

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatrè, il giorno diciassette del mese di dicembre. In Trezzano sul Naviglio via Leonardo Da Vinci n. 97/b. Innanzi a me Dr. Maurizio Silocchi Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dai componenti aventi i requisiti di legge, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

- ~~████████████████████~~ nato a ~~████████████████████~~, residente a ~~████████████████████~~, progettista grafico, codice fiscale ~~████████████████████~~
  - ~~████████████████████~~ nato a ~~████████████████████~~ il ~~████████████████████~~ residente a ~~████████████████████~~, cameriere, codice fiscale ~~████████████████████~~.
- Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che in forza di atto a rogito Dott. Saverio Romanelli di Milano in data 1 dicembre 1980, repertorio n. 139423 registrato a Milano in data 5 dicembre 1980 al n. 59186 Serie II e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 15 dicembre 1980 ai nn. 46726/38301 i Signori ~~████████████████████~~ e ~~████████████████████~~ hanno acquistato, in regime di comunione legale dei beni tra loro, l'immobile in oggetto;
- in forza di successione in morte, apertasi a sensi di legge, del Signor ~~████████████████████~~, che era nato a ~~████████████████████~~ e ~~████████████████████~~ giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano in data 12 maggio 1984 al n. 3575 Scad. 55158 - trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 24 maggio 1986 ai nn. 23755/17854 e successiva dichiarazione in rettifica presentata al medesimo Ufficio in data 24 febbraio 1988 al n. 1337 - trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 4 settembre 1991 ai nn. 32933/22687 i Signori ~~████████████████████~~ e ~~████████████████████~~ hanno acquistato la quota di un quarto ciascuno della piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto;
- in forza di successione in morte, apertasi a sensi di legge, della Signora ~~████████████████████~~, che era nata a ~~████████████████████~~ e ~~████████████████████~~ giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano in data 4 maggio 1990 al n. 3827 - trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 18 settembre 2001 ai nn. 58415/40751 il Signor ~~████████████████████~~ ha acquistato la quota di tre quarti della piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto;
- in forza di quanto sopra il Signor ~~████████████████████~~ ha acquistato



la piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto;

- che per mero errore materiale nell'atto in data 1 dicembre 1980 n. 139423 di rep.rio Dott. Saverio Romanelli predetto, e di conseguenza nelle successive dichiarazioni di successione, l'oggetto di compravendita risultava essere il subalterno 32 anzichè il subalterno 37 (ex 32 porzione B) derivante dalla soppressione dei sub. 31 e 32 in forza di scheda di variazione n. 5183 per frazionamento e fusione presentata all'U.T.E. di Milano in data 11 giugno 1976;

- che detta unità immobiliare è stata correttamente rappresentata graficamente nella planimetria allegata sotto la lettera "A" al precitato atto.

TUTTO CIO' PREMESSO

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Il signor [redacted] cede e vende al signor [redacted] [redacted] che accetta ed acquista la piena proprietà della seguente porzione immobiliare:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Milano nello stabile sito in via Pellegrino Rossi n. 90

- appartamento ad uso abitazione posto al piano quarto (interno n. 33) composto da un locale e servizi con annesso vano ad uso cantina al piano sotterraneo.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 73, mappale 51, sub. 37, Via Pellegrino Rossi n. 90, piano 4-S1, zona censuaria 3, categoria A/3, cl. 3, Vani 3, rendita catastale Euro 340,86.

COERENZE IN LINEA DI CONTORNO ED IN SENSO ORARIO:

- dell'appartamento: proprietà di terzi su due lati, prospetto su via Pellegrino Rossi, proprietà di terzi, vano scala comune;

- del vano ad uso cantina: corridoio comune su due lati, proprietà di terzi, di nuovo corridoio comune.

Salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione si fa riferimento al tipo planimetrico che, previo esame e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura della legenda per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali individuati dall'art. 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio attualmente vigente, fatta avvertenza che nell'atto di compravendita sono indicati i millimetri di comproprietà sono indicati nella misura di 16,94 (sedici virgola novantaquattro).

PREZZO

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti mi dichiarano di essere di Euro 60.000,00 (sessantamila e zero centesimi), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto



ampia e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1) La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipendenza della presente alienazione.

2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo esegnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e/o richiamati nell'atto di provenienza in premessa citato.

3) Proprietà, possesso e godimento di quanto in oggetto passano da oggi a favore della parte acquirente, con tutti gli utili e gli oneri relativi.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico sino alla data odierna, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento.

L'ultima rata delle spese di manutenzione straordinaria che scadrà nel 2004, sarà a carico della parte acquirente.

Garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale del titolo di provenienza in premessa citato;

- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento, fatta avvertenza che con atto a mio rogito in data odierna repertorio immediatamente precedente a quest'atto, parte venditrice su espressa richiesta della parte acquirente e nell'esclusivo suo interesse che ha richiesto un finanziamento alla Banca Antoniana Popolare Veneta Spa da garantirsi con ipoteca, ha concesso ipoteca a favore di detta Banca per l'ammontare di euro 230.000,00, ipoteca che andrà



iscritta prima di questo atto.

Parte acquirente dichiara di aver verificato e di essere a conoscenza della inesistenza di diritto di prelazione a favore di terzi.

La parte venditrice garantisce la parte acquirente di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo dopo il presente atto.

6) Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare tutte le clausole contenute nel Regolamento di Condominio attualmente vigente.

#### PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice come in premessa indicato.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

La parti chiedono che al presente atto sia applicata l'imposta di registro con aliquota al 3%, le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di trasferimento avente oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131). A tal fine l'acquirente signor MARINO CESAR HILTON CARLOS FILHO dichiara:

- di essere residente nel Comune di Milano;
- di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge), dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune di Milano;
- di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salvo il caso previsto di riacquisto entro un anno dalla eventuale cessione di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza delle condizioni per fruire del credito di imposta così come previste dall'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e di non aver titolo per fruire del predetto credito.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si



convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art. 26 II° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

Ai sensi dell'art. 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano:

il signor [REDACTED] di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di disporre di un bene personale, il signor [REDACTED] di essere cittadino italiano e coniugato con cittadina brasiliana signora [REDACTED] e che in base alla legge di diritto internazionale privato essendo la vita matrimoniale prevalentemente localizzata nel territorio dello stato italiano, trova applicazione la legge italiana e in base a tale legge il medesimo trovasi in regime di comunione legale dei beni.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

Il signor [REDACTED] da me Notaio reso edotto sulle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301, che la costruzione dello stabile, di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Parte venditrice dichiara infine che nella porzione immobiliare in oggetto non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività o altro provvedimento autorizzativo, espresso o tacito, e che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47; garantisce pertanto la perfetta regolarità edilizia ed urbanistica di quanto in contratto, impegnandosi in ogni caso a tenere indenne la parte acquirente e suoi aventi causa da qualsiasi onere e spese derivanti dall'inosservanza della normativa urbanistica.

Ho letto quest'atto ai comparenti,

Scritto in parte a macchina con nastro indelebile e in parte a mano da persona di mia fiducia, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e dell'undicesima sin qui.

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

F.to: Dr. MAURIZIO SILOCCHI Notaio (L.S.)

