR

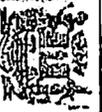
Endereço
R INDAIA 323, AT DA SERRA, SAO ROQUE

DADOS DA CONTA

Mês Referência	Período de Consumo	Número da Conta de Energia
02/2020	25/01/2020 até 21/02/2020	0202002045954391
Data de Faturamento	Data de Vencimento	Valor Total a Pagar (R\$)
21/02/2020	04/03/2020	177,10

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
 MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
 CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

IP.T.U. 2020

3.169/US

Exercício 2020

NÚMERO DO CADASTRO 0010078590

S.R. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTO.

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA

CONTRIBUINTE

RODRIGO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.08.054.1771.001.001

LOTE 23 QUADRA C

LOCAL DO IMÓVEL

RUA INDAIÁ, 00000
18143-505 TAPAS DE PEDRAS
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

NOME DO LOTAMENTO

JARDIM DOS ANDES

RUA GIACOMO GARRINI, 00059 JD. SAO JORGE
BUTANTÁ
05567-170 SAO PAULO - SP

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$ 7.103,88

VALOR DO APOSTO R\$ 585,58

VALOR VENAL TERRENO R\$ 160.297,62

TAXA DE COLETA DE LIXO R\$ 9,18

VALOR VENAL TOTAL R\$ 167.401,50

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

ÁREA CONSTRUIDA 9,00

ÁREA DO TERRENO 21,00

20/03/2020 565,04

20/03/2020 59,46

22/04/2020 59,46

20/05/2020 59,46

22/06/2020 59,46

20/07/2020 59,46

20/08/2020 59,46

21/09/2020 59,46

20/10/2020 59,46

20/11/2020 59,46

21/12/2020 59,62

NOTIFICAÇÃO RECIBO

Exercício: 2020
Nº do Cadastro: 0010078590

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: Dirce Corrêa Patrício

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 11190340-3 () I.E. nº _____

(Cédula de Identidade)

(Inscrição Estadual)

() CPF nº 24800861861 () CNPJ. nº _____

(Cadastro de Pessoa Física)

(Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: Rua Indaiaí Nº 7

Bairro: Saiipas de Pedra Cidade: São Roque CEP 18143-506

Fone: 997823495 Insc. Municipal/ Cadastro: 01.08.102.0077.001.001

E-mail: _____

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

() Nova Rede de Água;

Extensão de Rede de Água;

() Nova Rede de Esgoto;

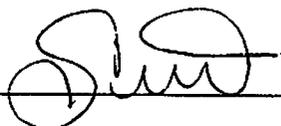
() Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 20 de dezembro de 2019.



Assinatura





Prefeitura da Estância Turística de São Roque

alsilva 03-12-2019 13:48:43

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2019

Dados Cadastrais:

Imóvel : 10078150 Inscrição Cadastral: 01.08.102.0077.001.001
 Proprietário : 414388 - DIRCE CORREA PATRICIO
 CPF/CNPJ : 24800861861

Localização do Imóvel:

Logradouro: 101925 - RUA INDAIÁ Número :
 Complemento :
 Bairro : TAIPAS DE PEDRAS Cep : 18.143-506
 Loteamento : JARDIM DOS ANDES Quadra: B Lote: 01

Endereço de Correspondência

Logradouro : CAIXA POSTAL Número 382
 Comp : CORREIO
 Bairro : CENTRO Cep : 18.130-970
 Cidade : SÃO ROQUE Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 1.930,00 Valor Venal : 149.543,28
 Fração Ideal : 1.930,00 Valor Terreno : 87.961,68
 Área Total Construída : 80,00 Valor Edificação : 61.581,60
 Área Construída da Unidade : 80,00

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1 101925 INDAIÁ

77,50

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		ACRESCIMO IMPOSTO	ACRÉSCIMO DE - 20%	
DEFINE CONSTRUIDO	NÃO		AREA COMERCIAL	ACRÉSCIMO DE - 20%	
IMÓVEL DA PREFEITURA	NÃO		PADRAO CONSTRUCAO	RESIDENCIAL SIMPLES	
DEDUCAO USO	USO NORMAL				
USO TERRENO	RESIDÊNCIA				
COD.AGRUP.VALOR	32-421 AL. 1.85%				
TRIBUTACAO	NORMAL				
ZONEAMENTO	NÃO DEFINIDO				

Observações:

- 03/07/2018 - COBRADO VOLUME 240,00 M³ (TERRAPLANAGEM) CONF. PROC. 7339/2018 (LEVANTAMENTO).
 06/12/2018 - Alterada o índice de majoração em razão da lei complementar 96/2018
 01/01/2015 -
 03/07/2018 11:36:21 - ajcosta - EX-OFICIO (LEVANTAMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA) ÁREA 80,00 M² (CASA) PROC. 7339/2018, ÁREA 80,00 M² LANÇADA A PARTIR DE 2019, COBRADO ISS ÁREA 80,00 M².
 03/10/2018 14:18:45 - csleite - Adicionada a ficha cadastral digitalizada.
 17/07/2019 17:01:32 - emguarino - Doc_Digital 19287
 24/07/2019 14:22:35 - tmsantos - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
 09/05/2019 - Referente à Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, registrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de São Roque/SP.
 50% de um terreno situado a Rua Indaiá, Lote 01 - Quadra B, Loteamento Jardim dos Andes - Taipas de Pedras - São Roque/SP - Matrícula nº 3.450 no CRI de São Roque/SP - 50% do Valor de Referência: R\$ 74.771,64 - Valor Transação: R\$ 60.000,00 - Valor do ITBI = R\$ 74.771,64 x 2% = R\$ 1.495,43.
 Vendedor: ANTONIO PAULO CORREA - CPF nº 045.265.738-50.
 Compradora: DIRCE CORREA PATRICIO - CPF nº 248.008.618-61.



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2019

Dados Cadastrais:

17/07/2019 - Alteração de Proprietário:

Em nome de : 20051-F - ANA PAULA B. DE ARAUJO

Para nome de : 414388-F - DIRCE CORREA PATRICIO

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 03/12/2019

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 11.190.340-3 2.ª via

DATA DE EXPEDIÇÃO 22/05/2019

NOME DIRCE CORRÊA PATRÍCIO

FILIAÇÃO ANTONIO CORRÊA NAIR CORRÊA

NATURALIDADE S. PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO 31/12/1958

DOC. ORIGEM S. PAULO-SP JARDIM AMERICA CC. LVAEDB / FLS. 100 / Nº 02035

CPF 248008618/61

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA DO CUNHEIRO DANT

1260

5178494F

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR




5178494F

CP

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 27.066.003-3 () I.E. nº _____
(Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)

() CPF nº 304.030.438-08 () CNPJ. nº 32.003.435/0001-86
(Cadastro de Pessoa Física) (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: RUA INDAIA Nº 231

Bairro: TAPAS DE PEDRA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: (11) 98386-2586 Insc. Municipal/ Cadastro: _____

E-mail: PEDROCB@HOTMAIL.COM

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

- Nova Rede de Água;
- Extensão de Rede de Água;
- Nova Rede de Esgoto;
- Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 26 de JANEIRO de 2020

Pedro Cuba

Assinatura

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP				EXERCÍCIO	
				2019	
				NÚMERO DO CADASTRO	
				0010078	
CONTRIBUINTE				INSCRIÇÃO CADASTRAL	
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE				01.08.054.1390.001.001	
LOCAL DO IMÓVEL				LOTE	QUADRA
RUA INDAIÁ 00000 TAIPAS DE PEDRAS				42	C
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				NOME DO LOTEAMENTO	
RUA FLORIANO PEIXOTO, 00017 CENTRO SÃO PAULO - SP				JARDIM DOS ANDES	
TESTADA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$			
20,00	0,00	331,79			
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE COLETA DE LIXO R\$			
1.590,00	72.465,84	34,84			
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL			
0,00	72.465,84	Existente débito de anos anteriores neste cadastro: Sim			
NOTIFICAÇÃO RECIBO					
				PAGAMENTO EM 11	
				20/03/2019	
				20/03/2019	
				22/04/2019	
				20/05/2019	
				24/06/2019	
				22/07/2019	
				20/08/2019	
				20/09/2019	
				21/10/2019	
				20/11/2019	
				20/12/2019	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP				EXERCÍCIO	
				2018	
				Nº DO CARNE	
				7509	
CONTRIBUINTE				INSCRIÇÃO CADASTRAL	
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE				10078780	
LOCAL DO IMÓVEL				LOTE	QUADRA
RUA INDAIÁ 000000 TAIPAS DE PEDRAS				42	C
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				NOME DO LOTEAMENTO	
RUA FLORIANO PEIXOTO 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO SP				Jardim dos Andes	
TESTADA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$			
20,00	0,00	290,56			
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE LIMPEZA R\$			
1.590,00	57.240,00	0,00			
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$			
0,00	57.240,00	0,00			
NOTIFICAÇÃO RECIBO					
				SERVIÇO DE CADASTRO R\$	
				75,36	
				PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA	
				29/03/2018	
				347,6	
				PAGAMENTO EM 10 PARCELAS	
				29/03/2018	
				36,5	
				20/04/2018	
				36,5	
				21/05/2018	
				36,5	
				20/06/2018	
				36,5	
				20/07/2018	
				36,5	
				20/08/2018	
				36,5	
				20/09/2018	
				36,5	
				22/10/2018	
				36,5	
				20/11/2018	
				36,5	
				20/12/2018	
				36,5	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

IPTU 2017

EXERCÍCIO **2017**
Nº DO CARNE **7513**

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL **10078780**

SR. CONTRIBUINTE
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTOS

ENDEREÇO
RUA INDAIÁ, 000000
TABAS DE PEDRAS

LOTE **42** QUADRA **C**

PAGAMENTO EM PARCELA
21/03/2017

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
130390 SÃO PAULO - SP

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS
21/03/2017
24/04/2017
23/05/2017
21/06/2017
21/07/2017
22/08/2017
21/09/2017
23/10/2017
21/11/2017
21/12/2017

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	282,27
VALOR VENAL TERRENO R\$	57.240,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	0,00
VALOR VENAL TOTAL R\$	57.240,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
Serviço de Cadastro R\$			73,20

NOTIFICAÇÃO RECIBO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

IPTU 2016

EXERCÍCIO **2016**
Nº DO CARNE **7540**

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL **10078780**

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTOS

ENDEREÇO
RUA INDAIÁ, 000000
TABAS DE PEDRAS

LOTE **42** QUADRA **C**

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA
21/03/2016 299,2

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
130390 SÃO PAULO - SP

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS
21/03/2016 31,5
20/04/2016 31,5
20/05/2016 31,5
20/06/2016 31,5
20/07/2016 31,5
22/08/2016 31,5
20/09/2016 31,5
20/10/2016 31,5
21/11/2016 31,5
20/12/2016 31,5

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	246,16
VALOR VENAL TERRENO R\$	57.240,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	0,00
VALOR VENAL TOTAL R\$	57.240,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
Serviço de Cadastro R\$			68,87

NOTIFICAÇÃO RECIBO

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

ENTRE PARTES:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE, brasileiro, solteiro, Gestor Ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.066.003-3-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 304.030.438-08 com endereço à Rua Floriano Peixoto, nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, doravante designado como **"COMPRADOR"**;

Resolvem, de comum acordo, **ADITAR O INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS CELEBRADO EM 15 DE ABRIL DE 2011**, para que nele conste o seguinte:

I - Complementando os dados da **"VENDEDORA"**, passará a ter a seguinte redação:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, casada com **TADAYOSHI YOKOTA**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.119.444-0 - SSP-SP e do CPF/MF nº 273.981.618-91, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

II - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato de locação supra citado.

Assim, concordes com todas as cláusulas inseridas no presente instrumento, firmam-no em duas vias, juntamente com duas testemunhas, a fim de produzir os efeitos de direito.

São Roque, 15 de Abril de 2011.

Pedro Cuba

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

Tomemi Yokota

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA



Tadayoshi Yokota

TADAYOSHI YOKOTA



OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS
PAULO EDUARDO PEREIRA CONDE - OFICIAL 6º SUB. BRÁS - SP - Fone: (11) 2693-0871
RUA CASIMIRO DE ABREU, 174 - CAPITAL - SP

Protocolo nº 111.111/11 - 1ª VIA - PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE - COMPRADOR
Protocolo nº 111.111/11 - 2ª VIA - TOMEMI YOKOTA - VENDEDORA
SÃO PAULO, 17 de ABRIL de 2011.
O JUIZ DE DIREITO
PAULO EDUARDO PEREIRA CONDE - OFICIAL 6º SUB. BRÁS - SP
11110 - COMARCA DE SÃO PAULO - JUIZADO DE DIREITO CIVIL - 1ª VARA DE FAMILIA E SUCESSOES
SALA 1 - AV. JACQUES KILIAN, 100 - JARDIM PAULISTA - SP



[Handwritten mark]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM MÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Móvel com Cessão de Direitos em Pagamento e Outras Avencas, as partes, abaixo mencionadas e qualificadas, têm entre si, justa e contratado o quanto se segue:

Como Outorgante Compromissária **VENDEDORA**, a Sra. **TUMEMI TOKUTA**, brasileira, casada, técnica em contabilidade, residente da Cidade de Marília SP nº 2.474.515-52 e do CPF nº 944.363-03-91, residente e domiciliada nesta Capital, A Rua Miller, nº 750 - 7. Andar, Bairro do Rio, São Paulo, SP, doravante designada como "**VENDEDORA**";

Como Outorgado Compromissário **COMPRADOR**, o Sr. **FEDRO CURA DOS SANTOS MARCEZ**, brasileiro, solteiro, Contador Ambiental, residente da cidade de Marília SP nº 27.944.000-3-539 SP, doravante inscrito no CPF nº 104.630.434-03, com endereço na A Rua Flávio Pereira, nº 17, no bairro do Campo, São Paulo, SP, doravante designado como "**COMPRADOR**".

CLÁUSULA PRIMEIRA - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

A **VENDEDORA** declara ser autêntica e legítima possuidora, a justa título, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, ônus reais, inclusive hipotecas, ônus legais, ônus ônus de impostos e tributos em geral, dos imóveis, a saber:

1 - Lote do TERRENO nº 41, da quadra "C" do loteamento denominado "Loteiras das Antas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.250 metros quadrados, que assim se descreve: sendo 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 13,00 metros na Rua das Antas; 50,40 metros de frente ao fundo pelo lado direito da quadra da rua c/da e 56,60 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 43 e pelo lado esquerdo com o lote nº 41, pelas fronteiras com Loteiro de Oliveira, imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007879.035, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.992.

2 - Lote do TERRENO nº 42, da quadra "C" do loteamento denominado "Loteiras das Antas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.250 metros quadrados, que assim se descreve: sendo 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 14,00 metros na Rua das Antas; 51,20 metros de frente ao fundo pelo lado direito da quadra da rua c/da e 56,80 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 44 e pelo lado esquerdo com o lote nº 42, pelas fronteiras com Loteiro de Oliveira, imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007879.005, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.993.

3 - Lote do TERRENO nº 44, da quadra "C" do loteamento denominado "Loteiras das Antas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.250 metros quadrados, que assim se descreve: sendo 20,70 metros de frente para a Rua Dória; 14,00 metros na Rua das Antas; 50,80 metros de frente ao fundo pelo lado direito da quadra da rua c/da e 56,20 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 45 e pelo lado esquerdo com o lote nº 44, pelas fronteiras com Loteiro de Oliveira, imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007881.015, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.994.

4 - Lote do TERRENO nº 45, da quadra "C" do loteamento denominado "Loteiras das Antas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.250 metros quadrados, que assim se descreve: sendo 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 13,00 metros na Rua das Antas; 50,80 metros de frente ao fundo pelo lado direito da quadra da rua c/da e 56,20 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 46 e pelo lado esquerdo com o lote nº 44, pelas fronteiras com Loteiro de Oliveira, imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007881.025, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.995.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A **VENDEDORA**, por este instrumento, e as melhores formas de direito, promete vender ao **COMPRADOR** a seguinte descrição de imóvel, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, ônus legais, hipotecas legais ou convenções, dívidas, ônus em geral, com seus impostos e tributos em geral, ao **COMPRADOR**, a saber a seguinte: pelo preço total, certo e líquido de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que deverá ser pago da forma seguinte:

RUBRICAS:
VENDEDOR: Tumemi Tokuta COMPRADOR: Fedro Cura dos Santos Marcez

R

2.1- 25 (vinte e cinco) parcelas, iguais e consecutivas representadas por notas promissórias no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada, a primeira parcela com vencimento em 05 de maio de 2011 e a última parcela com vencimento em 05 de maio de 2013.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO

A VENDEDORA se obriga a apresentar no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir desta data, os documentos a seguir especificados, devidamente atualizados e juridicamente em ordem:

- a) Título aquisitivo devidamente registrado do imóvel;
- b) Matrícula do imóvel, acompanhada das certidões negativas de ônus e alienações, atualizadas com todos seus registros e averbações, expedidas pelos Registros de Imóveis competentes;
- c) Cartão completo do Imposto Predial (IPTU) do corrente exercício, com as prestações vencidas, devidamente quitadas;
- d) Certidões Negativas da Prefeitura Municipal de Estância Turística de São Roque, até o exercício de 2009, inclusive, referente a tributos incidentes sobre o imóvel em tela;
- e) Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Federal, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- f) Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça do Trabalho, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- g) Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Estadual, referente a Ações Cíveis, inclusive Família e Sucessões, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- h) Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Estadual, referente a Executivos Fiscais Estaduais e Municipais, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- i) Certidões Negativas dos Cartórios de Processos de São Paulo, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- j) Cópia reprográfica da Cédula de Identidade e CPF;

Parágrafo Primeiro - Caso as certidões acima mencionadas apresentem fatos positivos, a parte responsável deverá apresentar as certidões de "Objeto" e pé e/ou esclarecedoras. Neste caso o prazo para apresentação das certidões de objeto e pé, será aquele estabelecido pelo órgão expedidor.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

O COMPRADOR será iniciado na posse do imóvel que ora adquire, após a outorga da escritura definitiva, conforme cláusula quinta, podendo a partir de então, a partir da data da outorga desta posse, todos os impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre ela.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA

A escritura do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, supra, será outorgada, no ato do pagamento descrito na cláusula 2.2, pelo COMPRADOR e VENDEDORA ou a quem esta indicar, ocorrendo por conta do COMPRADOR as respectivas despesas (ITEL, Tabelião e Registro).

CLÁUSULA SEXTA - DOS CASOS EXCEPCIONAIS DE RESCISÃO

A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas do preço poderá implicar no rescisão deste contrato, situação em que perderá o COMPRADOR, em favor da VENDEDORA, desde que por esta cumpridas suas obrigações contratuais, o equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores até então pagos por conta do preço avançado, além das despesas que a VENDEDORA suportar com a realização da transação, mais juros de 1% (um por cento) ao mês calculado "pro rata die".

Parágrafo Primeiro - Caso a documentação apresentada pela VENDEDORA evidenciar ônus, ou vício que afete a segurança e a continuidade desta transação, ficará rescindido este contrato devolvendo a VENDEDORA ao COMPRADOR os valores até então recebidos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado "pro rata die", e multa compensatória de 20% (vinte por cento), além das despesas que o COMPRADOR suportar com a realização da transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL

Resolvidas as hipóteses previstas na cláusula sexta, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irratratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, por todos os seus expressos termos, que responderão por evicção de direito, se chamadas à autoria.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Estância Turística de São Roque, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas ou questões oriundas deste contrato, ficando a parte que for julgada vencida com o pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios (20%) à parte vencedora.

RUBRICAS:

VENDEDOR



COMPRADOR



CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES FINAIS

Declaram os contratantes que não estão vinculados ao INSS por não serem empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às restrições das leis previdenciárias. Declaram, ainda, os contratantes, que sobre o imóvel aqui objetivado, não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Parágrafo primeiro - Respondem as partes pelos riscos da evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre os seus direitos, quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo segundo - Todo e qualquer pagamento relativo a este contrato, que for efetuado através de cheque, somente será efetivamente quitado após a compensação bancária do mesmo.

Parágrafo Terceiro - As partes têm pleno conhecimento que:

1. Não faz parte da intermediação prestada pela MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, os serviços de obtenção de documentação, financiamento, alvarás, averbações, registros de escrituras e de formais, mandados de segurança ou de qualquer outra documentação imobiliária necessária à conclusão desta transação;
2. Os serviços junto a despachantes, Cartórios de Notas e de Protestos, Registro de Imóveis, Distribuidores de Ações Judiciais, Bancos, Agentes Financeiros de Habitação, Avaliadores, etc., serão contratados por exclusiva responsabilidade das partes e, por essa razão, o intermediador desta transação, não será responsável por qualquer quantia paga ou recebida para satisfação dos serviços retro mencionados.
3. Respeitando-se a tabela de honorários profissionais, fica estipulado que os honorários profissionais da MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, será de 06% (seis por cento) sobre o valor total da venda. O pagamento da comissão será efetuado pela VENDEDORA, quando da celebração do presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

E por assim terem convencionado, outorgam e aceitam as partes, mútua e reciprocamente todas as cláusulas e condições deste contrato, firmando-o em 02 (duas) vias em igual forma, teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Roque, 15 de abril de 2011.

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA



TESTEMUNHAS:

RUBRICAS:

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMERE

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 27.066.003 - 3 () I.E. nº _____
(Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)

() CPF nº 304.030.438 - 08 () CNPJ. nº 32.003.435/0001-86
(Cadastro de Pessoa Física) (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: Rua INDAIA' Nº 231

Bairro: TAIPAS DE PEDRA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: (11) 98386-2586 Insc. Municipal/ Cadastro: _____

E-mail: PEDROCUBA@HOTMAIL.COM

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

- Nova Rede de Água;
- () Extensão de Rede de Água;
- () Nova Rede de Esgoto;
- () Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 26 de Janeiro de 2020

Pedro Cuba

Assinatura

8000-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CARDO ALBERTO DA SILVA




7A734C4C

Pedro Cuba

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.066.003-3 2 Via CATA DE EXPEDIÇÃO 23/09/2016

nome **PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE**

FILIAÇÃO **ALEXANDRE MAMEDE**

MARIA CACILDA CUBA DOS SANTOS MAMEDE

NATURALIDADE **S. PAULO - SP**

DOC ORIGEM **SÃO PAULO-SP IBIRAPUERA CN:LV.A56 /FLS.89 /Nº32693**

CIF **304030438/08**

DATA DE NASCIMENTO **20/05/1980**

Entregue no 5º Tiro
Polícia de Polícia Divisão Pro IRCEL SP-SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

40



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP

10.471/

EXERCÍCIO
2016

Nº DO CARNE
7541

IPTU 2016

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078790

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTU.

RUA INDAIÁ, 000000
TABAS DE PEDRAS

LOTE
43

QUADRA
C

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNIC

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2016 300,1

RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
CE 130390 SÃO PAULO - SP

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	20,00	VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	247,06	21/03/2016	31,51
ÁREA DO TERRENO	1.626,00	VALOR VENAL TOTAL R\$	58.636,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	0,00	20/04/2016	31,51
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00			TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00	20/05/2016	31,51
NOTIFICAÇÃO RECIBO				SERVIÇO DE CADASTRO R\$	68,87	20/06/2016	31,51
						20/07/2016	31,51
						22/08/2016	31,51
						20/09/2016	31,59
						20/10/2016	31,59
						21/11/2016	31,59
						20/12/2016	31,59

NOTA: O VALOR DO IMPOSTO É O RESULTADO DA SOMA DOS VALORES INDICADOS NA COLUNA DA DÊBITA.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO
2017

Nº DO CARNE
7514

IPTU 2017

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078790

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTU.

RUA INDAIÁ, 000000
TABAS DE PEDRAS

LOTE
43

QUADRA
C

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNIC

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
CE 130-390 SÃO PAULO - SP

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2017

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	20,00	VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	283,31	21/03/2017	31,51
ÁREA DO TERRENO	1.626,00	VALOR VENAL TOTAL R\$	58.636,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	0,00	24/04/2017	31,51
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00			TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00	23/05/2017	31,51
NOTIFICAÇÃO RECIBO				SERVIÇO DE CADASTRO R\$	73,20	21/06/2017	31,51
						21/07/2017	31,51
						22/08/2017	31,51
						21/09/2017	31,59
						23/10/2017	31,59
						21/11/2017	31,59
						21/12/2017	31,59

Pagamento: 21/03/2017



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO
2019

IPTU 2019

NÚMERO DO CADASTRO
0010078790

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

LOCAL DO IMÓVEL
**RUA INDAIÁ 00000
TAIPAS DE PEDRAS**

INSCRIÇÃO CADASTRAL
01.08.054.1370.001.001

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTO.

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
**RUA FLORIANO PEIXOTO 00017
CENTRO
18130-390 SÃO PAULO - SP**

LOTE
43

QUADRA
C

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA
20/03/2019 348,00

NOME DO LOTEAMENTO
JARDIM DOS ANDES

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS	
20/03/2019	36,00
22/04/2019	36,00
20/05/2019	36,00
24/06/2019	36,00
22/07/2019	36,00
20/08/2019	36,00
20/09/2019	36,00
21/10/2019	36,00
20/11/2019	36,00
20/12/2019	36,00

TESTADA 20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$ 0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$ 333,02
ÁREA DO TERRENO 1.626,00	VALOR VENAL TERRENO R\$ 74.106,58	TAXA DE COLETA DE LIXO R\$ 34,84
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TOTAL R\$ 74.106,58	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

NOTIFICAÇÃO RECIBO

Existe débito de anos anteriores neste cadastro: **Sim**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO
2018

Nº DO CARNÊ
7510

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

LOCAL DO IMÓVEL
**RUA INDAIÁ 00000
TAIPAS DE PEDRAS**

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078790

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTO.

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
**RUA FLORIANO PEIXOTO 000017
CENTRO
18130-390 SÃO PAULO SP**

LOTE
43

QUADRA
C

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA
29/03/2018 348,00

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS	
29/03/2018	36,00
20/04/2018	36,00
21/05/2018	36,00
20/06/2018	36,00
20/07/2018	36,00
20/08/2018	36,00
20/09/2018	36,00
22/10/2018	36,00
20/11/2018	36,00
20/12/2018	36,00

TESTADA 20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$ 0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$ 291,63
ÁREA DO TERRENO 1.626,00	VALOR VENAL TERRENO R\$ 58.536,00	TAXA DE LIMPEZA R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TOTAL R\$ 58.536,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$ 0,00

NOTIFICAÇÃO RECIBO

SERVIÇO DE CADASTRO R\$
75,36

40-214

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

ENTRE PARTES:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

PEDRO CURA DOS SANTOS MAMEDE, brasileiro, solteiro, Gestor Ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.066.003-3-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 304.030.438-08, com endereço à Rua Floriano Peixoto, nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, doravante designado como **"COMPRADOR"**;

Resolvem, de comum acordo, **ADITAR O INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS CELEBRADO EM 15 DE ABRIL DE 2011**, para que nele conste o seguinte:

I - Complementando os dados da **"VENDEDORA"**, passará a ter a seguinte redação:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, casada com **TADAYOSHI YOKOTA**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.119.444-0 - SSP-SP e do CPF/MF nº 273.981.618-91, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

II - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato de locação supra citado.

Assim, concordes com todas as cláusulas inseridas no presente instrumento, firmam-no em duas vias, juntamente com duas testemunhas, a fim de produzir os efeitos de direito.

São Roque, 15 de Abril de 2011.

Pedro Cura

PEDRO CURA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

Tomemi Yokota

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA

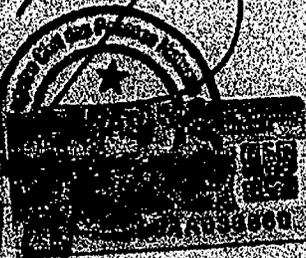


Tadayoshi Yokota

TADAYOSHI YOKOTA



OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS - SUB. BRAS. - SP - Foto (11) 2693-0971
PAULO EDUARDO FERREIRA CONDE - OFICIAL - RUA CASIMIRO DE NOVEI, 114 - CAPITAL - SP



AO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Cessão de Direitos em Pagamento e Outras Avencas, as partes, abaixo mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado o quanto se segue:

Como Outorgante Compromissante **VENDEDORA**, a Sra. **TOMEMI YOKOTA**, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595848-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como "**VENDEDORA**";

Como Outorgado Compromissário **COMPRADOR**, o Sr. **PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE**, brasileiro, solteiro, Gestor Ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.066.003-3-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 304.030.438-08, com endereço no à Rua Floriano Peixoto, Nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, doravante designado como "**COMPRADOR**".

CLÁUSULA PRIMEIRA - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A **VENDEDORA** declara ser senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, bem como de impostos e taxas em atraso, dos imóveis, a saber:

1 - Lote de **TERRENO nº 42**, da quadra "**C**" do loteamento denominado "**Jardim dos Andes**" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.590 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dois; 13,00 metros na linha dos fundos; 96,40 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem da rua olha e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 43 e pelo lado esquerdo com o lote nº 41, pelos fundos com Laércio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007878.035, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque sob matrícula 22.992.

2 - Lote de **TERRENO nº 43**, da quadra "**C**" do loteamento denominado "**Jardim dos Andes**" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.626 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dois; 14,00 metros na linha dos fundos; 95,20 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem da rua olha e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 44 e pelo lado esquerdo com o lote nº 42, pelos fundos com Laércio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007879.005, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque sob matrícula 22.993.

3 - Lote de **TERRENO nº 44**, da quadra "**C**" do loteamento denominado "**Jardim dos Andes**" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.566 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,70 metros de frente para a Rua Dois; 14,00 metros na linha dos fundos; 89,60 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem da rua olha e 95,20 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 45 e pelo lado esquerdo com o lote nº 43, pelos fundos com Laércio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007880.015, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque sob matrícula 22.994.

4 - Lote de **TERRENO nº 45**, da quadra "**C**" do loteamento denominado "**Jardim dos Andes**" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.460 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dois; 15,00 metros na linha dos fundos; 78,80 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem da rua olha e 89,60 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 46 e pelo lado esquerdo com o lote nº 44, pelos fundos com Laércio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007881.096, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque sob matrícula 22.995.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A **VENDEDORA**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, promete vender os imóveis descritos e caracterizados na cláusula primeira, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, fiscais ou pessoais, hipotecas legais ou convencionais, dívidas, dívidas ou litígios, com seus impostos e taxas em dia, ao **COMPRADOR**, e este a adquiri-los, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), que deverá ser pago da forma seguinte:

RUBRICAS:

VENDEDOR:

Tome mi Yokota

COMPRADOR:

Pedro Cuba

2.1- 25 (vinte e cinco) parcelas, iguais e consecutivas representadas por notas promissórias no valor de R\$. 2.000,00 (dois mil reais) cada; a primeira parcela com vencimento em 05 de maio de 2011 e a última parcela com vencimento em 05 de maio de 2013.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO

A VENDEDORA se obriga a apresentar no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir desta data, os documentos a seguir especificados, devidamente atualizados e juridicamente em ordem:

- a) Título aquisitivo devidamente registrado do imóvel;
- b) Matrícula do imóvel, acompanhada das certidões negativas de ônus e alienações, atualizadas com todos seus registros e averbações, expedidas pelos Registros de Imóveis competentes;
- c) Carnês completos do Imposto Predial (IPTU) do corrente exercício, com as prestações vencidas, devidamente quitadas;
- d) Certidões Negativas da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, até o exercício de 2009, inclusive, referente a tributos incidentes sobre o imóvel em tela;
- e) Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Federal, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- f) Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça do Trabalho, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- g) Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Ações Cíveis, inclusive Família e Sucessões, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- h) Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Executivos Fiscais Estaduais e Municipais, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- i) Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos de São Paulo, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- j) Cópia reprográfica da Cédula de Identidade e CIC;

Parágrafo Primeiro - Caso as certidões acima mencionadas, apresentem fatos positivos, a parte responsável deverá apresentar as certidões de "objeto" e pé e/ou esclarecedoras. Neste caso o prazo para apresentação das certidões de objeto e pé, será aquele estabelecido pelo órgão expedidor.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

O COMPRADOR será admitido na posse do imóvel que ora adquire, após a outorga da escritura definitiva, conforme cláusula quinta, passando a correr por conta do adquirente, a partir da data da efetivação dessa posse, todos os impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre ele.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA

A escritura do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, supra, será outorgada, no ato do pagamento descrito na cláusula 2.2, pelo COMPRADOR à VENDEDORA ou a quem esta indicar, correndo por conta do COMPRADOR as respectivas despesas (ITBI, Tabelião e Registro).

CLÁUSULA SEXTA - DOS CASOS EXCEPCIONAIS DE RESCISÃO

A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas do preço poderá implicar na rescisão deste contrato, situação em que perderá o COMPRADOR, em favor da VENDEDORA, desde que por esta cumpridas suas obrigações contratuais, o equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores até então pagos por conta do preço avançado, além das despesas que a VENDEDORA suportar com a realização da transação, mais juros de 1% (um por cento) ao mês calculado "pro rata die".

Parágrafo Primeiro - Caso a documentação apresentada pela VENDEDORA evidenciar ônus, ou vício, que afete a segurança e a continuidade desta transação, ficará rescindido este contrato devolvendo a VENDEDORA ao COMPRADOR os valores até então recebidos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado "pro rata die", e multa compensatória de 20% (vinte por cento), além das despesas que o COMPRADOR suportar com a realização da transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

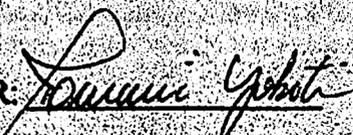
Reservadas as hipóteses previstas na cláusula sexta, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, por todos os seus expressos termos, que responderão por evicção de direito, se chamadas à autoria.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

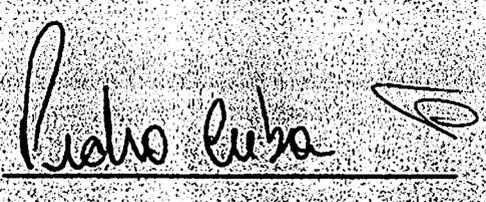
Fica eleito o Foro da Comarca da Estância Turística de São Roque, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas ou questões oriundas deste contrato, arcando a parte que for julgada vencida com o pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios (20%) à parte vencedora.

RUBRICAS:

VENDEDOR:



COMPRADOR:



CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES FINAIS

Declaram os contratantes que não estão vinculados ao INSS por não serem empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às restrições das leis previdenciárias. Declaram, ainda, os contratantes, que sobre o imóvel aqui objetivado, não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Parágrafo primeiro - Respondem as partes pelos riscos da evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre os seus direitos, quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo segundo - Todo e qualquer pagamento relativo a este contrato, que for efetuado através de cheque, somente será efetivamente quitado após a compensação bancária do mesmo.

Parágrafo Terceiro - As partes têm pleno conhecimento que:

1. Não faz parte da intermediação prestada pela MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, os serviços de obtenção de documentação, financiamento, alvarás, averbações, registros de escrituras e de formais, mandados de segurança ou de qualquer outra documentação imobiliária necessária à conclusão desta transação;
2. Os serviços junto a despachantes, Cartórios de Notas e de Protestos, Registro de Imóveis, Distribuidores de Ações Judiciais, Bancos, Agentes Financeiros de Habitação, Avaliadores, etc., serão contratados por exclusiva responsabilidade das partes e, por essa razão, o Intermediador desta transação, não será responsável por qualquer quantia paga ou recebida para satisfação dos serviços retro mencionados;
3. Respeitando-se a tabela de honorários profissionais, fica estipulado que os honorários profissionais da MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, será de 06% (seis por cento) sobre o valor total da venda. O pagamento da comissão será efetuado pela VENDEDORA, quando da celebração do presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

E por assim terem convencionado, outorgam e aceitam as partes, mútua e reciprocamente todas as cláusulas e condições deste contrato, firmando-o em 02 (duas) vias em igual forma, teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Roque, 15 de abril de 2011.

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

TOMEMI YAKOTA
VENDEDORA



TESTEMUNHAS:

RUBRICAS:

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: Pedro Cuba dos Santos Mamede

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 27.066.003 - 3 () I.E. nº _____

(Cédula de Identidade)

(Inscrição Estadual)

() CPF nº 304.030.438 - 08 () CNPJ. nº 32.003.435/0001-86

(Cadastro de Pessoa Física)

(Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: RUA INDAÍ Nº 231

Bairro: TAIPAS DE PEDRA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: (11) 98386-2586 Insc. Municipal/ Cadastro: _____

E-mail: PEDRO.CUBA@GMAIL.COM

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

Nova Rede de Água;

() Extensão de Rede de Água;

() Nova Rede de Esgoto;

() Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 26 de Jan de 2020

Pedro Cuba

Assinatura



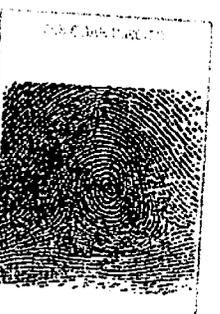
8000-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA QUANTITATIVA

74734C4C

Pedro Cuba

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.066.003-3 2 Via EXPEDIÇÃO DATA DE 23/09/2016

NOME PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

FILIAÇÃO ALEXANDRE MAMEDE MARIA CACILDA CUBA DOS SANTOS MAMEDE

NATURA DE VOTO S. PAULO - SP

INDIC ORIGEM SÃO PAULO-SP IBIRAPUERA CN:LV.A56 /FLS.89 /Nº32693

CITF 304030438/08

DATA DE NASCIMENTO 20/05/1980

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/03/83

P



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO 2016
Nº DO CARNE 7542

IPTU 2016

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078800

SR. CONTRIBUINTE
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTOS.

LOCAL DO IMÓVEL
RUA INDAIÁ, 000000
TAIPAS DE PEDRAS

LOTE 44 QUADRA C

PAGAMENTO EM PARCELA

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
18130390 SÃO PAULO - SP

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2016

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS

- 21/03/2016
- 20/04/2016
- 20/05/2016
- 20/06/2016
- 20/07/2016
- 22/08/2016
- 20/09/2016
- 20/10/2016
- 21/11/2016
- 20/12/2016

ÁREA DA CONSTRUÇÃO	20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$		VALOR DO IMPOSTO R\$	
ÁREA DO TERRENO		VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	243,97
ÁREA CONSTRUIDA	1.566,00	VALOR VENAL TOTAL R\$	56.376,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
	0,00		56.376,00	SERVIÇO DE CADASTRO R\$	68,87

NOTIFICAÇÃO RECIBO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO 2017
Nº DO CARNE 7515

IPTU 2017

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078800

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTOS.

LOCAL DO IMÓVEL
RUA INDAIÁ, 000000
TAIPAS DE PEDRAS

LOTE 44 QUADRA C

PAGAMENTO EM PARCELA

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
18130390 SÃO PAULO - SP

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2017

PAGAMENTO EM 10 PARCELAS

- 21/03/2017
- 24/04/2017
- 23/05/2017
- 21/06/2017
- 21/07/2017
- 22/08/2017
- 21/09/2017
- 23/10/2017
- 21/11/2017
- 21/12/2017

ÁREA DA CONSTRUÇÃO	20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$		VALOR DO IMPOSTO R\$	
ÁREA DO TERRENO		VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	279,77
ÁREA CONSTRUIDA	1.566,00	VALOR VENAL TOTAL R\$	56.376,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
	0,00		56.376,00	SERVIÇO DE CADASTRO R\$	73,20

NOTIFICAÇÃO RECIBO



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP**

EXERCÍCIO
2018
Nº DO CARNÊ
7511

CONTRIBUINTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE			INSCRIÇÃO CADASTRAL 10078800		SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLAN ABAIXO PARA PAGAMEN DO SEU TRIBUTU. PAGAMENTO EM PARCEL 29/03/2018 3
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ 000000 TAIPAS DE PEDRAS			LOTE 44	QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO SP			NOME DO LOTEAMENTO Jardim dos Andes		PAGAMENTO EM 10 PARC 29/03/2018 20/04/2018 21/05/2018 20/06/2018 20/07/2018 20/08/2018 20/09/2018 22/10/2018 20/11/2018 20/12/2018
TEBTADA 20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$ 0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$ 287,99			
ÁREA DO TERRENO 1.566,00	VALOR VENAL TERRENO R\$ 56.376,00	TAXA DE LIMPEZA R\$ 0,00			
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TOTAL R\$ 56.376,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$ 0,00			
NOTIFICAÇÃO RECIBO			SERVIÇO DE CADASTRO R\$ 75,36		

45-215

10.80



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

IPTU 2019

EXERCÍCIO
2019
NÚMERO DO CADASTRO
0010078800

CONTRIBUINTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE			INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.08.064.1360.001.001		SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLAN ABAIXO PARA PAGAMEN DO SEU TRIBUTU. PAGAMENTO EM PARCELA Ú 20/03/2019 34
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ 000000 TAIPAS DE PEDRAS			LOTE 44	QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO SP			NOME DO LOTEAMENTO JARDIM DOS ANDES		PAGAMENTO EM 10 PARCEL 20/03/2019 3€ 22/04/2019 3€ 20/05/2019 3€ 24/06/2019 3€ 22/07/2019 3€ 20/08/2019 3€ 20/09/2019 3€ 21/10/2019 3€ 20/11/2019 3€ 20/12/2019 3€
TEBTADA 20,00	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$ 0,00	VALOR DO IMPOSTO R\$ 328,86			
ÁREA DO TERRENO 1.566,00	VALOR VENAL TERRENO R\$ 71.372,02	TAXA DE COLETA DE LIXO R\$ 34,84			
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TOTAL R\$ 71.372,02	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL			
NOTIFICAÇÃO RECIBO			Existe débito de anos anteriores neste cadastro: Sim		

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

ENTRE PARTES:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

PEDRO CURA DOS SANTOS MAMEDE, brasileiro, solteiro, Gestor Ambiental, portador da cédula de Identidade RG nº 27.066.003-3-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 304.030.438-08 com endereço à Rua Floriano Peixoto, nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, doravante designado como **"COMPRADOR"**;

Resolvem, de comum acordo, **ADITAR O INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS CELEBRADO EM 15 DE ABRIL DE 2011**, para que nele consta o seguinte:

I - Complementando os dados da **"VENDEDORA"**, passará a ter a seguinte redação:

TOMEMI YOKOTA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.595.848-91, casada com **TADAYOSHI YOKOTA**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.119.444-0 - SSP-SP e do CPF/MF nº 273.981.618-91, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Brás, São Paulo, SP, doravante designada como **"VENDEDORA"**;

II - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato de locação supra citado.

Assim, concordes com todas as cláusulas inseridas no presente instrumento, firmam-no em duas vias, juntamente com duas testemunhas, a fim de produzir os efeitos de direito.

São Roque, 15 de Abril de 2011.

Pedro Cura

PEDRO CURA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

Tomemi Yokota

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA



Tadayoshi Yokota

TADAYOSHI YOKOTA



OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS
PAULO EDUARDO PEREIRA CONDE - OFICIAL
SUB. BRAS - SP - Fone: (11) 2632-0871
RUA CASIMIRO DE ABREU, 714 CAPITAL - SP



R

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM INÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Cessão de Direitos em Pagamento e Outras Avencas, as partes, abaixo mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado o seguinte:

Como Onerada Compromissária: **VENDEDORA**, a Sra. **TUMEMI YOKOTA**, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.453-SSP-SP e do CPF/MF nº 944.90343-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Miller, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Bela, São Paulo, SP, documento designado como "VENDEDORA";

Como Onerada Compromissária: **COMPRADOR**, o Sr. **FEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE**, brasileiro, solteiro, Geólogo Ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.866.033-3-SSP-SP, de viuvez inscrita no CPF/MF sob nº 304.030.439-03, com endereço no à Rua Floriano Peixoto, Nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, documento designado como "COMPRADOR";

CLÁUSULA PRIMEIRA - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A **VENDEDORA** declara ser sócia e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, ônus reais, inclusive hipotecas, sucumo legal, bem como de impostos e taxas em atraso, dos imóveis, a saber:

1 - Lote do **TERRENO** nº 42, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim dos Andar" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.490 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dora; 13,00 metros na linha dos fundos; 96,40 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem de sua obra e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 43 e pelo lado esquerdo com o lote nº 41, pelas frentes com Lázario de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007878.035, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.992.

2 - Lote do **TERRENO** nº 43, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim dos Andar" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.426 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dora; 14,00 metros na linha dos fundos; 93,20 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem de sua obra e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 44 e pelo lado esquerdo com o lote nº 42, pelas frentes com Lázario de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007879.005, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.993.

3 - Lote do **TERRENO** nº 44, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim dos Andar" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.506 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,70 metros de frente para a Rua Dora; 14,00 metros na linha dos fundos; 93,90 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem de sua obra e 93,20 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 45 e pelo lado esquerdo com o lote nº 43, pelas frentes com Lázario de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007880.015, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.994.

4 - Lote do **TERRENO** nº 45, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim dos Andar" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.450 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dora; 13,00 metros na linha dos fundos; 78,00 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem de sua obra e 89,60 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 46 e pelo lado esquerdo com o lote nº 44, pelas frentes com Lázario de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007881.036, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.995.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A **VENDEDORA**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, promete vender os imóveis descritos e caracterizados na cláusula primeira, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, sucumo legal, hipotecas legais ou convencionais, dívidas, ônus reais, bem como de impostos e taxas em dia, ao **COMPRADOR**, e com a seguinte forma, pelo preço total, certo e líquido de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

RUBRICAS:

VENDEDOR:

Tumemi Yokota

COMPRADOR:

Fedro Cuba

2.1-25 (vinte e cinco) parcelas, iguais e consecutivas representadas por notas promissórias no valor de R\$. 2.000,00 (dois mil reais) cada, a primeira parcela com vencimento em 05 de maio de 2011 e a última parcela com vencimento em 05 de maio de 2013.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO

A VENDEDORA se obriga a apresentar no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir desta data, os documentos a seguir especificados, devidamente atualizados e juridicamente em ordem:

- Titulo aquisitivo devidamente registrado do imóvel;
- Matrícula do imóvel, acompanhada das certidões negativas de ônus e alienações, atualizadas com todos seus registros e averbações, expedidas pelos Registros de Imóveis competentes;
- Carnê completa do Imposto Predial (IPTU) do corrente exercício, com as prestações vencidas, devidamente quitadas;
- Certidões Negativas da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, até o exercício de 2009, inclusive, referente a tributos incidentes sobre o imóvel em tela;
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Federal, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça do Trabalho, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Ações Cíveis, inclusive Família e Sucessões, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Estadual, referente a Executivos Fiscais Estaduais e Municipais, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidões Negativas das Cartórios de Protestos de São Paulo, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- Cópia reprográfica da Cédula de Identidade e CIC;

Parágrafo Primeiro - Caso as certidões acima mencionadas, apresentem fatos positivos, a parte responsável deverá apresentar as certidões de "objeto" e pé e/ou esclarecedoras. Neste caso o prazo para apresentação das certidões de objeto e pé, será aquele estabelecido pelo órgão expedidor.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

O COMPRADOR será iniciado na posse do imóvel que ora adquire, após a outorga da escritura definitiva, conforme cláusula quinta, passando a correr por conta do adquirente, a partir da data de obrigação desta posse, todos os impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre ela.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA

A escritura do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, supra, será outorgada, no ato do pagamento descrito na cláusula 2.2, pelo COMPRADOR A VENDEDORA ou a quem esta indicar, onerando por conta do COMPRADOR as respectivas despesas (ITBI, Trabalho e Registro).

CLÁUSULA SEXTA - DOS CASOS EXCEPCIONAIS DE RESCISÃO

A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas do preço poderá implicar na rescisão deste contrato, situação em que perderá o COMPRADOR, em favor da VENDEDORA, desde que por esta cumpridas suas obrigações contratuais, o equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores até então pagos por conta do preço avançado, além das despesas que a VENDEDORA suportar com a realização da transação, mais juros de 1% (um por cento) ao mês calculado "pro rata die".

Parágrafo Primeiro - Caso a documentação apresentada pela VENDEDORA evidencie ónus, ou vício, que afete a segurança e a continuidade desta transação, ficará rescindido este contrato devolvendo a VENDEDORA ao COMPRADOR os valores até então recebidos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado "pro rata die", e multa compensatória de 20% (vinte por cento), além das despesas que o COMPRADOR suportar com a realização da transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

Reservadas as hipóteses previstas na cláusula sexta, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, por todos os seus expressos termos, que responderão por evicção de direito, se chamadas à autoria.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca da Estância Turística de São Roque, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas ou questões oriundas deste contrato, arcando a parte que for julgada vencida com o pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios (20%) à parte vencedora.

RUBRICAS:

VENDEDOR:



COMPRADOR:



CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES FINAIS

Declaram os contratantes que não estão vinculados ao INSS por não serem empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às restrições das leis previdenciárias. Declaram, ainda, os contratantes, que sobre o imóvel aqui objetivado, não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Parágrafo primeiro - Respondem as partes pelos riscos da evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre os seus direitos, quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo segundo - Todo e qualquer pagamento relativo a este contrato, que for efetuado através de cheque, somente será efetivamente quitado após a compensação bancária do mesmo.

Parágrafo terceiro - As partes têm pleno conhecimento que:

1. Não faz parte da intermediação prestada pela MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, os serviços de obtenção de documentação, financiamento, alvarás, averbações, registros de escrituras e de formais, mandados de segurança ou de qualquer outra documentação imobiliária necessária à conclusão desta transação;
2. Os serviços junto a despachantes, Cartórios de Notas e de Protestos, Registro de Imóveis, Distribuidores de Ações Judiciais, Bancos, Agentes Financeiros de Habitação, Avaliadores, etc., serão contratados por exclusiva responsabilidade das partes e, por essa razão, o intermediador desta transação, não será responsável por qualquer quantia paga ou recebida para satisfação dos serviços retro mencionados.
3. Respeitando-se a tabela de honorários profissionais, fica estipulado que os honorários profissionais da MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, será de 06% (seis por cento) sobre o valor total da venda. O pagamento da comissão será efetuado pela VENDEDORA, quando da celebração do presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

E por assim terem convenionado, outorgam e aceitam as partes, mútua e reciprocamente todas as cláusulas e condições deste contrato, firmando-o em 02 (duas) vias em igual forma, teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Roque, 15 de abril de 2011.

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA



TESTEMUNHAS:

RUBRICAS:

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: Pedro Cuba dos Santos Mamede

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 27.066.003 - 3 () I.E. nº _____

(Cédula de Identidade)

(Inscrição Estadual)

() CPF nº 304.030.438 - 08 () CNPJ. nº 32.003.435/0001-86

(Cadastro de Pessoa Física)

(Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: RUA INDIÁ Nº 231

Bairro: TAIPAS DE PEDRA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: (11) 98386-2586 Insc. Municipal/ Cadastro: _____

E-mail: Pedro.cuba@hotmail.com

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.ª se digne conceder:

- Nova Rede de Água;
- Extensão de Rede de Água;
- Nova Rede de Esgoto;
- Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 26 de JANEIRO de 2020

Pedro Cuba

Assinatura

21

8000-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA DE SÃO PAULO




71734C4C

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Pedro Cuba

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 27.066.003-3 2 Via DATA DE EXPEDIÇÃO 23/09/2016

NOME PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

FILIAÇÃO ALEXANDRE MAMEDE MARIA CACILDA CUBA DOS SANTOS MAMEDE

NATURALIDADE S. PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO 20/05/1980

DOC ORIGEM SÃO PAULO-SP IBIRAPUERA CIVIL/A56 /FLS.89 /NO22693

CPF 304030438/08

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

[Signature]

Carteira de Identidade nº 1166.519.39

NÃO PLASTIFICAR

5



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO **2016**
Nº DO CARNE **7543**

IPTU 2016

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078810

SR. CONTRIBUINTE
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTO.
PAGAMENTO EM PARCELA

LOCAL DO IMÓVEL
**RUA INDAIÁ, 000000
TAIPAS DE PEDRAS**

LOTE **45** QUADRA **C**

21/03/2016 1
PAGAMENTO EM 10 PARCELAS

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
**RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
13130390 SÃO PAULO - SP**

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2016 3
20/04/2016 3
20/05/2016 3
20/06/2016 3
20/07/2016 3
22/08/2016 3
20/09/2016 3
20/10/2016 3
21/11/2016 3
20/12/2016 3

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	20,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	
VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	235,12
VALOR VENAL TOTAL R\$	62.560,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
	0,00	SERVIÇO DE CADASTRO R\$	68,87

NOTIFICAÇÃO RECIBO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP

EXERCÍCIO **2017**
Nº DO CARNE **7516**

IPTU 2017

CONTRIBUINTE
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

INSCRIÇÃO CADASTRAL
10078810

SR. CONTRIBUINTE:
ESCOLHA UM DOS PLANOS
ABAIXO PARA PAGAMENTO
DO SEU TRIBUTO.
PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA

LOCAL DO IMÓVEL
**RUA INDAIÁ, 000000
TAIPAS DE PEDRAS**

LOTE **45** QUADRA **C**

21/03/2017 325,4
PAGAMENTO EM 10 PARCELAS

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
**RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017
CENTRO
13130-390 SÃO PAULO - SP**

NOME DO LOTEAMENTO
Jardim dos Andes

21/03/2017 34,2
24/04/2017 34,2
23/05/2017 34,2
21/06/2017 34,2
21/07/2017 34,2
22/08/2017 34,2
21/09/2017 34,2
23/10/2017 34,2
21/11/2017 34,2
21/12/2017 34,2

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	20,00	VALOR DO IMPOSTO R\$	
VALOR VENAL TERRENO R\$	0,00	TAXA DE LIMPEZA R\$	269,61
VALOR VENAL TOTAL R\$	62.560,00	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$	0,00
	0,00	SERVIÇO DE CADASTRO R\$	73,20

NOTIFICAÇÃO RECIBO

Q

10.804/05

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP			EXERCÍCIO
			2019
			IPTU 2019 NÚMERO DO CADASTRO 0010078810
CONTRIBUINTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE		INSCRIÇÃO CADASTRAL	SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTOS.
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ, 00000 TAIPAS DE PEDRAS		01.08.054.1330.001.001 LOTE 45 QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO, 00017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO - SP		NOME DO LOTEAMENTO	PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA 20/03/2019 334,15
ESTADA 20,00		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	PAGAMENTO EM 10 PARCELAS 20/03/2019 35,17 22/04/2019 35,17 20/05/2019 35,17 24/06/2019 35,17 22/07/2019 35,17 20/08/2019 35,17 20/09/2019 35,17 21/10/2019 35,17 20/11/2019 35,17 20/12/2019 35,22
ÁREA DO TERRENO 1.460,00		VALOR DO IMPOSTO R\$	
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00		0,00 316,91 VALOR VENAL TERRENO R\$ 66.540,96 TAXA DE COLETA DE LIXO R\$ 34,84	
NOTIFICAÇÃO RECIBO		VALOR VENAL TOTAL R\$ 66.540,96 CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL	
		Existe débito de anos anteriores neste cadastro: Sim	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP			EXERCÍCIO
			2018
			Nº DO CARNÊ 7512
CONTRIBUINTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE		INSCRIÇÃO CADASTRAL	SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTOS.
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ 000000 TAIPAS DE PEDRAS		10078810 LOTE 45 QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO SP		NOME DO LOTEAMENTO	PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA 29/03/2018 335,25
ESTADA 20,00		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	PAGAMENTO EM 10 PARCELAS 29/03/2018 35,25 20/04/2018 35,29 21/05/2018 35,29 20/06/2018 35,29 20/07/2018 35,29 20/08/2018 35,29 20/09/2018 35,29 22/10/2018 35,29 20/11/2018 35,29 20/12/2018 35,29
ÁREA DO TERRENO 1.460,00		VALOR DO IMPOSTO R\$	
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00		0,00 277,53 VALOR VENAL TERRENO R\$ 52.560,00 TAXA DE LIMPEZA R\$ 0,00	
NOTIFICAÇÃO RECIBO		VALOR VENAL TOTAL R\$ 52.560,00 TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$ 0,00	
		SERVIÇO DE CADASTRO R\$ 75,36	



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM INÓVEL COM CESSÃO DE DIREITOS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENCAS

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Cessão de Direitos em Pagamento e Outras Avencas, as partes, abaixo mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado o seguinte:

Como Outorgante Compromissária **VENDEDORA**, a Sra. **TUMEMI YOKOTA**, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.457.455-SSP-SP e do CPF/ME nº 944.593348-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Nelson, nº 750 - 3º Andar, Bairro do Buté, São Paulo, SP, doravante designada como "**VENDEDORA**";

Como Outorgado Compromissário **COMPRADOR**, o Sr. **FEBRILDO CUBA DOS SANTOS MAMEDE**, brasileiro, solteiro, Geom. Ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.066.003-3-SSP-SP, devidamente inscrito no CPF/ME sob nº 304.030.438-02, com endereço no 2ª Rua Floriano Peixoto, Nº 17, no bairro do Centro, São Paulo, SP, doravante designado como "**COMPRADOR**".

CLÁUSULA PRIMEIRA - DESCRIÇÃO DO INÓVEL

A **VENDEDORA** declara ser autêntica e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, ônus, ônus reais, inclusive Hipotecas, ônus legais, bem como de impostos e taxas em atraso, dos imóveis, a saber:

1 - Lote de **TERRENO** nº 42, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim das Águas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.360 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 13,00 metros na linha dos fundos; 96,40 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem dá na rua e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 43 e pelo lado esquerdo com o lote nº 41, pelas fundas com Leôncio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007878.0.35, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.992.

2 - Lote de **TERRENO** nº 43, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim das Águas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.326 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 14,00 metros na linha dos fundos; 93,20 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem dá na rua e 96,40 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 44 e pelo lado esquerdo com o lote nº 42, pelas fundas com Leôncio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007879.0.05, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.993.

3 - Lote de **TERRENO** nº 44, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim das Águas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.566 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,70 metros de frente para a Rua Dória; 14,00 metros na linha dos fundos; 89,60 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem dá na rua e 93,20 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 45 e pelo lado esquerdo com o lote nº 43, pelas fundas com Leôncio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007880.0.15, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.994.

4 - Lote de **TERRENO** nº 45, da quadra "C" do loteamento denominado "Jardim das Águas" situado no bairro de Taipas de Pedras, no Município e comarca da Estância Turística de São Roque, São Paulo, com área total de 1.460 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dória; 15,00 metros na linha dos fundos; 78,60 metros de frente ao fundo pelo lado direito de quem dá na rua e 89,60 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 46 e pelo lado esquerdo com o lote nº 44, pelas fundas com Leôncio de Oliveira. Imóvel cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque, sob nº 01.007881.0.90, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Ações de São Roque sob matrícula 22.995.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A **VENDEDORA**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, promete vender os imóveis descritos e caracterizados na cláusula primeira, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, ônus legais, hipotecas legais ou convencionais, dívidas, ônus ou impostos, com seus respectivos e taxas em dia, ao **COMPRADOR**, e este a adquiri-los, pelo preço total, certo e líquido de **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**, que deverá ser pago da forma seguinte:

RUBRICAS:

VENDEDOR

Tumemi Yokota

COMPRADOR:

Pedro Cuba

[Assinatura]

2.1ª-25 (vinte e cinco) parcelas, iguais e consecutivas representadas por notas promissórias no valor de R\$. 2.000,00 (dois mil reais) cada; a primeira parcela com vencimento em 05 de maio de 2011 e a última parcela com vencimento em 05 de maio de 2013.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO

A VENDEDORA se obriga a apresentar no prazo de até 15 (quinze) dias (tela), contados a partir desta data, os documentos a seguir especificados, devidamente atualizados e juridicamente em ordem:

- Título aquisitivo devidamente registrado do imóvel;
- Matrícula do imóvel, acompanhada das certidões negativas de dívidas e alienações, atualizadas com todos seus registros e averbores, expedidas pelos Registros de Imóveis competentes;
- Carnê completo do Imposto Predial (IPTU) do corrente exercício, com as prestações vencidas, devidamente quitadas;
- Certidões Negativas da Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque, até o exercício de 2009, inclusive, referente a tributos incidentes sobre o imóvel em tela;
- Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Federal, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça do Trabalho, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Estadual, referente a Ações Cíveis, inclusive Família e Sucessões, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidão Negativa do Distribuidor de Justiça Estadual, referente a Execuções Fiscais Estaduais e Municipais, do período de 10 anos anteriores a esta data;
- Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos de São Paulo, do período de cinco anos anteriores a esta data;
- Cópia reprográfica da Cédula de Identidade e CIC;

Parágrafo Primeiro - Caso as certidões acima mencionadas, apresentem fatos positivos, a parte responsável deverá apresentar as certidões de "objeto" e pé ciro esclarecedoras. Neste caso o prazo para apresentação das certidões de objeto e pé, será aquele estabelecido pelo órgão expedidor.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

O COMPRADOR será iniciado na posse do imóvel que ora adquire, após a outorga da escritura definitiva, conforme cláusula quinta, passando a correr por conta do adquirente, a partir da data da obtenção dessa posse, todos os impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre ele.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA

A escritura do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, supra, será outorgada, no ato do pagamento descrito na cláusula 2.2, pelo COMPRADOR A VENDEDORA ou a quem esta indicar, correndo por conta do COMPRADOR as respectivas despesas (ITBI, Tabelião e Registro).

CLÁUSULA SEXTA - DOS CASOS EXCEPCIONAIS DE RESCISÃO

A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas do preço poderá implicar na rescisão deste contrato, situação em que perderá o COMPRADOR, em favor da VENDEDORA, desde que por esta cumpridas suas obrigações contratuais, o equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores até então pagos por conta do preço ajustado, além das despesas que a VENDEDORA suportar com a realização da transação, mais juros de 1% (um por cento) ao mês calculado "pro rata die".

Parágrafo Primeiro - Caso a documentação apresentada pela VENDEDORA evidenciar dano ou vício, que afete a segurança e a continuidade dessa transação, ficará rescindido este contrato devolvendo a VENDEDORA ao COMPRADOR os valores até então recebidos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado "pro rata die", e multa compensatória de 20% (vinte por cento), além das despesas que o COMPRADOR suportar com a realização da transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL

Resolvidas as hipóteses previstas na cláusula sexta, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, por todos os seus expressos termos, que respondendo por evicção de direito, se chamadas à autoria.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca da Estância Turística de São Roque, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas ou questões oriundas deste contrato, arcando a parte que for julgada vencida com o pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios (20%) à parte vencedora.

RUBRICAS:

VENDEDOR:



COMPRADOR:



CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES FINAIS

Declaram os contratantes que não estão vinculados ao INSS por não serem empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às restrições das leis previdenciárias. Declaram, ainda, os contratantes, que sobre o imóvel aqui objetivado, não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Parágrafo primeiro - Respondem as partes pelos riscos da evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre os seus direitos, quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo segundo - Todo e qualquer pagamento relativo a este contrato, que for efetuado através de cheque, somente será efetivamente quitado após a compensação bancária do mesmo.

Parágrafo Terceiro - As partes têm pleno conhecimento que:

1. Não faz parte da intermediação prestada pela MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, os serviços de obtenção de documentação, financiamento, alvarás, averbações, registros de escrituras e de formais, mandatos de segurança ou de qualquer outra documentação imobiliária necessária à conclusão desta transação;
2. Os serviços junto a despachantes, Cartórios de Notas e de Protestos, Registro de Imóveis, Distribuidores de Ações Judiciais, Bancos, Agentes Financeiros de Habitação, Avaliadores, etc., serão contratados por exclusiva responsabilidade das partes e, por essa razão, o intermediador desta transação, não será responsável por qualquer quantia paga ou recebida para satisfação dos serviços retro mencionados.
3. Respeitando-se a tabela de honorários profissionais, fica estipulado que os honorários profissionais da MELO PIMENTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, será de 06% (seis por cento) sobre o valor total da venda. O pagamento da comissão será efetuado pela VENDEDORA, quando da celebração do presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

E por assim terem convenionado, outorgam e aceitam as partes, mútua e reciprocamente todas as cláusulas e condições deste contrato, firmando-o em 02 (duas) vias em igual forma, teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Roque, 15 de abril de 2011.

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE
COMPRADOR

TOMEMI YOKOTA
VENDEDORA



TESTEMUNHAS:

RUBRICAS:

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

OFFICIAL REG. CIVIL PERSONAS NATURALES
CUBA, BRAS - SP - FOM: (11) 2693-0271
PAULO EDUARDO PERERA CORDE - OFICIAL

PAULO EDUARDO PERERA CORDE
CALLE 100 N. NO. 100
CALLE 100 N. NO. 100
CALLE 100 N. NO. 100
CALLE 100 N. NO. 100

[Handwritten signature]

SECRETARIA DE ESTADO DE LA JUSTICIA
CUBA

SECRETARIA DE ESTADO DE LA JUSTICIA
CUBA

[Handwritten mark]

ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDA

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

() R.G. nº 27.066.003 - 3 () I.E. nº _____
(Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)

() CPF nº 304.030.438 - 08 () CNPJ. nº 32.003.425/0001-86
(Cadastro de Pessoa Física) (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: RUA INDAIÁ Nº 231

Bairro: TAIPAS DE PEDRA Cidade: SÃO ROQUE CEP: 18143-506

Fone: (11) 98386-2586 Insc. Municipal/ Cadastro: _____

E-mail: PEDROCUBA@HOTMAIL.COM

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

- Nova Rede de Água;
- Extensão de Rede de Água;
- Nova Rede de Esgoto;
- Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 26 de Janeiro de 2020

Pedro Cuba

Assinatura

8000-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA




7A734C4C

Pedro Cuba

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

27.066.003-3 2 Via

DATA DE EXPEDIÇÃO 23/09/2016

RODRE

FILIAÇÃO

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

ALEXANDRE MAMEDE

MARIA CACILDA CUBA DOS SANTOS MAMEDE

NATURA: BRASILELA

S. PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO

20/05/1980

OCORRÊNCIA

SÃO PAULO-SP IBIRAPUERA CN:LV.A56 /FLS.89 /Nº32693

OFF

304030438/08

Assinatura do Diretor

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83

AP

LIVRO 3330

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO CARLOS - SP
MICROFILME N. 109942

PÁGINA 277

01
[Handwritten signature]

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Outorgante Vendedora:

TOMEMI YOKOTA

Outorgado Comprador:

PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro do ano de 2010 (dois mil e dez), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, na Rua Miller nº 750, 3º andar, perante mim, escrevente autorizada, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **TOMEMI YOKOTA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora cédula de identidade RG nº 2.457.455 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 944.595.848-91, neste ato assistida por seu marido **TADAYOSHI YOKOTA**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 2.119.444-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 273.981.618-91, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 06/09/1992 (nos termos do artigo 258, parágrafo único nº II do Código Civil), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miller nº 750, 3º andar - Brás; e outro lado, como outorgado comprador: **PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE**, brasileiro, solteiro, maior, gestor ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 27.066.003-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.**



10472602495110.000320670-7

P:03301 R:007670

Rua Antônio Bicudo, 64 - CEP: 05418-010 - São Paulo
Fone: (11) 3065-4500 - Fax: (11) 3088-0292
www.vampre.com.br

[Handwritten signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

304.030.438-08, residente e domiciliado em São Roque, neste Estado, na Rua Floriano Peixoto nº 17 - Centro. Os presentes identificados por mim escrevente autorizada, consoante os documentos de identidades apresentados, dou fé. DO IMÓVEL: Pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título, livre e desembaraçado de ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: O LOTE DE TERRENO nº 46, da quadra "C", do loteamento denominado "Jardim dos Andes", situado no bairro de Taipas de Pedras, do município e comarca de São Roque, neste Estado, com a área de 1.248,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede 20,00 metros de frente para a Rua Dois; 17,00 metros na linha dos fundos; 65,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua o olha e 78,80 metros, pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com Fukashi Nishimoto, pelo lado esquerdo com o lote nº 45 e pelos fundos com Laércio de Oliveira. DO CADASTRO: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP sob nº 10078820, com valor venal para o presente exercício de R\$8.139,44. DA AQUISIÇÃO: Foi adquirido pela vendedora no estado civil de divorciado, conforme R.4 da matrícula nº 22.996 do Registro de Imóveis e Anexos de São Roque - SP. DA VENDA: Que mediante o preço certo e ajustado de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), pago anteriormente em moeda corrente nacional, dando ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para não mais reclamar, pela presente e na melhor forma de direito, VENDE ao comprador o referido imóvel, transmitindo-lhe, desde já, toda posse, domínio, direitos e ações, que até aqui tinha e vinha exercendo, para que do mesmo, ele possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo de

2

14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré

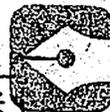
Vampré

RE. ... REIS DE

... - SP

109942

MICROFILME N.

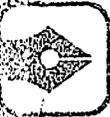


02
✓

hoje em diante, por força desta, prometendo o vendedor, por si, seus herdeiros e sucessores, fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. **DECLARAÇÕES DA VENDEDORA:** Pela vendedora, assumindo a responsabilidade civil e criminal, me foi dito mais: I - que para os fins da Lei Federal nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 10/09/86, que não existem até a presente data em trâmite, ações fundadas em direitos reais e pessoais relativas ao imóvel objeto desta escritura, apresentando a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações expedida no prazo legal, pelo Registro de Imóveis e Anexo de São Roque - SP, a qual fica arquivada nestas notas no Classificador Eletrônico. **DECLARAÇÕES DO COMPRADOR:** Pelo comprador me foi dito que: a) aceita esta escritura em todos os seus expressos termos. b) que tem pleno conhecimento da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, sendo apresentadas as certidões pessoais da vendedora e que ficam com o comprador, dispensando esse tabelionato de seu arquivamento. ITBI - O comprador exibiu-me a guia de recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativo, calculado com a alíquota de 2% no valor de R\$350,00, recolhido à Prefeitura da Estância Turística de São Roque - SP, nesta data, por meio do Banco Itaú S/A, agência 0444, conforme autenticação mecânica nº 0165. **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos e autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a tomar todas as providências necessárias ao registro desta, inclusive averbações. Assim o disseram, dou fé,

02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

pediram e lhes lavrei esta escritura que feita e lida em voz alta, foi achada conforme, aceitam, outorgam e assinam. Emitida DOI. Ao tabelião R\$.485,46. Estado. R\$. 137,97. Ipesp R\$. 102,20. Reg Civil. R\$.25,55. Tribunal de Justiça R\$. 25,55. Santa Casa R\$. 4,85. Eu, Catia Regina Lins Porto (Catia Regina Lins Porto), escrevente autorizado, a escrevi. Eu, DANIELA CONCEIÇÃO SANTIAGO DA SILVA DIAS FRANCO-Substituta subscrevi.

Devidamente assinada pelos comparecentes, dou fé. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, DANIELA CONCEIÇÃO SANTIAGO DA SILVA DIAS FRANCO-Substituta, a conferi, subscrevo e assino, em público e raso.

Em testº [Signature] da verdade

149 TABELIÃO - VAMPRE
São Paulo - Capital
DANIELA CONCEIÇÃO SANTIAGO DA SILVA DIAS FRANCO
SUBSTITUTA
§4º da Lei 8.935/94

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - SP

CERTIFICO que o presente título, recepcionado nesta data foi prenotado sob o n. 109942, no livro 1-AX para os fins de prioridade previstos no art. 186 da Lei 6.015/73.

São Roque, 29 de Dezembro de 2010

Ari José Alves
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial

CERTIFICO, que o presente título foi REGISTRADO, conforme consta da CERTIDÃO/RECIBO anexa.

S. Roque,

10 JAN 2011

Ari José Alves
OFICIAL

[Signature]



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP**

IPTU 2017

EXERCÍCIO **2017**

Nº DO CARNE **3637**

CONTRIBUENTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE			INSCRIÇÃO CADASTRAL 10078820		SR. CONTRIBUENTE: ESCOLHA UM DOS ABAIXO PARA PAGAR DO SEU TRIBUTO
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ, 000000 TAIPAS DE PEDRAS			LOTE	QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO - SP			NOME DO LOTEAMENTO Jardim dos Andes		PAGAMENTO EM 10 PARCELAS
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$			21/03/2017
20,00	2,00	250,08			21/03/2017
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE LIMPEZA R\$			24/04/2017
1.248,00	44.528,00	0,00			23/05/2017
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$			21/06/2017
0,00	44.528,00	0,00			21/07/2017
			SERVIÇO DE CADASTRO R\$		22/08/2017
			73,20		21/09/2017
NOTIFICAÇÃO RECIBO					23/10/2017
					21/11/2017
					21/12/2017



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SÃO ROQUE - SP**

IPTU 2016

EXERCÍCIO **2016**

Nº DO CARNE **3656**

CONTRIBUENTE PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE			INSCRIÇÃO CADASTRAL 10078820		SR. CONTRIBUENTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTO.
LOCAL DO IMÓVEL RUA INDAIÁ, 000765 TAIPAS DE PEDRAS			LOTE 46	QUADRA C	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA RUA FLORIANO PEIXOTO, 000017 CENTRO 18130390 SÃO PAULO - SP			NOME DO LOTEAMENTO Jardim dos Andes		PAGAMENTO EM 10 PARCELAS
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$			21/03/2016 56:
20,00	76.800,00	530,15			21/03/2016 59
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE LIMPEZA R\$			20/04/2016 59
1.248,00	44.928,00	0,00			20/05/2016 59
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$			20/06/2016 59
120,00	121.728,00	0,00			20/07/2016 59
			SERVIÇO DE CADASTRO R\$		22/08/2016 59
			68,87		20/09/2016 59
NOTIFICAÇÃO RECIBO					20/10/2016 59
					21/11/2016 59
					20/12/2016 59

 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP IPTU 2019			EXERCÍCIO	2019		
			MÚNICO DO CADASTRO	0010078820		
CONTRIBUINTE		INSCRIÇÃO CADASTRAL		SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTO.		
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE		01.08.054.1310.001.001				
LOCAL DO IMÓVEL		LOTE	QUADRA	PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA		
RUA INDAIÁ 00000 TAIPAS DE PEDRAS		46	C			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		NOME DO LOTEAMENTO		PAGAMENTO EM 10 PARCELA:		
RUA FLORIANO PEIXOTO 00017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO - SP		JARDIM DOS ANDES				
TESTADA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$		20/03/2019	312,00	
20,00	0,00	293,95		22/04/2019	32,80	
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE COLETA DE LIXO R\$		20/05/2019	32,80	
1.248,00	56.878,85	34,84		24/06/2019	32,80	
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL		22/07/2019	32,80	
0,00	56.878,85	Existe débito de anos anteriores neste cadastro: Sim		20/08/2019	32,80	
NOTIFICAÇÃO RECIBO					20/09/2019	32,80
					21/10/2019	32,80
					20/11/2019	32,80
					20/12/2019	32,80

 PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE - SP			EXERCÍCIO	2018		
			Nº DO CARNE	3635		
CONTRIBUINTE		INSCRIÇÃO CADASTRAL		SR. CONTRIBUINTE: ESCOLHA UM DOS PLANOS ABAIXO PARA PAGAMENTO DO SEU TRIBUTO.		
PEDRO CUBA DOS SANTOS MAMEDE		10078820				
LOCAL DO IMÓVEL		LOTE	QUADRA	PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA		
RUA INDAIÁ 000000 TAIPAS DE PEDRAS		46	C			
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		NOME DO LOTEAMENTO		PAGAMENTO EM 10 PARCELA:		
RUA FLORIANO PEIXOTO 000017 CENTRO 18130-390 SÃO PAULO SP		Jardim dos Andes				
TESTADA	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R\$	VALOR DO IMPOSTO R\$		29/03/2018	316,00	
20,00	0,00	257,42		20/04/2018	33,00	
ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL TERRENO R\$	TAXA DE LIMPEZA R\$		21/05/2018	33,00	
1.248,00	44.928,00	0,00		20/06/2018	33,00	
ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TOTAL R\$	TAXA DE CONSERVAÇÃO R\$		20/07/2018	33,00	
0,00	44.928,00	0,00		20/08/2018	33,00	
NOTIFICAÇÃO RECIBO			SERVIÇO DE CADASTRO R\$		20/09/2018	33,00
			75,36		22/10/2018	33,00
					20/11/2018	33,00
					20/12/2018	33,00



ILMO. SR. GERENTE DA SABESP EM SÃO ROQUE,

Interessado: ABRAÃO MIRANDA DO LIRA

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

(X) R.G. nº 6540024 SSR/PEI) I.E. nº _____
(Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)

(X) CPF nº 327.116.668-40 - _____ () CNPJ. nº _____
(Cadastro de Pessoa Física) (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)

Endereço: R: INDAIA Nº 40

Bairro: AT. DA SERRA Cidade: SÃO ROQUE CEP 18143-506

Fone: 97466-2508 Insc. Municipal/ Cadastro: 10078230

E-mail: _____

O requerente acima qualificado, vem pelo presente, mui respeitosamente solicitar de V. S.^a se digne conceder:

- Nova Rede de Água;
- Extensão de Rede de Água;
- Nova Rede de Esgoto;
- Extensão de Rede de Esgoto;

Anexar cópias do RG (Cédula de Identidade), CPF, carnê de IPTU, escritura, ou outros documentos que comprovem a titularidade da propriedade.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

São Roque/SP, 12 de 03 de 2020



Assinatura



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

OFÍCIO VEREADOR Nº 1061/2019

São Roque, 5 de dezembro de 2019.

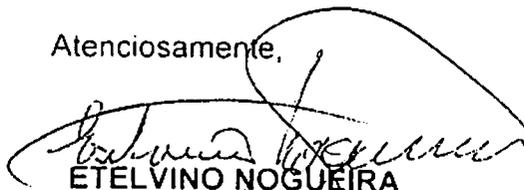
Ilustríssimo Senhor,

Venho por meio deste, solicitar os bons ofícios de Vossa Senhoria no sentido de requerer à SABESP a extensão de rede de água na Rua Indaiá, travessa da Tucumã, Loteamento Alpes dos Andes, no Alto da Serra.

Tal pedido se faz justo e necessário em virtude de contemplar às pessoas desse bairro com os serviços de água, bairro este que é muito populoso e merece a atenção por parte da administração. Além disso, este pedido se faz urgente tendo em vista os inúmeros pedidos de moradores do local que, há muito pleiteiam tal benfeitoria e, infelizmente, ainda não foram atendidos.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

Recebi
10/12/19
Mair/ 851461
Av. Anísio de Faria, 1000
Mair/ 851461

Ilustríssimo Senhor

JOÃO PAULO PITON SINATURA

MD. Gerente da SABESP – Companhia de Saneamento Básico de São Roque– SP

PROTOCOLO Nº CETSР 05/12/2019 - 14:36 8922/2019



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1714231604

NOME
ABRAAO MIRANDA DE LIRA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
6540024 SSP/PE

CPF DATA NASCIMENTO
327.116.668-40 16/10/1982

FILIAÇÃO
ELIAS MIRANDA DE LIRA

JOSEFA MIRANDA DE LIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
04118687810 09/11/2023 13/06/2007

OBSERVAÇÕES

Abraao
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
COTIA, SP 13/11/2018

Will
Márcio Borges de Moraes Vitor Diretor Presidente do CREA-SP 56738533268
ASSINATURA DO EMISSOR 8P953192596

PROIBIDO PLASTIFICAR
1714231604

SÃO PAULO

Handwritten mark

Para acessar sua conta completa
CLIQUE AQUI



Companhia Piratininga de Força e Luz
Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632 - Jd Profº Tarçila - Campinas SP 13087-397
CNPJ 04.172.213/0001-51
Inscrição Estadual 244.946.329.113

Sem valor fiscal
Emissão: 02/09/2019
Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS

Seu Código

4001214651

Cliente

0712063276

Nome do Cliente

ABRAAO MIRANDA DE LIRA

Endereço

R INDAIA 40 CA FT, AT DA SERRA, SAO ROQUE

DADOS DA CONTA

Mês Referência

08/2019

Período de Consumo

26/07/2019 até 23/08/2019

Número da Conta de Energia

0201908035127278

Data de Faturamento

23/08/2019

Data de Vencimento

09/09/2019

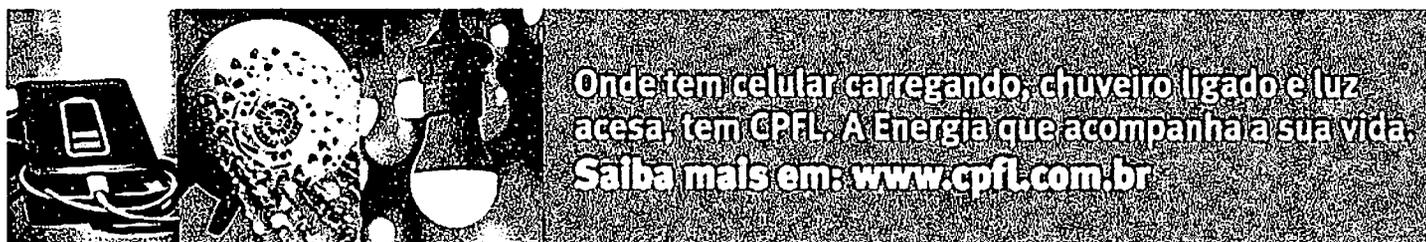
Valor Total a Pagar (R\$)

111,58

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES

94603 2464



Onde tem celular carregando, chuveiro ligado e luz acesa, tem CPFL. A Energia que acompanha a sua vida.
Saiba mais em: www.cpfl.com.br

Atendimento CPFL

☎ 0800 010 25 70

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Atendimento exclusivo para portadores de deficiência auditiva e de fala

☎ 0800 774 41 20

Ligação gratuita de telefones adaptados fixos

Ouvidoria CPFL

☎ 0800 055 78 78

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.



www.cpfl.com.br



@cpflenergia



facebook.com.br/cpflenergia



Em nossa página da internet você poderá consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e muitos outros serviços.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

DIC = Duração de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)

FIC = Frequência de interrupção individual por unidade consumidora(qtd./mês)

DMIC = Duração máxima de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)

EUSD = Valor mensal do encargo de uso do sistema de distribuição

LIMITE DE TENSÃO (volts)

Nominal	Limite Inferior	Limite Superior
115	106	121
120	110	126
127	117	133
220	202	231
230	212	242
240	221	252
380	350	399

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1714231604

NOME
ABRAAO MIRANDA DE LIRA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
6540024 SSP/PE

CPF DATA NASCIMENTO
327.116.668-40 16/10/1982

FILIAÇÃO
ELIAS MIRANDA DE LIRA

JOSEFA MIRANDA DE LIRA

PERMISSÃO ACC CAT. PAG
AB

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
04118687810 09/11/2023 13/06/2007

OBSERVAÇÕES

Abraao
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
COTIA, SP 13/11/2018

Will
56738533268
ASSINATURA DO EMISSOR
SP953192598



PROIBIDO PLASTIFICAR
1714231604

SÃO PAULO

Handwritten mark

Para acessar sua conta completa
CLIQUE AQUI



Companhia Piratininga de Força e Luz
Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632 - Jd Profª Tarcília - Campinas SP 13087-397
CNPJ 04.172.213/0001-51
Inscrição Estadual 244.946.329.113

Sem valor fiscal
Emissão: 02/09/2019
Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS

Seu Código 4001214651
Cliente 0712063276

Nome do Cliente
ABRAAO MIRANDA DE LIRA

Endereço
R INDAIA 40 CA FT, AT DA SERRA, SAO ROQUE

DADOS DA CONTA

Mês Referência	Período de Consumo	Número da Conta de Energia
08/2019	26/07/2019 até 23/08/2019	0201908035127278
Data de Faturamento	Data de Vencimento	Valor Total a Pagar (R\$)
23/08/2019	09/09/2019	111,51

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES

90803 2464

Atendimento CPFL

☎ 0800 010 25 70

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Atendimento exclusivo para portadores de deficiência auditiva e de fala

☎ 0800 774 41 20

Ligação gratuita de telefones adaptados fixos

Ouvidoria CPFL

☎ 0800 055 78 78

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.



www.cpfl.com.br



@cpflenergia



facebook.com.br/cpflenergia

Em nossa página da internet você poderá consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e muitos outros serviços.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

DIC = Duração de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)

FIC = Frequência de Interrupção Individual por unidade consumidora(qtd./mês)

DMIC = Duração máxima de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)

EUUSD = Valor mensal do encargo de uso do sistema de distribuição

LIMITE DE TENSÃO (volts)

Nominal	Limite	
	Inferior	Superior
115	106	121
120	110	126
127	117	133
220	202	231
230	212	242
240	221	252
380	350	399

Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda

Lote Nove

Quadra B

Jardim Andes

Bairro: Taipas de Pedras

Município de São Roque

Pelo presente instrumento particular de promessa de compromisso de compra e venda as partes entre si justas e contratadas estipulam, aceitam e outorgam as cláusulas e condições seguintes:

De um lado, como outorgante vendedor de ora diante chamado simplesmente vendedor **Nagib Abiad**, brasileiro, naturalizado, maior, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG: 2442826-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 025.345.258-91 residente e domiciliado a Rua Arthur Guimarães, nº 231 apto 21 – São Paulo – SP, e do outro lado como outorgado comprador de ora em diante chamado simplesmente comprador: **Abrão Miranda de Lira**, morador a Rua das Amoreiras nº 312 – São Judas, Vargem Grande Paulista- SP, Cep 06730-000, São Paulo tem entre si como justo e contratado o que segue e que obrigam a cumprir por si seus herdeiros e sucessores:

CAPITULO I

Do Imóvel – Característica e Titularidade

1 – O Vendedor é senhor, legítimo possuidor proprietário de um terreno com casa situado à rua Dois – Lote 09 quadra “B” Jardim Andes – Taipas de Pedra – São Roque – São Paulo com as seguintes metragens e confrontações.

1.1 Com área de 2.010 m² com 28,40 m de frente para a rua 2 confrontado com o lote 10 de um lado e lote 8 do outro medindo respectivamente 114 m do lado esquerdo e 106 m do lado direito e 10 m de fundo.

CAPITULO II

Preço - Forma de pagamento

- 2 O preço certo e ajustado para o presente compromisso é de R\$ 70.000,00 a serem pagos da seguinte forma:

Sinal 10.000,00 no ato

50.000,00 Reais dia 30 de Novembro de 2014

20 parcelas de 500,00 Reais, mensais sendo a 1º parcela para 31 de Dezembro de 2014 e a última em 30 de julho de 2015.

As parcelas serão representadas por notas promissórias, que fazem parte integrante deste compromisso. Os compradores obrigam-se a pagar pontualmente cada uma das promissórias ao vendedor, na residência neste ou onde for por ele indicado, sub pena dele, em não o fazendo sofrerem as consequência do seu inadimplemento.

CAPITULO III

- 3 **Os compradores** poderão ceder ou transferir seus direitos a terceiro somente com a expressa anuência do **Vendedor**.
- 3.1 **Os Compradores** ficam neste ato intimados na posse do imóvel compromissados, em consequência correm por suas contas, os pagamentos das despesas com imposto e ou taxa que recaiam sobre o lote, com vencimento a partir da presente data, mesmo que coletados em nome do Vendedor.
- 3.2 **Os compradores** fizeram a vistoria do imóvel, verificaram as medidas, confrontações e demarcações com as quais concordam e aceitaram, para nada mais ter a pleitar ou reclamar em tempo algum.
- 3.3 **Os Compradores** estão cientes de suas obrigações de afetuarem e/ou conservarem obras de melhorias no terreno que ora adquiriram, conforme exigência da prefeitura do Município de São Roque, declarando ainda que se responsabilizam expressamente pelo pagamento junto à referida municipalidade de quaisquer multas oriunda do não cumprimento destas obrigações.



CAPITULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS – DECLARAÇÕES FINAIS

- 4 O presente compromisso é pra todos os efeitos de direito considerado irrevogável e irrevogável, renunciando os contratantes expressamente à faculdade de arrendimento concedida pelo Artigo 1.095 do código civil.
- 4.1 Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram desde contrato, as partes elegem o foro desta comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 4.2 Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos termos em que foi redigido, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem assim ajustados, declarando as partes que não estão vinculadas as restrições da legislação previdenciária, como empregadores, firma o presente instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, na presença da testemunha que também o assina.

São Roque, Setembro de 2014.

VG OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INT., TUT. E TAB. DE NOTAS DA SEDE - VARGEM GRANDE PAULISTA/SP
RUA AUGUSTO SOARES DE CARVALHO, 64 - CENTRO - CEP 06710-000 - FONE: 4158-3678 / 4158-8959 - e-mail: cartoriovg@vg.com.br

OFICIAL INTERIM: LILIAS RUIAN CARRAS
RECONHECO por SEMELHANÇA O/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
171879158060 RIBSON DE LIMA
Vargem Grande Paulista, 03 de janeiro de 2014.
Em test. da Verdade, P. 53.
Regras de Selos Nacionais - Previdência
Vlr: R\$ 9,80. C: 75863. Selos(s): 174304-122544
Valido somente com o selo de Autenticidade.

[Handwritten Signature]

Carissa Gomes
ESCREVENTE

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tab. de Notas do Município de Vargem Grande Paulista - Estado de São Paulo

C11225AA0273819

[Handwritten Signature]
Nagib Abiad

Testemunha

Cartório V.G.P. *[Handwritten Signature]*

Abraão Miranda de Lira
C.P.F 327 116 668 -40

[Handwritten Signature]
Maria Alves Medeiros
RG: 4.614.350 SP

VG RCPN E TABELIÃO DE NOTAS - VARGEM GRANDE PAULISTA/SP - COMARCA DE COTIA
RUA AUGUSTO SOARES DE CARVALHO, 64 - CENTRO - CEP 06710-000 - FONE: 4158-3678 / 4158-1746 / 4158-1203 - e-mail: cartoriovg@vg.com.br

OFICIAL: EPAMINONDAS JOSE DA CUNHA
RECONHECO por SEMELHANÇA O/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
(112647)NAGIB ABIAD
Vargem Grande Paulista, 03 de dezembro de 2014.
Em test. da Verdade, P. 53
Edson Jeremias Novais - Escrevente
Vlr: R\$ 5,80. C: 75863. Selos(s): 174304-122544
Valido somente com o selo de Autenticidade.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tab. de Notas do Município de Vargem Grande Paulista - Estado de São Paulo

1225AA0273819