

CP  
85

# PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUÍZO DE DIREITO DA 1.ª V. de Registros Públicos

CARTÓRIO DO º OFÍCIO de Registros Públicos.

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) DELA FÁBIA MENDES FURTADO

**01** Vara dos Registros Públicos  
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.2009.117841-5/000000-000



Grupo: **3.Registro Público**  
Ação: **328-Pedido de Providencias**

Data Distribuição : 18/02/2009 Hora:14:34  
Tipo de Distribuição : Prevenção  
Motivo :

RTE: **MAURO SETA**

RDO: **5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.**

Nº DE ORDEM: 05.01.2009/000286



Em \_\_\_\_\_  
autuo ne:  
que segu  
Eu, \_\_\_\_\_

ubscr.

REG. SOI

LIVRO nº

CP  
85

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 1.ª V. de Registros Públicos

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO de Registros Públicos.

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) LEILA FARIA MENDES FURTADO

**01** Vara dos Registros Públicos  
Fórum Central Cível João Mendes Júnior

Processo: 583.00.2009.117841-5/000000-000



Grupo: 3.Registro Público  
Ação: 328-Pedido de Providencias

Data Distribuição : 18/02/2009 Hora: 14:34

Tipo de Distribuição : Prevenção

Motivo : .

RTE: MAURO SETA

RDO: 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.

Nº DE ORDEM: 05.01.2009/000286



**AUTUAÇÃO**

Em Dezete de fevereiro de dois mil e nove,  
autuo neste Ofício proteção e docs  
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), Escr., subscr.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO – CORREGEDOR PERMANENTE DA  
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO / SP.

RECLAMAÇÃO CONTRA COBRANÇA INDEVIDA  
do 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO / CAPITAL

D. R. A. pela CP.  
S. P., 16.01.09.  
Gustavo Henrique Bretas Marzagão  
Juiz de Direito

MAURO SETA (CIE-RNE nº W391267-  
V/SE/DPMAF/DPF), italiano, aposentado, domiciliado e residente em  
São Paulo, SP, na Avenida Aratãs nº 614, apartamento 72, na  
qualidade de doador e responsável pelo pagamento das despesas da  
doação abaixo citada venho propor reclamação contra o 5º Oficial de  
Registro de Imóveis de São Paulo / SP pelos fatos adiante elencados:

1º)- em 04-12-2008 doei o imóvel situado em São Paulo, na  
Rua Frei Caneca nº 144 – apartamento 07 para meus 03 filhos com  
reserva de usufruto através de escritura de doação lavrada no 30º  
Tabelião de Notas de São Paulo no livro 393, páginas 319/322;

2º)- Após a referida doação, a escritura foi encaminhada  
para o 5º Registro de Imóveis acompanhada de cheque para fazer face  
as despesas de registro;

3º)- o imóvel foi doado tomando por base o valor venal  
constante do IPTU/2008, ou seja, **valor venal de R\$47.714,00**.  
Seguindo a regra da legislação pertinente, ou seja, a Lei 10.705/2000  
(art. 13 – I) que regula a cobrança do ITCMD e a Lei 11.331 (art. 7º -  
III) que regula a cobrança dos Serviços Prestados pelos Registradores  
de Imóveis do Estado de São Paulo, a cobrança dos emolumentos e  
demais despesas de registro, quando o título se refere a **DOAÇÃO DE  
IMÓVEL, deve-se levar em conta o valor atribuído pelas partes e o  
valor venal do imóvel constante da última notificação do IPTU e  
utilizar o que for maior para a cobrança das despesas**. Vejamos a  
íntegra dos citados artigos:

A)- DO ITCMD: o artigo 13 da Lei 10.705/2000 e artigo 15 do Decreto  
nº 45.837/2001 (cujo teor é o mesmo na Lei e no Decreto):

"Lei 10.705/2000 - Artigo 13 - No caso de imóvel, o valor da base de cálculo não será inferior: I - **em se tratando de imóvel urbano ou direito a ele relativo, ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU**"; "Decreto nº 45.837/2001 - Artigo 15 - O valor da base de cálculo, no caso de bem imóvel ou direito a ele relativo será (Lei 10.705/00, art. 13): I - em se tratando de: a)- **urbano, não inferior ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU**";

B)- DO REGISTRO: "Lei nº 11.331/02, Artigo 7º:

"Lei nº 11.331/02, **Artigo 7º** - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - **valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana**, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do artigo 5º desta lei";

Assim sendo a despesa de registro de imóveis para a referida escritura seria a seguinte, visto que, o valor atribuído pelos doadores é o mesmo que o valor venal constante do IPTU/2008:

- Valor de doação = R\$47.714,00 e valor venal de R\$47.714,00:
  - Registro da nua propriedade (2/3) do valor, ou seja, R\$31.809,33 => a despesa de registro se enquadra na letra "f" (da tabela II – nº 1) cuja despesa é de **R\$560,07**
  - Registro do usufruto (1/3) do valor, ou seja, R\$15.904,67 => a despesa de registro se enquadra na letra "f" (da tabela II – nº 1) cuja despesa é de **R\$560,07**;
- 03 averbações sem valor declarado conforme consta na matrícula e no recibo fornecido pelo registrador => despesa = **R\$44,64**;
- Emissão de uma certidão => despesa = **R\$28,43**;

- TOTAL DAS DESPESAS DE REGISTRO = R\$1.193,21

4º)- Acontece que para surpresa desse doador o 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo aplicou como parâmetro de cobrança das despesas de registro de doação o **VALOR VENAL DE REFERÊNCIA** da Prefeitura Municipal de São Paulo, **valor esse que somente deve ser utilizado em escrituras de venda e compra de imóvel, ou qualquer outro tipo de alienação onerosa**, que no caso não se aplica as doações, pois as mesmas tratam de alienação gratuita de imóveis. Como foi dito referido Oficial utilizou como parâmetro além do valor atribuído pelas partes, o valor venal de referência da PMSP, ou seja, houve uma majoração nas despesas de registro. Para elucidar, cito abaixo o valor venal de referência do imóvel (obtido na internet no site da prefeitura) e as despesas geradas tomando como base esse Valor Venal de Referência utilizado pelo Oficial:

- Valor Venal de Referência em 19-12-2008 data de entrada do título no RI = R\$72.201,42:

Registro da nua propriedade (2/3) do valor, ou seja, R\$48.134,28 => a despesa de registro se enquadra na letra "g" (da tabela II - nº 1) cuja despesa é de **R\$714,85**

Registro do usufruto (1/3) do valor, ou seja, R\$24.067,14 => a despesa de registro se enquadra na letra "f" (da tabela II - nº 1) cuja despesa é de **R\$560,07**;

- 03 averbações sem valor declarado conforme consta na matrícula e no recibo fornecido pelo registrador => despesa = **R\$44,64**;

- Emissão de uma certidão => despesa = **R\$28,43**;

- TOTAL DA COBRANÇA DO 5º REGISTRADOR = **R\$1.347,99**

- Dessa forma (utilizando o Valor Venal de Referência - o qual somente serve de parâmetro em registro de alienação onerosa, ex: v/c) somando as despesas do registro, das averbações sem valor e da certidão emitida o 5º Oficial de Registro de Imóveis cobrou desse doador o exorbitante valor de **R\$1.347,99**, ou seja, **A COBRANÇA INDEVIDA DO 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP GEROU UMA DESPESA ADICIONAL DE R\$154,78 para esse doador.**

5º)- Diante de todos os fatos relatados e legislações aplicáveis à natureza do serviço prestado pelo 5º Registro de Imóveis e com base no artigo 32 da Lei 11.331/2002 (o qual aplica pena pela cobrança indevida) venho solicitar a V. Sa.:

1º)- as providências que julgar necessárias contra o 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo;

2º)- A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA COBRADA A MAIOR, ou seja, R\$154,78;

3º)- A **CONDENAÇÃO do 5º Oficial de Registro de Imóveis para que devolva em DÉCUPLO a cobrança indevida, ou seja, que devolva a esse doador, além da diferença cobrada a maior, a quantia de R\$1.547,80 em uma única parcela (de acordo com o referido artigo em seu § 3º) como forma de penalização pela má conduta deste Oficial, a qual gerou ônus excessivo para este doador e quase a frustração de sua pretensão.**

**“Artigo 32-** Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os notários, os registradores e seus prepostos estão sujeitos à pena de multa de, no mínimo, 100 (cem) e, no máximo, 500 (quinhentas) UFESP's, ou outro índice que a substituir, nas hipóteses de:

I - recebimento de valores não previstos ou maiores que os previstos nas tabelas, nos casos em que não caiba a aplicação do inciso I do artigo 34 desta lei;

§ 3º - Na hipótese de recebimento de importâncias indevidas ou excessivas, além da pena de multa, o infrator fica obrigado a restituir ao interessado o décuplo da quantia irregularmente cobrada”.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2009.



---

MAURO SETA



5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

Prenotação nº 218330

**Sérgio Jacomino - Registrador**

E-mail: sergiojacomino@gmail.com



06

## CERTIDÃO DOS ATOS PRATICADOS

Sérgio Jacomino, 5ª Oficial de Registro de Imóveis, C.P.F. 656.714.578-15,

CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 19/12/2008, sob número 218330, microfilmado e registrado em 06/01/2009 e que foram procedidos aos seguintes atos:

| Descrição do ato      | seq./registro | Descrição do livro              | Valor      |
|-----------------------|---------------|---------------------------------|------------|
| identificação pessoal | 2/35532       | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | R\$ 14,88  |
| doação                | 3/35532       | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | R\$ 714,85 |
| pacto antenupcial     | 4/35532       | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | R\$ 14,88  |
| usufruto              | 5/35532       | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | R\$ 560,07 |
| cláusulas restritivas | 6/35532       | Lv.2-Registro Geral (matrícula) | R\$ 14,88  |

Outorgado: ROBERTO ANTONIO SETA

Natureza do título: Escritura Pública

|   |              |   |            |
|---|--------------|---|------------|
| Registro(s)                                       | R\$ 1.274,92 | Emolumentos   | R\$ 842,48 |
| Averbação(ões)                                    | R\$ 44,64    | Estado  | R\$ 239,46 |
| Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento        | R\$ 0,00     | IPESP   | R\$ 177,37 |
| Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações | R\$ 28,43    | SINOREG   | R\$ 44,34  |
| Custas Finais                                     | R\$ 0,00     | Tribunal de Justiça   | R\$ 44,34  |
| Valor devido                                      | R\$ 1.347,99 | Os emolumentos do Estado, as contribuições do IPESP e do Tribunal de Justiça serão recolhidos, em guias próprias, no primeiro dia útil da semana seguinte à data da emissão desta certidão. |            |
| Depósito prévio                                   | R\$ 1.396,00 |   |            |
| Saldo   | R\$ 48,01    |   |            |

São Paulo, 06 de janeiro de 2009

SÉRGIO JACOMINO - Oficial Registrador

MARCO ANTONIO VIOLIN - Substituto do Oficial

**PAGO**

### RECIBO

Nome: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
End: \_\_\_\_\_ Fone: \_\_\_\_\_

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo, bem como, recebi o saldo na importância de R\$ 48,01

São Paulo, data \_\_\_\_/\_\_\_\_/200\_\_ Assinatura



of  
20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

35.532

1

São Paulo, 31 de dezembro de 19 81

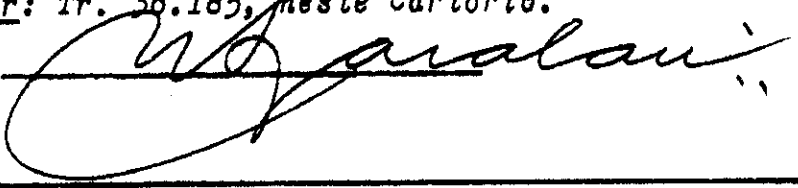
Imovel: Apartamento n.º 7, localizado no 3.º andar ou 4.º pavimento, do Edifício Willy, situado à Rua Frei Caneca, n.º 144, no 7.º Subdistrito-Consolação, possuindo a área útil de ---- 117,83m<sup>2</sup>, ao qual corresponde 30,82m<sup>2</sup> na área comum edificada e a quota ideal de 35,97m<sup>2</sup> no terreno.

Contribuinte: 010.026.0023-5 (edifício)

Proprietária: ROSA VALENTA, austríaca, de lar, residente e domiciliada nesta Capital, viuva, R.G. mod. 19 n.º 474.021, - CIC n.º 007.810.458.

Registro Anterior: Tr. 36.185, neste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

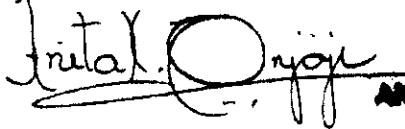


R. 1 - M. 35.532, em 31 de dezembro de 1981.

PARTILHA

Pelo formal de partilha extraído dos autos n.º 54.784/73, de inventário dos bens deixados por falecimento de ROSA VALENTA passado em 7 de fevereiro de 1974, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, e por sentença que homologou a partilha em 17 de dezembro de 1973, -- transitado em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.932,56, foi partilhado à FRIEDA MARLENE VALENTA SETA, brasileira, de lar, R.G. 1.442.394, casada sob o regime da -- comunhão de bens, com MAURO SETA, italiano, R.G. 1.680.904, - CIC 005.776.698, residentes e domiciliados nesta Capital, à Al. dos Anapurus, 288.

Registrado por



**ANITA KAZUKO ENJOI**  
Escriturante Autorizada

- continua no verso -

08

matricula

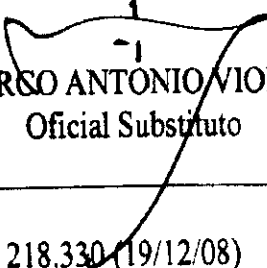
**35.532**

ficha

**01**

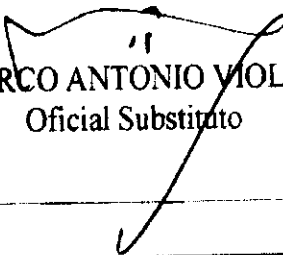
Av. 2 / 35.532 *identificação pessoal*  
Em 06 de janeiro de 2009 - Prot. 218.330 (19/12/08)

Pela escritura de 04 de dezembro de 2008, lavrada pelo 30.º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro n.º 393, páginas n.ºs 319/322 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **FRIEDA MARLENE VALENTA SETA**, é identificada pelo CPF 135.554.818-78 e seu marido **MAURO SETA**, aposentado, é identificado pelo RNE W391267-V/SE/DPMAF/DPF e pelo CPF 005.776.698-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Aratãs, n.º 614, apartamento n.º 72.

  
MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 3 / 35.532 *doação*  
Em 06 de janeiro de 2009 - Prot. 218.330 (19/12/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 2, os proprietários **MAURO SETA** e sua mulher **FRIEDA MARLENE VALENTA SETA**, RG 1.442.394/SSP-SP, já qualificados, transmitiram a título de doação a: 1) **ROBERTO ANTONIO SETA**, brasileiro, engenheiro, RG 11.405.790/SSP-SP, CPF 048.072.758-95, casado sob o regime da separação de bens em 08/03/2008 com **MARIA FERNANDA ATALLA SETA**, brasileira, professora, filha de de Antonio Atalla e Palmira Pinto Atalla, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na alameda Canadá, n.º 73, Residencial II; 2) **FABIO ANGELO SETA**, brasileiro, divorciado, economista, RG 11.406.026-5/SSP-SP, CPF 048.072.488-12, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Santa, n.º 58, apartamento n.º 74; e 3) **SERGIO JOSÉ SETA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG 17.505.952-4/SSP-SP, CPF 157.456.178-29, casado aos 15/08/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, com **RAQUEL QUILES**, brasileira, médica, filha de José Alfredo Quilese Maria de Lourdes Trofelli Quiles, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ipiranga, n.º 550, apartamento n.º 143, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 47.714,00 (incluído o valor do usufruto). Valor atribuído pela PMSP: R\$ 48.134,28 (proporcional).

  
MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

09/2/

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Matrícula

35.532

Ficha

02

São Paulo, 06 de janeiro de 2009

Av. 4 / 35.532 *pacto antenupcial*  
Em 06 de janeiro de 2009 - Prot. 218.330 (19/12/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 2, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **ROBERTO ANTONIO SETA** e sua mulher **MARIA FERNANDA ATALLA SETA**, encontra-se devidamente registrada sob n.º 7.174, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, deste Estado.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

R. 5 / 35.532 *usufruto*  
Em 06 de janeiro de 2009 - Prot. 218.330 (19/12/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 2, os proprietários **MAURO SETA** e sua mulher **FRIEDA MARLENE VALENTA SETA**, já qualificados, reservaram o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 47.714,00 (incluído o valor da doação), sendo que, com o falecimento de um dos usufrutuários, a parte do falecido acrescerá a do sobrevivente. Valor atribuído pela PMSP (proporcional): R\$ 24.067,14 (imposto não recolhido).

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

Av. 6 / 35.532 *cláusula restritiva*  
Em 06 de janeiro de 2009 - Prot. 218.330 (19/12/08)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 2, procedo à presente averbação para constar que os doadores **MAURO SETA** e sua mulher **FRIEDA MARLENE VALENTA SETA**, já qualificados, gravaram o imóvel objeto desta matrícula, com a cláusula restritiva de **INCOMUNICABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos, visando preservar o patrimônio dos donatários.

MARCO ANTONIO VIOLIN  
Oficial Substituto

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

20

35.532



5º Oficial de Registro de Imóveis  
**Sergio Jacomino - Registrador**  
 Marco Antonio Violin - Substituto  
 Pedido nº 218330

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

São Paulo, 06 de janeiro de 2009.

Sérgio Jacomino, Oficial Registrador.

Marco Antonio Violin, Substituto do Oficial.

Certidão já cotada no título

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, Cep. 01303-050 - Tel. 0xx11-3129-3555.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertenceu ao 5º Registro de Imóveis da Capital de 26/12/1927 à 09/08/1931, passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital de 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

1

1

LIVRO Nº 393 - PÁGINAS 319/322

TRASLADO

**ESCRITURA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, NO VALOR DE R\$47.714,00, e entre partes como outorgantes DOADORES, o sr. **MAURO SETA E SUA ESPOSA** e como outorgados DONATÁRIOS, o sr. **ROBERTO ANTONIO SETA E SEUS IRMÃOS**.

30° TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - CAPITAL  
Giovani Jouzef Testoni  
SUBSTITUTO

**S A I B A M** quantos esta pública escritura de doação com reserva de usufruto virem que, aos QUATRO (04) dias do mês de DEZEMBRO (12) do ano DOIS MIL E OITO (2008) da Era Cristã, neste **30° TABELIÃO DE NOTAS** do Município e Comarca de SÃO PAULO, Capital, perante mim Substituto do Notário, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes doadores, o sr. **MAURO SETA**, italiano, aposentado, portador da CIE-RNE nº W391267-V/SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF sob nº 005.776.698-34 e sua esposa sra. **FRIEDA MARLENE VALENTA SETA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 1.442.394/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 135.554.818-78 (anteriormente declarada com inscrição em conjunto no CPF/MF de seu marido, conforme consta de seu título aquisitivo), casados sob o regime da comunhão universal de bens em 15-05-1957 (conforme certidão do termo de casamento nº 4.872, fls. 194, do livro B-14, expedida em 15-05-1957 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito-Indianópolis, desta Capital), domiciliados e residentes nesta Capital, na Avenida Aratãs nº 614, apto. 72; e, de outro lado, como **outorgados donatários**: o sr. **ROBERTO ANTONIO SETA**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade profissional registro nacional nº 260519854-5/CONFEA/CREA, do documento de identidade nº 11.405.750/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 048.072.758-95 (números do documento de identidade e do CPF/MF extraídos da carteira de identidade profissional), casado sob o regime da separação total de bens em 08-03-2008 (conforme certidão do termo de casamento nº 9.945, fls. 138, do livro B-117, expedida em 08-03-2008 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito-Indianópolis, desta Capital e escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.174 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, deste Estado) com a sra. **MARIA FERNANDA ATALLA SETA** (brasileira, professora, nascida nesta Capital aos 16-04-1963, filha de Antonio Atalla e Palmira Pinto Atalla), domiciliados e residentes em Barueri, neste Estado, na Alameda Canadá nº 73, Residencial II - Alphaville; o sr. **FABIO ANGELO SETA**, brasileiro, divorciado (conforme certidão do termo de casamento nº 9.067, fls. 176,



do livro B-031, expedida em 24-07-2006 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital), economista, portador da CI-RG nº 11.406.026-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 048.072.488-12, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Santa nº 58, apto. 74, Vila Mascote; e o sr. **SERGIO JOSÉ SETA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG nº 17.505.952-4/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 157.456.178-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 15-08-2003 (conforme certidão do termo de casamento nº 7.008, fls. 191, do livro B-107, expedida em 15-08-2003 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito-Indianópolis, desta Capital) com a sra. RAQUEL QUILES (brasileira, médica, nascida nesta Capital aos 05-04-1975, filha de José Alfredo Quiles e Maria de Lourdes Trofelli Quiles), domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Ipiranga nº 550, apto. 143, Jardim Aeroporto. Os presentes são pessoas capazes e identificados por mim Substituto do Notário, a vista dos documentos de identidade e certidões acima mencionados apresentados nos originais, do que dou fé. Pelos outorgantes doadores me foi dito que: **1º)**- a justo título são únicos senhores e legítimos possuidores do domínio e posse de: "**APARTAMENTO Nº 7 (sete)**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Willy, situado neste Município e Comarca de São Paulo, Capital, na Rua Frei Caneca nº 144 (cento e quarenta e quatro), no 7º Subdistrito-Consolação, 5ª circunscrição imobiliária, possuindo a área útil de 117,83 metros quadrados, ao qual corresponde 30,82 metros quadrados na área comum edificada e a quota ideal de 35,97 metros quadrados no terreno"; (Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado sob nº 010.026.0023-5 (em maior área), com valor venal de R\$47.714,00, proporcional a doação nesta data); **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** que esse imóvel ela outorgante adquiriu de acordo com o registro nº 01 feito na matrícula nº 35.532 do 5º Registro de Imóveis desta Capital, conforme consta da certidão expedida em 18-11-2008, a qual fica arquivada na pasta própria nº 59, sob nº de ordem 034, destas Notas; **2º)**- eles outorgantes possuem outros bens e meios que lhes garantem perfeitamente as suas subsistências e realização de transações em geral que lhes interessarem; **3º)**- os outorgados donatários são os únicos filhos deles outorgantes doadores; **4º)**- assim, de livres e espontâneas vontades, portanto, sem constrangimento, coação ou influência de quaisquer naturezas, pela presente escritura ou melhor forma de direito, vem doar como de fato e efetivamente doam aos ora outorgados donatários, o imóvel acima descrito; **5º)**- no entanto fica RESERVADO a favor deles outorgantes o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel doado, bem como a livre administração

LIVRO Nº 393 - PÁGINAS 319/322

TRASLADO

do mesmo, sendo que com a morte de um dos usufrutuários, a sua parte acrescerá a do sobrevivente (conforme disposto no artigo 1.411 do Código Civil Brasileiro); 6º)- achando-se eles outorgantes perfeitamente satisfeitos, desde já cedem e transferem para as pessoas dos donatários toda a posse, domínio, jus, ações e servidões que sobre o imóvel ora doado exerciam, ressalvado o direito de usufruto reservado; 7º)- eles outorgantes se comprometem a sempre haverem esta doação como boa, firme e valiosa; 8º)- eles outorgantes estimam o imóvel objeto desta doação no valor de R\$47.714,00 (quarenta e sete mil, setecentos e quatorze reais), correspondendo 2/3 (dois terços) ao valor da nua propriedade e 1/3 (um terço) ao valor do usufruto; 9º)- que o referido imóvel ficará gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE** extensiva aos frutos e rendimentos, justificando eles doadores que, a cláusula acima objetiva a preservação do patrimônio dos donatários. Pelos outorgantes doadores sob as penas da Lei, foi dito mais o seguinte: a)- que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, não estando, assim, sujeitos as restrições da Lei nº 3.807/1960 e suas posteriores alterações inclusive as da Lei nº 8.212, de 24-07-1991 e Decreto nº 612, de 21-07-1992, dispensados, portanto, da apresentação de Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS; b)- que, em cumprimento ao disposto no item 4 do inciso III do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09-09-1986, exibiram a Certidão com negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e a de ônus reais, relativa ao imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente, a qual fica arquivada na pasta própria acima mencionada; c)- que não existe em trâmite ação fundada em direito real, em direito pessoal sobre o imóvel objeto da presente, ou, ainda, qualquer outra ação que possa afetar a presente transmissão, declarando que por se tratar de liberalidade deixam de apresentar as certidões previstas na Lei nº 7.433/1985, estando dispensados da apresentação da certidão negativa de tributos municipais com base no Mandado de Segurança nº 583.53.2007.108847-8 da 3ª Vara da Fazenda Pública Municipal desta Capital; d)- que não existem débitos condominiais de quaisquer espécies relativos ao imóvel objeto desta. Pelos OUTORGADOS donatários foi dito que aceitavam esta escritura e doação em todos os seus termos por achá-la em tudo conforme, exibindo-me a guia autenticada com o nº 551, pela agência 3061 do Banco nº 237 - Bradesco, em 04-12-2008, no valor de R\$1.272,37, comprovando o pagamento à Secretaria da Fazenda Estadual, do imposto sobre transmissão "causa mortis" e doação de quaisquer bens ou direitos - ITCMD, valor este correspondente a nua propriedade, ou seja, sobre 2/3 (dois terços) do valor do imóvel. Pelas partes foi dito

13  
2/10  
9

30º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - CAPITAL  
Giovani Jozef Testoni  
SUBSTITUTO

✓  
A  
A  
A



ainda, que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por quaisquer débitos relativos a impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora doado, autorizando o senhor OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS a proceder todas as aberturas de matrículas, cancelamentos, averbações e registros necessários e indispensáveis à regular INSCRIÇÃO desta escritura e doação. Assim disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. **EMITIDA DOI (Declaração Sobre Operação Imobiliária), conforme IN-SRF 473/2004.** (IMÓVEL COM CEP: 01307-000). Eu, (a) - GIOVANI JOUZEF TESTONI, Substituto do Notário, lavrei, subscrevi e assino encerrando o presente ato. Emolumentos: R\$632,22; Sec.Faz.: R\$179,69; Ipesp: R\$133,10; R.Civil: R\$33,28; Trib.Juстиça: R\$33,28; Santas Casas: R\$6,32; TOTAL: R\$1.017,89. (aa) - MAURO SETA. FRIEDA MARLENE VALENTA SETA. ROBERTO ANTONIO SETA. FABIO ANGELO SETA. SERGIO JOSÉ SETA. GIOVANI JOUZEF TESTONI. (As custas e contribuições devidas serão recolhidas através de guia própria). Nada mais. TRASLADADA em seguida. Eu, G. J. Testoni, Substituto do Notário, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST. G. J. Testoni DA VERDADE

30° TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - CAPITAL  
Giovani Jouzef Testoni  
SUBSTITUTO

(Primeira via isenta de emolumentos, custas e contribuições)





Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças  
Departamento de Rendas Imobiliárias

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - SÃO PAULO

218331

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

### Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Nro do Contribuinte</b>        | : 010.026.0023-5               |
| Local do Imóvel                   | : R FREI CANECA 144, 148 E 152 |
| Cep                               | : 01307-000                    |
| Codlog                            | : 04120-3                      |
| Área do Terreno (m <sup>2</sup> ) | : 270                          |
| Testada                           | : 22,50                        |
| Fração Ideal                      | : 1,0000                       |
| Área Construída (m <sup>2</sup> ) | : 1.080                        |
| Ano da Construção                 | : 1944                         |
| Base de Cálculo do IPTU (R\$)     | : 437.336,00                   |
| Data de Emissão                   | : 18/11/2008                   |



Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 1º de janeiro de 2008.

Certidão expedida **via Internet** com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de Janeiro de 2004.

**A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Finanças (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).**

Serviço de Registro de Imóveis

# Resumo da Declaração Nº 019041730

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - SÃO PAULO

218330

*[Handwritten signature]*

### ► Demonstrativo de Cálculos do ITCMD

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Emitido em: 03/12/2008 | Data da Doação: 03/12/2008 |
|------------------------|----------------------------|

### ► Doador

|                               |                         |                        |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Nome: MAURO SETA E SUA ESPOSA | RG: W391267-V/SE/DPMF/D | CPF/CNPJ: 005776698-34 |
| Rua: ---                      | Número: ---             | Complemento: ---       |
| CEP: 00000-000                | Cidade: SÃO PAULO       | Estado: SP             |

### ► Contribuinte

|                                     |                       |                        |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Nome: ROBERTO ANTONIO SETA E OUTROS | RG: 11.405.790/SSP/SP | CPF/CNPJ: 048072758-95 |
| Rua: ---                            | Número: ---           | Complemento: ---       |
| CEP: 00000-000                      | Cidade: SÃO PAULO     | Estado: SP             |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| ► Valor da Doação recebida (BASE) = | R\$ 31.809,33 |
| Valor original do ITCMD:            | R\$ 1.272,37  |
| Decomposição da Base de Cálculo:    |               |
| Valor sujeito à alíquota de 4,0%:   | R\$ 31.809,33 |
| Juros de mora: 0,00% =              | R\$ 0,00      |
| Multa de mora: 0,00% =              | R\$ 0,00      |
| Valor total do ITCMD:               | R\$ 1.272,37  |

**R\$ 31.809,33**

### ► Total Declarado

30º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - CAPITAL  
Giovani Jouzef Testoni  
SUBSTITUTO

Processo nº 583.00. 2009-117841-5

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1º Of. Reg. Publ. |    |
| Fls.              |    |
| 17                | au |

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fe que, apensei estes  
autos do processo nº  
583.00.2009.117839-3 (CP-82).

S. Paulo, 11 de maço de 2009  
Eu, Celine juiz