

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
ESPECIALIZADA DE FALENCIA E CONCORDATA DA CAPITAL.

5583
C

URGENTE

Cod. 131740

219/2000

000 - 09/09/2016 17:25:06 - 1531528/2016

FABIO LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, secretário, residente e domiciliado no apartamento nº 422, bloco A-4, do Condomínio Residencial Lavras do Sutil, Avenida Madri nº 155, no bairro Senhor dos Passos, CEP nº 78.048.076, nesta cidade portador do CPF nº 918.143.831-15, RG nº 1309170-0 SSP/MT, na qualidade de sucessor contratual do senhor **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 180.758 SSP/MT E CPF Nº 106.211.801-49 e sua esposa **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA**, brasileira, casada, aposentada, RG nº 180.724 SSP/MT, CPF 078.308.821-34, vem respeitosamente a nobre presença de V. Exa., por intermédio de seu advogado abaixo assinado, (procuração em anexo) inscrito na OAB/MT nº 13.382 com

escritório a rua Amâncio Pedroso nº 13 , nesta cidade , fone 99510893 **VEM REQUERER COM BASE O INCISO XXXIII DO ART. 50, NO INCISO II DO § 3º DO ART. 37 E NO § 2º DO ART. 216 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL REGULAMENTADO PELA LEI Nº 12.527, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2011 ,PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS E DILIGÊNCIAS DO JUÍZO ,TENDO EM VISTA A NOTICIA DE DESPEJO /REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE SUA ÚNICA MORADIA, CONFORME LHE ASSEGURA A CONSTITUIÇÃO E AMPARADO NOS PODERES QUE SÃO CONFERIDOS AO JUÍZO PELO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL ART.139 DO NOVO CPC ,O FAZ NOS SEGUINTES TERMOS:**

1- **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e a senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA** adquiriram em 31 de janeiro de 1997 da empresa **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, o apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64.752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capital conforme faz prova contrato de compra e venda em anexo .

Em 18 de dezembro de 2015, **FABIO LUIS DA SILVA** adquiriu do senhor **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA** os direitos da referida unidade habitacional através de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis ,documento em anexo .

2-Que desde essa data o requerente tem o imóvel de forma mansa e pacífica, efetuando o pagamento de consumo de energia bem como as despesas condominiais, sendo que não lhe é disponibilizado pela prefeitura de Cuiabá as taxas do IPTU. .

3-Que quando da aquisição do imóvel foi informado por moradores e pelo síndico, que os apartamentos apresentavam problemas para sua regularização, uma vez que não eram financiados e de que a empresa responsável por eles, **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, tinha pedido falência e não havia habite-se dos referidos imóveis.

4-também foi informado' que os moradores estavam tentando encontrar uma solução pacífica para o impasse, afim de que as pessoas pudessem efetuar o pagamento aquém de direito e com a garantia que ao final poderiam ter seus imóveis devidamente escriturados.

5- Também teve conhecimento que na época o Juiz Titular desta Vara, Dr. Geraldo Palmeiras, realizou com os moradores dos condomínios LAVRAS DO SUTIL e MINAS DE CUIABÁ, reuniões no Hotel Fazenda Mato Grosso, porém sem sucesso, uma vez que nenhuma instituição financeira se disponibilizou para assumir a Incorporação dos referidos condomínios, afim de que os moradores pudessem regularizar os seus débitos.

6-As reuniões foram realizadas sob o aval do Judiciário de Mato Grosso, pois desde a época da falência da BATEC/TRESE, tinha entendimento o mesmo tratar-se de um problema social.

7-Também o Poder Executivo a época entrevistou, conforme faz prova reportagem do Jornal Diário de Cuiabá:

"CONDOMÍNIOS

Reunião no PROCON resulta em acordo

Da Reportagem

Uma audiência entre os mutuários dos condomínios Vila das Minas do Cuiabá, Lavras do Sutil I e II e a construtora Batec, na Coordenadoria de Defesa do Consumidor (PROCON), ontem à tarde, resultou em acordo entre os proprietários e a construtora.

Os donos de apartamentos haviam recebido uma ação de reintegração de posse da Batec no início de dezembro de 1999, e só ontem foram citados na ação para tentar se defender da ordem de despejo.

A reunião deu resultado a uma proposta chamada de carta consulta que será avaliada pelos moradores. A carta determina a amortização da dívida dos proprietários por 12 meses. Os moradores Condomínio Vila das Minas deverão pagar R\$ 200 e Lavras do Sutil R\$ 230 em juízo. Os recursos do acordo servirão para manutenção dos imóveis, o desmembramento dos registros dos apartamentos nos cartórios e a liberação do habite-se dos imóveis na prefeitura. Enquanto isso a Treze Construtora e Incorporadora (primeira dona dos Condomínios e devedora da Caixa) se compromete a dar baixa na hipoteca junto à Caixa. A Batec ainda se dispõe a mudar o reajuste das prestações nos contratos feitos com ela - os aumentos deverão ser anuais e não mais mensais como reza o contrato. A construtora ainda propõe discutir outros pedidos com os moradores.

O coordenador do PROCON, Alcione Sartori, que intermediou as negociações explica que a proposta precisa de uma adesão mínima de 450 moradores para concretizar o acordo. "Estamos à disposição para possíveis dúvidas ou negociação", informou.

Segundo representantes de moradores, a ação envolve mais de 657 famílias que compraram os imóveis da Batec ou de terceiros. A maioria dos proprietários

5583
9

5584
Q

não paga as prestações há mais de 1 ano e meio por que simplesmente não sabia a quem pagar. A reunião já é a terceira realizada com os representantes dos condomínios e a construtora. "Não queremos deixar de pagar, só queremos saber para quem", desabafou uma moradora. (APC)
"http://www.diariodecuiaba.com.br/arquivo/050100/cidades2.htm

5-Durante todo esse período a requerente nunca foi procurada ou intimada por qualquer representante legal da massa falida BATEC/TRESE, para tentar solucionar o problema.

8-Que o requerente até presente data encontra-se no aguardo de uma solução para o impasse.

9-Ocorre que no condomínio onde reside o requerente passou a circular a notícia que há por parte do Judiciário de Mato Grosso uma determinação para despejos de todas as famílias do Condomínio onde o mesmo reside.

10-Que o requerente passou a ser abordado por um grande número de profissionais do direito oferecendo os seus préstimos, cada qual com uma solução para o impasse, mediante o pagamento de valores vultuosos a título de honorários.

11-O requerente reside no apartamento declinado no item 01, tendo o mesmo como sua única moradia, trabalha diuturnamente, é pobre na forma da lei, não tem condições de comprar outro imóvel e vem passando por momento de verdadeiro terror juntamente com outros moradores com notícia do despejo da mesma e todas as famílias da unidade condominial.

12-tem o requerente conhecimento traves de noticia vinculada no jornal digital **GAZETA DIGITAL** em noticia vinculada no dia 16/12/2016 que o único processo que envolve os moradores com pedido de reintegração de posse foi julgado extinto, e conforme consulta no site TJMT encontra-se sobrestado em virtude de recurso interposto pelo sindico da massa falida. (www.gazeta digital.com.br/conteúdo/show/seção/2/matéria 260476)

13-Que o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." (grifei).

14-Somos sabedores de que hoje o judiciário de Mato Grosso, participa de forma dinâmica no sentido de se observar os

5585

princípios constitucionais, principalmente no que a tange a dignidade da pessoa humana. Em recente artigo publicado no site do TJMT/Noticias a Des. Maria Erotides Kneip, manifestou quanto a regularização fundiária rural e urbana. "E a partir do momento em que o Judiciário atua junto, ele está respaldando os demais órgãos. E isso é feito através das comissões municipais fundiárias que já funcionam em todos os municípios do Estado e que pretendemos incrementar ainda mais para conseguir melhorar o direito à moradia e à regularização dos registros públicos. Essa é a nossa missão com este fórum", <http://www.tjmt.jus.br/paginas/Areas/CGJ/?IDConteudo=38901>

15-O jovem e competente Desembargador do TJMT **DR MARCOS MACHADO**, também mestre em Política Social em artigo intitulado PALÁCIO OU TRIBUNAL DE JUSTIÇA? Publicado no site jornal eletrônico Mídia News assim se posicionou:

"... Nasce no século XIX, o Estado de Direito, que pode ser sintetizado pela relação institucionalizada entre a política e a lei. Em mais um grito coletivo, o povo buscou um regime estatal que pudesse ser desenvolvido e regulado pela ordem jurídica, com mecanismos de defesa aptos contra ações abusivas de autoridades públicas. Seus atributos foram: a imperatividade da lei para todos e a prevalência dos direitos fundamentais, sobretudo o respeito aos interesses sociais e coletivos.

No século XX, com a tentativa de conjugar o ideal democrático ao Estado de Direito, regido pelos princípios de constitucionalidade, a sociedade já organizada num sistema de direitos fundamentais individuais e coletivos, estabelece-se a Justiça Social com os seguintes corolários: a divisão de poderes ou de funções públicas; a legalidade e a segurança jurídica.

A antítese da democracia é o totalitarismo. Este, por sua vez, foi decomposto pelos movimentos sociais ao longo dos dois últimos séculos.

Se não fosse triste, seria cômica a insipiência e insensibilidade sobre o verdadeiro papel do magistrado na sociedade moderna, que está, cada vez mais, informada de seus direitos e, sobretudo, da verdadeira finalidade dos órgãos judiciários, Tribunais e Juízos de Direito. Logo, parece-me inadmissível pensar que o magistrado é um ser intocável e alheio aos anseios do povo.

Terceiro porque a vigente Constituição Federal virou a página do encastelamento judicial, em 5 de outubro de 1988, ao instituir em seu preâmbulo o Estado Democrático de Direito, no qual deve ser assegurado o

5586
A

exercício de direitos sociais e individuais, o bem-estar, a liberdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, sob a proteção de único e soberano Deus.

No contexto, enquanto o princípio da realidade não se consolida sobre o tema, expresso minha opinião, por acreditar que o homem não pode perder sua capacidade de se indignar, como defendia Stéphane Hessel. Senão, morre estando vivo.

“(http://www.midianews.com.br/conteudo.php?sid=262&cid=217025”

14- Em 13 de janeiro de 2016, a pedido da Defensoria Pública de São Paulo, o STF proferiu decisão suspendendo ordem de reintegração de posse contra moradores da Vila Soma, em Sumaré. A reintegração da posse da área estava agendada para o dia 17 de janeiro de 2016 e a decisão conferiu efeito suspensivo ao recurso extraordinário, ainda pendente de exame de admissibilidade no TJ-SP. Residem na Vila Soma cerca de 2,5 mil famílias há mais de três anos – antes, tratava-se de um terreno abandonado há pelo menos 20 anos, de propriedade da massa falida da empresa Soma Equipamentos Industriais.

Na decisão do Ministro Enrique Lewandowski, este considerou que a retomada da posse poderia exacerbar o conflito, “em especial quando o cumprimento da ordem judicial é levada a efeito por força policial desacompanhada de maiores cuidados com o destino dos evictos”. Assim, em razão de não haver “qualquer indicação de como será realizado o reassentamento das famílias”, o Ministro entendeu ser o caso de suspender a ordem de reintegração.

Neste recente caso, o Supremo Tribunal Federal demonstrou estar sensível ao princípio constitucional do direito a moradia e dignidade da pessoa humana.

16- Nesse mesmo sentido foi editada a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que regula o acesso a informações previsto no artigo 5º, inciso XXXIII, artigo 37, § 3º, inciso II, e artigo 216, § 2º, da Constituição Federal. Confira-se:

“Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, com o fim de garantir o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal.

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei:

5587
/

I - os órgãos públicos integrantes da administração direta dos Poderes Executivo, Legislativo, incluindo as Cortes de Contas, e Judiciário e do Ministério Público;

"II - as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios."

"Art. 7º O acesso à informação de que trata esta Lei compreende, entre outros, os direitos de obter:

I - orientação sobre os procedimentos para a consecução de acesso, bem como sobre o local onde poderá ser encontrada ou obtida à informação almejada;

II - informação contida em registros ou documentos, produzidos ou acumulados por seus órgãos ou entidades, recolhidos ou não a arquivos públicos;

III - informação produzida ou custodiada por pessoa física ou entidade privada decorrente de qualquer vínculo com seus órgãos ou entidades, mesmo que esse vínculo já tenha cessado;

IV - informação primária, íntegra, autêntica e atualizada;

V - informação sobre atividades exercidas pelos órgãos e entidades, inclusive as relativas à sua política, organização e serviços;

(...)

§ "2º Quando não for autorizado acesso integral à informação por ser ela parcialmente sigilosa, é assegurado o acesso à parte não sigilosa por meio de certidão, extrato ou cópia com ocultação da parte sob sigilo."

16-Por outro lado, o novo CPC ampliou os poderes do juízo para solucionar de forma consensual os conflitos senão vejamos:

"Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe:

I – assegurar às partes igualdade de tratamento;

I – assegurar às partes igualdade de tratamento;

II – velar pela rápida solução do litígio; II – velar pela duração razoável do processo;

III – prevenir ou reprimir qualquer ato contrário à dignidade da Justiça;

III – prevenir ou reprimir qualquer ato contrário à dignidade da justiça e indeferir postulações meramente protelatórias;

5388
9

IV – determinar todas as medidas indutivas, coercitivas, mandamentais ou subrogatórias necessárias para assegurar o cumprimento de ordem judicial, inclusive nas ações que tenham por objeto prestação pecuniária;

IV – tentar, a qualquer tempo, conciliar as partes.

V – promover, a qualquer tempo, a autocomposição, preferencialmente com auxílio de conciliadores e mediadores judiciais;

VI – dilatar os prazos processuais e alterar a ordem de produção dos meios de prova, adequando-os às necessidades do conflito de modo a conferir maior efetividade à tutela do direito;

VII – exercer o poder de polícia, requisitando, quando necessário, força policial, além da segurança interna dos fóruns e tribunais;

VIII – determinar, a qualquer tempo, o comparecimento pessoal das partes, para inquiri-las sobre os fatos da causa, hipótese em que não incidirá a pena de confesso;

IX – determinar o suprimento de pressupostos processuais e o saneamento de outros vícios processuais;

X – quando se deparar com diversas demandas individuais repetitivas, oficiar o Ministério Público, a Defensoria Pública e, na medida do possível, outros legitimados a que se referem o art. 5º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, e o art. 82 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para, se for o caso, promover a propositura da ação coletiva respectiva.

Parágrafo único. A dilação de prazos prevista no inciso VI somente pode ser determinada antes de encerrado o prazo regular "(grifo nosso)

Assim, pelas razões, e tendo em vista a grande quantidade de volumes destes autos e dos que se encontram distribuídos por dependência a ação de falência (cod131740), mas que na verdade não estão apensos (amarrados), sendo que consta anotado no cartório distribuidor como sendo AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL proposta pela empresa BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA, como única ação movida em desfavor da proprietária originários, o apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capita em nome **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA REQUER** com base no base o inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal regulamentado pela lei LEI Nº 12.527 de 18/11/2011, seja fornecido a requerente CERTIDÃO DETALHADA da atual situação do seu imóvel apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capita em nome do proprietários primitivos **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA** Que tendo em vista o princípio



5589
Q

constitucional do Direito a Moradia e a Dignidade da Pessoa Humana, Do Devido Processo Legal que seja informada a requerente se consta nestes autos ou nos autos em apenso pedido ou determinação de **REINTEGRASSÃO DE POSSE OU DESPEJO DA UNIDADE HABITACIONAL** apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capita em nome do proprietários primitivos **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA**.

Requer também informação deste juízo se consta nos autos ou nos processo em apenso os dados do apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capita em nome do proprietários primitivos **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA** bem como a relação dos valores pagos com referência a essa unidade habitacional.

Requer por derradeiro se encontra nos autos informação da regularização/liberação do habite-se da referida unidade habitacional, apartamento nº422, Bloco A4 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2, do Cartório do 2º Ofício da Capita em nome do proprietários primitivos **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA**

Finalmente requer tendo em vista a **QUESTÃO SOCIAL** que envolve a presente demanda seja deferido presente pedido para que o mesmo possa se defender bem como providenciar, caso seja necessário à devida substituição processual tendo em vista ser o requerente sucessor contratual dos contratantes primitivos senhores **GETULIO JOSÉ DE ARRUDA** e da senhora **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA**.

Requerer o deferimento da gratuidade das custas por ser pobre nos termos da lei, não tendo como pagar as custas processuais, e preenchendo os requisitos objetivos e subjetivos da lei 1060/50 e do Novo CPC.

5890
9

Nestes termos

Pede deferimento

Cuiabá, 19 de abril de 2016.

LUCIANO PEDROSO DE JESUS

OAB/MT 13.382

Jucynil Ribeiro Pereira

JUCYNIL RIBEIRO PEREIRA

OAB/MT 4107

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA COMARCA DE CUIABÁ- MT-VARA DE FALENCIAS E CONCORDATAS.

5501
1

Requerimento de PEDIDO DE GRATUIDADE.

FABIO LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, secretário, residente e domiciliado no apartamento nº 422, bloco A-4, do Condomínio Residencial Lavras do Sutil, Avenida Madri nº 155, no bairro Senhor dos Passos, CEP nº 78.048.076, nesta cidade portador do CPF nº 918.143.831-15, RG nº 1309170-0 SSP/MT, vem a vossa senhoria requerer o deferimento da gratuidade das custas por ser pobre nos termos da lei, sendo atualmente vendedora de sapatilhas, não tendo como pagar as custas processuais, e preenchendo os requisitos objetivos e subjetivos da lei 1060/50 e do Novo CPC.

Pede Deferimento.

Cuiabá-MT, 07 de SETEMBRO de 2016.


OUTORGANTE ASSINA ACIMA DA LINHA NEGRITADA.

PROCURAÇÃO ad judicium e Et extra.

5592
A

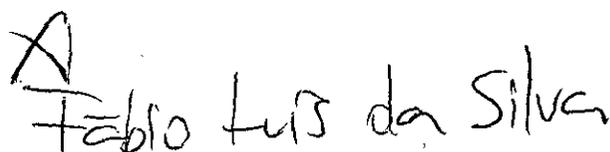
OUTORGANTE(S): FABIO LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, secretário, residente e domiciliado no apartamento nº 422, bloco A-4, do Condomínio Residencial Lavras do Sutil, Avenida Madri nº 155, no bairro Senhor dos Passos, CEP nº 78.048.076, nesta cidade portador do CPF nº 918.143.831-15, RG nº 1309170-0 SSP/MT

OUTORGADO (S): LUCIANO PEDROSO DE JESUS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Mato Grosso, sob o n.º 13382, e **JUCYNIL RIBEIRO PEREIRA** inscrito na OAB/MT 4107, com escritório profissional à Amâncio Pedroso n. 13 Jardim Petrópolis, Cuiabá -MT.

FINALIDADE: Especialmente para ajuizar ação de contra a massa falida - treze incorporadora/batec, e manutenção de posse da atual compradora do imóvel.

PODERES : Amplos, gerais e ilimitados das cláusulas "ad judicium", para o foro em geral, para defender os interesses do outorgante onde com esta apresentar, em qualquer comarca ou repartição, desistir, transigir, tentar conciliação, fazer acordo, e substabelecer o presente, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Cuiabá-MT, 19 de abril de 2016.


Fabio Luis da Silva

OUTORGANTE ASSINA ACIMA DA LINHA NEGRITADA.

5594
A

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

CONTRATANTE:
 Nome: GETÚLIO JOSÉ DE ARAÚJO
 Nacionalidade: BRAS Est. Civil: CASADO Profissão: TEC. ELETRICIDADE
 CPF: 106.24.801-49 Cart. Ident. RG: 180.738 O. Exp. MT
 Endereço: R. AMÉLICO SALGADO, 190 - Vila Rica

CONTRATADOS:
 TRÊSE-IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Av. Isaac Póvoas, 319, centro, em Cuiabá-MT, inscrita no CGC-MT 00.100.141/0001-56, Cram. IPR sob n. 0825, neste documento representado por seu Diretor, na forma do Contrato Social e o(a) Corretor (a) de Imóveis/Estudante Estagiário (a) signatário (s) neste contrato, ao final qualificado (a).

OBJETO DO CONTRATO: INTERMEDIACÃO DA AQUISIÇÃO DE UM APARTAMENTO NO CONDOMÍNIO: VILLA DAS LAVRAS DO SUTIL () VILLA DAS MINAS DO CUIABÁ

VALOR DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: R\$ 2.236,36 a ser pago da seguinte maneira:
R\$ 1.200,00 EM CHEQUE N.º 453353 - BEMAT e R\$ 1.036,36
EM CHEQUE N.º 1809 - BRASDECO P/ 28/02/97

CONTRATO

01 - QUALIFICAÇÕES: O(a) proponente-adquirente do imóvel acima caracterizado, ou seu preposto legal, doravante denominado(a) simplesmente CONTRATANTE, declara serem verdadeiras e de sua vontade as estipulações aqui contidas, para delas fazer prova e assegurar firmeza.

02 - EXCLUSIVIDADE: O(a) CONTRATANTE, através deste Instrumento legal, contrata a CONTRATADA, daqui em diante denominada INTERMEDIADORES CONTRATADOS, com base na Lei 6530/78, regulamentada pelo Decreto 81.871/78, Resolução Cofeci n. 458/95, no Código Civil Brasileiro, arts. 1.216 e 1.219 e na Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), para exercerem a intermediação de sua proposta de aquisição do imóvel acima identificado junto aos seus proprietários;

03 - VALIDADE: O presente CONTRATO tem prazo indeterminado, durando até que se conclua efetivamente a transação pretendida, mediante aceite dos proprietários na Proposta de Compra, ou assinaturas dos Contratos respectivos e/ou de escritura definitiva, considerando-se terminados os serviços no ato da providência que acontecer primeiro;

04 - VALORES E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DOS HONORÁRIOS: O(A) CONTRATANTE, como remuneração e honorários pelos serviços de intermediação imobiliária aqui contratados, pagará o valor total contratado conforme estabelecido acima. Reconhece e aceita o (a) CONTRATANTE o costume e a natureza específica dos serviços, aceitando expressamente sua condição de pagamento à vista e entendendo que o parcelamento na forma de pagamento constitui mera liberalidade dos INTERMEDIADORES CONTRATADOS, parcelamento que, se houver, em caso de impontualidade sofrerá acréscimo de juros de 1% (hum por cento) ao mês de atraso, mais multa de a 2,0% (dois por cento) sobre o total devido e apurado.

05 - DA RESCISÃO CONTRATUAL: Em se tratando de imóvel com autofinanciamento direto da Proprietária, somente se admitirá a possibilidade da rescisão do presente contrato nas condições seguintes, pelas partes completamente aceitas e aprovadas. 05.1 - Se acontecer a recusa da proposta de compra, por quaisquer motivos, este contrato estará desfeito e todas as importâncias pagas pelo(a) CONTRATANTE serão imediatamente devolvidas; 05.2 - Contudo, se confirmada a aceitação da proposta de compra, mediante simples assinatura da Proprietária e houver decorrido o prazo de reflexão estipulado no Código do Consumidor, mesmo que o (a) CONTRATANTE venha a desistir da aquisição, a qualquer tempo, perderá 100% (cent por cento) do valor deste contrato, em favor dos INTERMEDIADORES CONTRATADOS. 05.3 - Na ocorrência de devolução, seja por consequência da recusa do item 05.1, seja por quaisquer outras razões, inclusive de ordem judicial, não haverá devolução de importâncias pagas com juros nem correção, com o que ambas as partes contratantes declaram estarem

5595
9

absolutamente de acordo. 05.4 - Foi devidamente esclarecido a(ao) (s) CONTRATANTE(S) que o INTERMEDIADORES CONTRATADOS, para a devida intermediação imobiliária da unidade or transacionada, já suportou despesas promocionais, operacionais, cadastrais e administrativas de caráter irretroagível, porque dispendidas de início, não sendo, por isso, passíveis de questionamento e/ou impugnação, a qualquer título e/ou a qualquer tempo.

06 - DECLARAÇÃO DAS PARTES: Ambas as partes, CONTRATANTE INTERMEDIADORES CONTRATADOS, obrigam-se a referendar e manter a transação realizada dentro das condições e cláusulas estipuladas neste contrato, bem como dar por firme, válida e certa qualquer estipulação visando cumprir a contratação final, assim como declaram expressamente que leram atentamente todas as cláusulas condições pactuadas neste documento, estando ambos em completo acordo.

07 - DOCUMENTAÇÃO: Fica claro entre as partes, principalmente ao (ã) CONTRATANTE que os INTERMEDIADORES CONTRATADOS são meros intermediários na transação, cabendo-lhes unicamente aproximar comprador(a) e vendedores, de forma que quaisquer documentos necessários ao negócio são de exclusiva responsabilidade do(s) proprietário(s) do imóvel, não podendo em nenhum momento qualquer exigência nesse sentido ser cobrada dos intermediários, que, no entanto, se comprometem a solicitar expressamente a(ao) (s) titular(es) do imóvel suas providências para apresentação e entrega dos documentos requeridos, inclusive Certidões sendo certo que à Proprietária caberá toda a responsabilidade por eventuais prejuízos causados por esta falta inclusive no que se refere ao pagamento de remuneração e honorários oriundos deste contrato.

08 - FORO E COMINAÇÕES: No caso de intervenção judicial fica eleito o Foro desta Comarca para a dirimência de eventuais dúvidas ou questões. E, por estarem assim ajustadas e contratadas, a partes, depois de lido e achado conforme e de pleno acordo com todas as cláusulas e condições aqui estipuladas assinam e rubricam este Contrato Particular, em 02 vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais, na presença de duas testemunhas.

Cuiabá - MT, de 09 de 1997

Corretor de Imóveis/Estudante Estagiário(a)
Nome: FERREIRAS
Creci nº _____ Ident. 104949/MT

INTERMEDIADORES CONTRATADOS

CONTRATANTE
TRESE HA IMOBILIARIA LTDA

TESTEMUNHAS

Nome: _____ CPF _____

Nome: _____ CPF _____

RECIBO:
Recibo e me comprometo a transferir a quem de direito o valor de R\$ 2.246,36 representado por RT 1009 do imóvel n° 453253 - BEMIT, 1.046,36
em Cl. n° 1009 - BEMIT 01/08/1997
31 de Jan de 1997

3215956
Guaraporã

5596

AUTORIZAÇÃO DE ENTREGA DE CHAVES, VISTORIA E ENTRADA DE MUDANÇA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS LAVRAS DO SUZIL

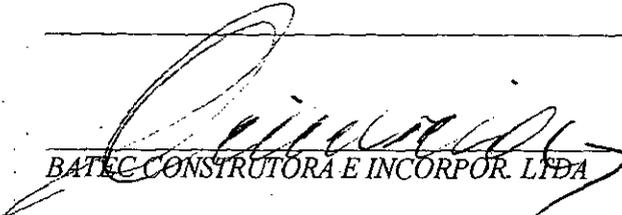
Cuiabá-MT, 17/02/97

A/C Sr. JAYRO

Prezado Senhor,

Estamos encaminhando o(a) Srº(a): GETÚLIO JOSÉ DE ARRUDA,
adquirente do apartamento nº 422, bloco 004, contrato nº 071 desse Condomínio
Residencial, devidamente autorizado a tomar posse da unidade adquirida.

Obs.: ENTREGAS AS CHAVES APÓS A VISTORIA -
ÇÃO DO LARDETE.

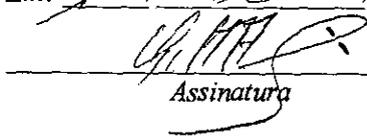

BATEC CONSTRUTORA E INCORPOR. LTDA

Recebi a 1ª via desta.

Recebi as chaves nesta data.

Em: 17/02/97

Apartamento vistoriado, considerado de acordo.


Assinatura

Em: _____
Assinatura

OBSERVAÇÕES PERTINENTES À VISTORIA:

2ª via - almoxarifado

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL



5597
4

PROPONENTE: GETÚLIO JOSÉ DE ARAÚJO
Qualificado na Ficha Cadastral anexa.

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUE PRETENDE ADQUIRIR

Apartamento situado no Condomínio: **VILLA DAS LAVRAS DO SUTIL**

Apartamento nº 422 . Bloco: 04 . Seção: 1ª .

Divisão Interna: 03 quartos, banheiro social, hall de circulação interna, cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar, uma vaga de estacionamento para veículo de passeio de porte médio, com área privativa de 57,7768 m² e fração ideal de 1,5625 % na 1ª etapa e 1,0417 % na 2ª etapa, com entrega prevista em FEV 97

PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

240 prestações mensais de R\$ 260,41, vencendo-se cada dia () 10 20 () 30, sendo a primeira no mês MAIO/97 já com utilização do redutor da Série em Gradiente. A Razão de Progressão Inicial é de R\$ 2,81

O Sistema de Amortização, reajustes e periodicidade estão determinados na minuta do contrato impresso no verso.

Preço Total, base para os cálculos pela Tabela Price, combinada com a Série em Gradiente: R\$ 43.000,00

O(A) PROPONENTE TAMBÉM ARCARÁ COM SEGURO DE VIDA, INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS AO IMÓVEL, CUJO CUSTO SERÁ ACRESCENTADO NAS PRESTAÇÕES MENSAIS.

Pelo presente instrumento o(a) proponente acima qualificado(a) propõe adquirir um apartamento da BATEC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CGC/MF 14.937.171/0001-56, no preço e condições aqui expressas.

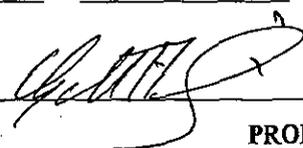
Se houver, o sinal pago no ato da proposta garante ao(a) proponente o direito de se arrepender da proposta ora feita, conforme legislação civil em vigor.

O(A) proponente tomou ciência do inteiro teor do contrato padrão, conforme minuta no verso deste instrumento, e se compromete a aceitar todos os seus termos e condições na hipótese de aprovação de sua proposta pela BATEC LTDA.

Aceita a presente proposta, o(a) proponente se obriga a subscrever o contrato de compra e venda no prazo de cinco dias úteis após comunicação recebida para este fim. A não subscrição no prazo especificado deve ser entendida como exercício, pelo(a) proponente, de sua faculdade de arrependimento da proposta.


Corretor de Imóveis nº 23 Creci nº _____
Nome do CI: FRANCO

Cuiabá-MT., _____ de _____ de 199 _____


PROPONENTE

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
CONDOMÍNIO VILLA DAS LAVRAS DO SUTIL
PRÉAMBULO**

VENDEDORA:

COMPRADOR(A):

OBJETO: Pelo presente contrato fica avençado o compromisso de compra e venda, em caráter irrevogável e irretirável, de uma unidade constituída pelo apartamento nº do Condomínio Residencial Villa das Lavras do Sutil, objeto de incorporação registrada sob o nº do Cartório do Ofício, da cidade de Cuiabá-MT, pela TRESE Construtora e Incorporadora Ltda. imóvel objeto deste instrumento é composto de sala de estar/jantar, hall de circulação interna, cozinha/lárea de serviço, banheiro social, 02 quartos, e uma vaga de estacionamento; descoberta destinada a veículo de passeio de porte médio, com m² de área privativa e área total de m², correspondendo a fração ideal de %.

CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento, o COMPRADOR retro qualificado, se compromete a adquirir da VENDEDORA, também atrás qualificada, que lhe promete vender, a unidade especificada no preâmbulo deste instrumento, localizado no Condomínio Residencial Villa das Lavras do Sutil, com base nas seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA: Para aquisição do apartamento indicado no preâmbulo deste instrumento, o COMPRADOR pagará diretamente à VENDEDORA, em seu endereço também indicado neste preâmbulo, a quantia total de R\$ 43.000,00, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas de R\$ 473,47 mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia de de 199 .., cuja a quantia total será amortizada pela aplicação do sistema da Série em Gradiente.

Parágrafo Primeiro: A prestação mensal, devida na data da contratação, composto pelas parcelas de amortização e juros, calculada segundo o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) será reduzida no percentual de 45% (quarenta e cinco por cento) resultando a primeira em R\$ 260,41.

Parágrafo Segundo: Juntamente com as prestações mensais, o COMPRADOR pagará a Razão de Progressão Inicial no valor de R\$ 2,81.

Parágrafo Terceiro: A recuperação financeira decorrente da redução da prestação mensal inicial efetuada na forma do parágrafo anterior, será obtida através de um acréscimo mensal e acumulativo, calculado matematicamente segundo a Série em Gradiente, representada pela Razão de Progressão mencionada no parágrafo segundo desta cláusula, a ser cobrada a partir do segundo mês de prestações mensais.

Parágrafo Quarto: Os reajustamentos aplicados ao valor da Razão de Progressão seguirão os mesmos critérios aplicados ao saldo devedor e às prestações mensais, obedecendo ao disposto nas cláusulas seguintes.

CLAUSULA SEGUNDA: O valor estipulado para a unidade ora comprometida à venda, bem como o de cada prestação referida no tópico anterior, será atualizado, mensalmente, com base na variação do índice que servir de base para correção monetária dos débitos em Juízo, o qual é, atualmente, o IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

CLAUSULA TERCEIRA: Sobre o valor ajustado para a venda, além da correção monetária, incidirão juros compensatórios de um por cento ao mês, que se incorporarão ao saldo devedor que serve de base para determinação do valor da prestação mensalmente paga pelo COMPRADOR.

CLAUSULA QUARTA: Na hipótese de inadimplemento, sobre o valor do débito em atraso incidirão, além dos encargos estipulados para a situação de normalidade, também juros moratórios de um por cento ao mês e multa de dez por cento.

CLAUSULA QUINTA: Na hipótese de inadimplemento de duas prestações por parte do COMPRADOR, considerar-se-ão antecipadamente vencidas todas as demais prestações ainda não pagas e poderá a VENDEDORA dar o presente contrato por rescindido de pleno direito, independentemente de prévia notificação, e/ou optar pela execução do saldo devedor nele apurado.

CLAUSULA SEXTA: Rescindido o contrato por inadimplemento do COMPRADOR, terá ele o direito à restituição das importâncias pagas, a qual se fará pela VENDEDORA na mesma quantidade de prestações pagas pelo COMPRADOR.

Parágrafo Único: Do valor a ser restituído serão abatidos os encargos moratórios devidos pelo COMPRADOR em razão de seu inadimplemento, as despesas que a VENDEDORA fizer para constituição, garantia e/ou recebimento de seu crédito, e o valor locatício do apartamento, devido em razão de seu uso a partir da data em que tiver sido entregue ao COMPRADOR, e que fica fixado no valor mensal correspondente à meio por cento (0,5%) do preço aqui ajustado, com os acréscimos neste instrumento previsto, além do custo de reforma do imóvel, para sua colocação em perfeitas condições de habitação.

CLAUSULA SÉTIMA: O COMPRADOR é, neste ato, identificado que o imóvel para ele vendido está garantindo hipotecariamente dívida contraída perante a Caixa Econômica Federal para a construção do empreendimento e que, por isso, a existência desta hipoteca ou qualquer controvérsia porventura dela

oriunda, mesmo envolvendo a credora hipotecária, não se constituirá em motivo para rescisão do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Na ocorrência de qualquer motivo impeditivo da escrituração do apartamento comprometido para venda, pela VENDEDORA ao COMPRADOR, é assegurada a imediata restituição do valor da venda ao COMPRADOR, ou, a seu critério, a substituição da unidade vendida por outra de mesmo valor.

Parágrafo Segundo: Por motivo impeditivo da escrituração do apartamento, entende-se aquele que existir após a quitação do preço por parte do COMPRADOR, posto que a VENDEDORA terá até a data em que tal quitação ocorrer para colocar-se em condição de escriturar o apartamento comprometido à venda ao COMPRADOR.

CLAUSULA OITAVA: Para recebimento do apartamento, o COMPRADOR obriga-se a fazer um seguro contra danos, o qual terá como beneficiária a VENDEDORA, e que deverá durar até o final pagamento das prestações aqui ajustadas.

CLAUSULA NONA: Finalizado o apartamento, será o COMPRADOR imitido em sua posse precária, o qual manterá esta condição até o final pagamento dos valores aqui ajustados.

Parágrafo Único: A posse precária do apartamento se tornará imediatamente injusta na hipótese de atraso no pagamento de duas parcelas do preço por parte do comprador ou inadimplemento de qualquer outra obrigação assumida neste instrumento, e, nestas hipóteses, terá a VENDEDORA o direito de imediatamente imitir-se na posse da unidade.

CLAUSULA DÉCIMA: Apesar de entregue o apartamento, o domínio do mesmo continuará sendo da VENDEDORA até o pagamento final do preço aqui ajustado pelo COMPRADOR.

Parágrafo primeiro: Desde a imissão do comprador na posse do imóvel todo o ônus sobre ele incidente será de responsabilidade do comprador.

Parágrafo segundo: Na hipótese da vendedora constatar que algum ônus incidente sobre o imóvel restou inadimplido pelo COMPRADOR, fica ela autorizada a adimpli-lo e incluir o valor para tanto despendido na prestação contratual do preço que vencer imediatamente após, a qual tal valor se incorporará para todos os fins previstos neste instrumento.

Parágrafo terceiro: A posse precária do imóvel não dá ao COMPRADOR o direito de representar a VENDEDORA nas Assembléias Gerais do Condomínio. Este direito o COMPRADOR somente adquirirá com o domínio do apartamento, quando do final pagamento do preço aqui estipulado.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao receber o apartamento, o COMPRADOR assume o encargo de fiel depositário do mesmo, obrigando-se por sua guarda e conservação, e à devolvê-lo à VENDEDORA, nas hipóteses previstas em lei e neste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O COMPRADOR somente poderá ceder os direitos para ele decorrentes do presente contrato, se estiver adimplente com suas obrigações contratuais, para pessoa previamente aprovada pela VENDEDORA, e após sua expressa anuência.

Parágrafo Único: Para cobrir despesas operacionais que terá que despendar em tal transferência, a VENDEDORA fará jus à uma remuneração, a ser paga antes da transferência pelo COMPRADOR, da ordem de 2% do valor aqui ajustado para a venda do apartamento, acrescido dos valores neste instrumento especificados.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tendo o COMPRADOR e a VENDEDORA sido aproximados por intermédio de um corretor de imóveis, que, pela execução de seu serviço, à título de honorários profissionais, tem direito à uma comissão de cinco por cento (5%) sobre o valor da venda, fica desde já estipulado que ao COMPRADOR caberá também o ônus de pagar as despesas de corretagem diretamente ao corretor de imóveis. Na hipótese de não ser feito tal pagamento e a VENDEDORA ter que arcar com o mesmo, será o valor para tanto despendido acrescido de correção monetária, multa moratória de dez por cento, juros compensatórios de um por cento ao mês, e juros moratórios também de um por cento ao mês, e incluído no preço do apartamento aqui já estipulado, sendo que seu resgate pelo COMPRADOR se fará juntamente com a parcela que se vencer imediatamente após o pagamento feito pela VENDEDORA ao corretor de imóveis.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: É obrigação do COMPRADOR fazer e manter em vigor, até o final pagamento das prestações aqui ajustadas, seguros de vida e invalidez permanente que tenha como beneficiária a VENDEDORA, de valor suficiente à quitação das prestações aqui estipuladas, o qual será utilizado para tal finalidade pela VENDEDORA na hipótese de falecimento ou invalidez permanente do COMPRADOR.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretirável e fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá-MT, com renúncia de qualquer outro, para dirimir as controvérsias porventura dele oriundas.

E, por estarem assim justos e acertados, assinam o presente instrumento, em quatro vias, de igual teor e efeito, na presença de duas testemunhas.

Cuiabá-MT,

de 199

COMPRADOR VENDEDORA Testemunhas:

[Assinaturas manuscritas]

5398
Q

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
CONDOMÍNIO VILLA DAS LAVRAS DO SUTIL - 1º
Seção

Número do Contrato: 0071

PREÂMBULO

VENDEDORA: BATEC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob número 14.937.171/0001-56, com inscrição estadual 13.112.893-0, com sede na Av. Filinto Muller, nº 1.961, Quilombo, Cuiabá/MT, neste ato representada por sua Diretora ANA PAULA PREZA MORENO, portadora da Carteira de Identidade com RG 902.243-SSP/MT e do CPF 691.013.961-53, através de seu Procurador, ao final qualificado, doravante denominada de VENDEDORA.

COMPRADOR(ES): GETÚLIO JOSÉ DE ARRUDA, brasileiro, técnico em eletricidade, que declarou ser casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 180.758 SSP/MT e do CPF 106.211.801-49 e sua esposa **NATÁLIA FERREIRA DE ARRUDA**, brasileira, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 180.724 SSP/MT e do CPF 078.308.821-34, doravante denominado(s) simplesmente como COMPRADOR(ES).

Getúlio José de Arruda

Moreno

000000

5598
a

OBJETO: Pelo presente contrato fica avençado o compromisso de compra e venda, em caráter irrevogável e irretroatável, de **uma unidade constituída pelo apartamento nº 422 do Condomínio Residencial Villa das Lavras do Sutil - 1ª Seção**, objeto de incorporação registrada sob o nº 64.752-R2 do Cartório do 2º Ofício da cidade de Cuiabá-MT, pela TRESE Construtora e Incorporadora Ltda. O imóvel objeto deste instrumento é composto de sala de estar/jantar, hall de circulação interna, cozinha/área de serviço, banheiro social, 03 quartos e uma vaga de estacionamento descoberta destinada a veículo de passeio de porte médio, com 57,7768 m² de área privativa e área total de 104,5605 m², correspondendo a fração ideal de 1,5625%.

CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento, o COMPRADOR retro qualificado, se compromete a adquirir da VENDEDORA, também atrás qualificada, que lhe promete vender, a unidade especificada no preâmbulo deste instrumento, localizado no Condomínio Residencial Villa das Lavras do Sutil, com base nas seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA: Para aquisição do apartamento indicado no preâmbulo deste instrumento o COMPRADOR pagará diretamente à VENDEDORA, em seu endereço também indicado neste preâmbulo, a quantia total de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) em 240 (duzentas e quarenta) parcelas de R\$ 473,47 (quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos) mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de março de 1997, cuja quantia total será amortizada pela aplicação do sistema da Série em Gradiente.

Frison

Notário - Aruabe

11111111

5600
R

Parágrafo Primeiro: A prestação mensal, devida na data da contratação, composto pelas parcelas de amortização e juros, calculada segundo o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) será reduzida no percentual de 45% (quarenta e cinco por cento) resultando a primeira em R\$ 260,41 (duzentos e sessenta reais e quarenta e um centavos).

Parágrafo Segundo: Juntamente com as prestações mensais, o COMPRADOR pagará a Razão de Progressão Inicial no valor de R\$ 2,81 (dois reais e oitenta e um centavos).

Parágrafo Terceiro: A recuperação financeira decorrente da redução da prestação mensal inicial efetuada na forma do parágrafo anterior, será obtida através de um acréscimo mensal e acumulativo, calculado matematicamente segundo a Série em Gradiente, representada pela Razão de Progressão mencionada no parágrafo segundo desta cláusula, a ser cobrada a partir do segundo encargo mensal.

Parágrafo Quarto: Os reajustamentos aplicados ao valor da Razão Progressão seguirão os mesmos aplicados ao saldo devedor e às prestações mensais, obedecendo ao disposto nas cláusulas seguintes.

CLAUSULA SEGUNDA: O valor estipulado para a unidade ora comprometida à venda, bem como o de cada prestação referida no tópico anterior, será atualizado, mensalmente, com base na variação do índice que servir de base para correção monetária dos débitos em Juízo, o qual é, atualmente, o IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

CLAUSULA TERCEIRA: Sobre o valor ajustado para a venda, além da correção monetária, incidirão juros compensatórios de um por cento ao mês, que se incorporarão ao saldo devedor que serve de base para

Fmoy

Metelton J. Andrade

4
5601
P

determinação do valor da prestação mensalmente paga pelo COMPRADOR.

CLAUSULA QUARTA: Na hipótese de inadimplemento, sobre o valor do debito em atraso incidirão, além dos encargos estipulados para a situação de normalidade, também juros moratórias de um por cento ao mês e multa de dois por cento.

CLAUSULA QUINTA: Na hipótese de inadimplemento de duas prestações por parte do COMPRADOR, considerar-se-ão antecipadamente vencidas todas as demais prestações ainda não pagas e poderá a VENDEDORA dar o presente contrato por rescindido de pleno direito, independentemente de prévia notificação, e/ou optar pela execução do saldo devedor nele apurado.

CLAUSULA SEXTA: Rescindido o contrato por inadimplemento do COMPRADOR, terá ele o direito à restituição das importâncias pagas, a qual se fará pela VENDEDORA na mesma quantidade de prestações pagas pelo COMPRADOR.

Parágrafo Único: Do valor a ser restituído serão abatidos os encargos moratórios devidos pelo COMPRADOR em razão de seu inadimplemento, as despesas que a VENDEDORA fizer para constituição, garantia e/ou recebimento de seu credito, e o valor locatício do apartamento, devido em razão de seu uso a partir da data em que tiver sido entregue ao COMPRADOR, e que fica fixado no valor mensal correspondente à meio por cento (0,5%) do preço aqui ajustado, com os acréscimos neste instrumento previsto, além do custo de reforma do imóvel, para sua colocação em perfeitas condições de habitação.

CLAUSULA SÉTIMA: O COMPRADOR é, neste ato, cientificado que o imóvel para ele vendido está garantindo hipotecariamente dívida contraída perante a Caixa Econômica Federal para a construção do

Financ

Notária - Grande

11111111

5602
C

empreendimento e que, por isso, a existência desta hipoteca ou qualquer controvérsia porventura dela oriunda, mesmo envolvendo a credora hipotecária, não se constituirá em motivo para rescisão do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Na ocorrência de qualquer motivo impeditivo da escrituração do apartamento comprometido para venda, pela VENDEDORA ao COMPRADOR, é assegurada a imediata restituição do valor da venda ao COMPRADOR, ou, a seu critério, a substituição da unidade vendida por outra de mesmo valor.

Parágrafo Segundo: Por motivo impeditivo da escrituração do apartamento, entende-se aquele que existir após a quitação do preço por parte do COMPRADOR, posto que a VENDEDORA tem até a data em que tal quitação ocorrer para colocar-se em condição de escriturar o apartamento comprometido à venda ao COMPRADOR.

CLAUSULA OITAVA: Para recebimento do apartamento, o COMPRADOR obriga-se a fazer um seguro contra danos, o qual terá como beneficiária a VENDEDORA, e que deverá durar até o final pagamento das prestações aqui ajustadas.

CLAUSULA NONA: Finalizado o apartamento, será o COMPRADOR imitado em sua posse precária, o qual manterá esta condição até o final pagamento dos valores aqui avençados.

Parágrafo Único: A posse precária do apartamento se tornará imediatamente injusta na hipótese de atraso no pagamento de duas parcelas do preço por parte do comprador ou inadimplemento de qualquer outra obrigação assumida neste instrumento, e, nestas hipóteses, terá a VENDEDORA o direito de imediatamente imitar-se na posse da unidade.

CLAUSULA DÉCIMA: Apesar de entregue o apartamento, o domínio do mesmo continuará sendo da VENDEDORA até o pagamento final do preço aqui ajustado pelo COMPRADOR.

Mora

Módulo 1
Mora

5604
1

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tendo o COMPRADOR e a VENDEDORA sido aproximados por intermédio de um corretor de imóveis, que, pela execução de seu serviço, à título de honorários profissionais, tem direito à uma comissão de cinco por cento (5%) sobre o valor da venda, fica desde já estipulado que ao COMPRADOR caberá também o ônus de pagar as despesas de corretagem diretamente ao corretor de imóveis. Na hipótese de não ser feito tal pagamento e a VENDEDORA ter que arcar com o mesmo, será o valor para tanto despendido acrescido de correção monetária, multa moratória de dois por cento, juros compensatórios de um por cento ao mês, e juros moratórios também de um por cento ao mês, e incluído no preço do apartamento aqui já estipulado, sendo que seu resgate pelo COMPRADOR se fará juntamente com a parcela que se vencer imediatamente após o pagamento feito pela VENDEDORA ao corretor de imóveis.

Notaria Flávia

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: É obrigação do COMPRADOR fazer e manter em vigor, até o final pagamento das prestações aqui ajustadas, seguros de vida e invalidez permanente que tenha como beneficiária a VENDEDORA, de valor suficiente à quitação das prestações aqui estipuladas, o qual será utilizado para tal finalidade pela VENDEDORA na hipótese de falecimento ou invalidez permanente do COMPRADOR.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá-MT, com renúncia de qualquer outro, para dirimir as controvérsias porventura dele oriundas.

Flávia

5606
Q

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA EVENDA DE BENS IMÓVEIS QUE POSSUI a posse do imóvel apto 422 – A-4, do condomínio Residencial Lavras do Sutil na cidade de Cuiabá/MT sob a matricula de incorporação 64752-R2 .

Que pelo instrumento particular de Contrato de compra e venda de bens imóveis que fazem entre si de um lado o Sr. Getulio Jose de Arruda e sua esposa, ambos, brasileiro(a)s, casados, Aposentados, residente e domiciliado na Rua Americo Salgado 390, Lixeira, Cuiabá, neste Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, portador da cédula de identidade RG nº180758 SSP/MT, e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 106211801-49, neste ato dominado Vendedores, como Comprador, e de outro lado o Sr. FABIO LUIS DA SILVA, solteiro, secretario, residente no bairro Senhor dos Passos, apto Bloco 4 apto 422, em Cuiabá/MT, e devidamente inscrita no CPF sob o nº 918.143.831-15, neste ato dominado comprador, declara pelo presente haverem justos e contratados o seguinte.

CLAUSULA PRIMEIRO – Objeto da presente compra e venda da posse mansa e pacifica do imóvel apto 422 – A-4, do condomínio Residencial Lavras do Sutil na cidade de Cuiabá/MT sob a matricula de incorporação 64752-R2 , desde 28 de fevereiro de 1997 de propriedade adquirida por decurso de tempo de mais de dezoito, transferindo o direito de posse, estando este imóvel sem habite-se, medindo 57,7768 de área privativa, com 3 quartos e um WC (banheiros) com sala e copa cozinha sendo que as

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
Dr. Luciano P. P. Jesus
OAB/MT 13382

peças que não estão em condições de uso necessitando de reforma.

5607
Q

CLAUSULA SEGUNDO – O preço da venda ora ajustada é de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), sendo pago da seguinte forma: à vista, ou seja no ato da assinatura do presente contrato.

CLAUSULA TERCEIRA – O comprador entrara em posse imediata do bem ora negociado a partir da assinatura do referido contrato, devendo o vendedor neste período entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, despesas com luz e água decorrentes ao referido Imóvel, sendo que não tem escritura definitiva por falta de habite-se.

CLAUSULA QUARTA – Todas as despesas com as transferências do bem ora negociado, ocorrerá por conta exclusiva do comprador.

Devendo os vendedores ceder toda e qualquer assinatura que for necessária para a transferência do mesmo.

CLAUSULA QUINTA – Para todos os efeitos de direitos legais, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLAUSULA SEXTA – As partes elegem o foro da Comarca de Cuiabá-MT, para dirimir quaisquer questões

Dr. Luciano Felício de Jesus
OAB/MT 13382

que não possa ser resolvida amigavelmente entre as partes, sendo que a parte faltosa pagara as custas que houver com o processo.

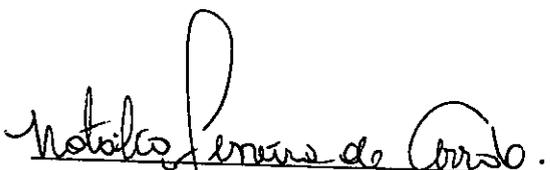
5608
9

E por estarem assim justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas maiores, capazes e cientes do fato.

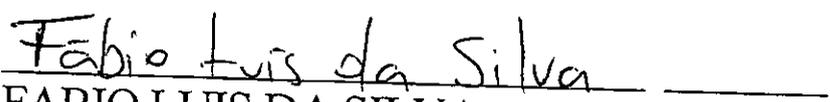
Cuiabá/MT, 18 de dezembro de 2015.



Vendedora
Getulio Jose de Arruda



Esposa Natalia F. de Arruda



FABIO LUIS DA SILVA
918.143.831-15
Comprador

TESTEMUNHAS:

1° _____
2° _____

Dr. Luciano Pechoso de Jesus
OAB/MT 13382

11111111

5609

Ana Maria Prado e Silva

2º Tabelionato Efetivo de Notas, Escrivão do Civil, Oficial Privativo de Registro Civil de Nascimentos, Casamentos e de Óbitos da Comarca de Poconé

Livro N. 28

Fólia N. 220v

Térmo N. 294

Certidão de Nascimento

CERTIFICO que no livro de Nascimento acima citado, consta o termo de Registro de Nascimento de FÁBIO LUIS DA SILVA :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

nascido aos vinte e sete de fevereiro de mil novecentos e oitenta e um às 07 horas e 30 minutos nesta Cidade do sexo masculino, de cor branca filho de Vitor Ferreira da Silva

e de D^a Vera Lucia de Abreu e Silva

São avós paternos José Ferreira da Silva

e D^a Ana Maria da Silva

e maternos Benedito Alves de Abreu

e D^a Maria Amelia do Carmo e Abreu

Foi declarante o pai

e serviram de testemunhas Joaquim Jorge de Arruda Marques e José Sebastião de Arruda. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

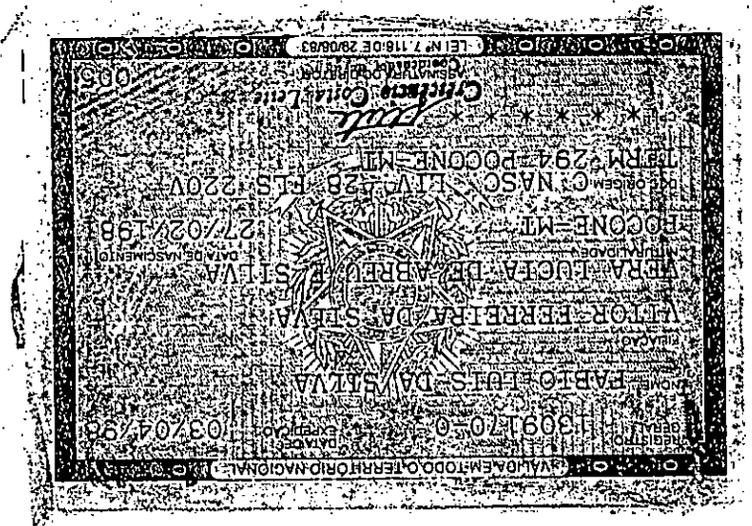
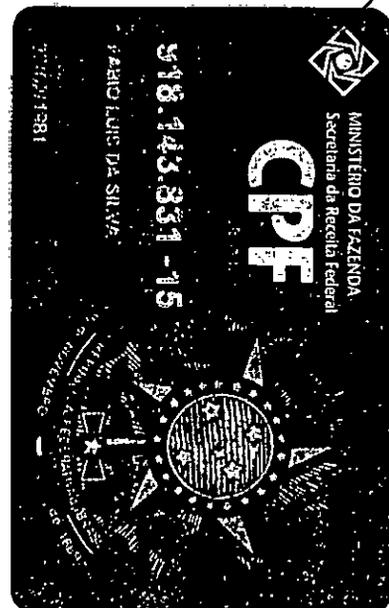
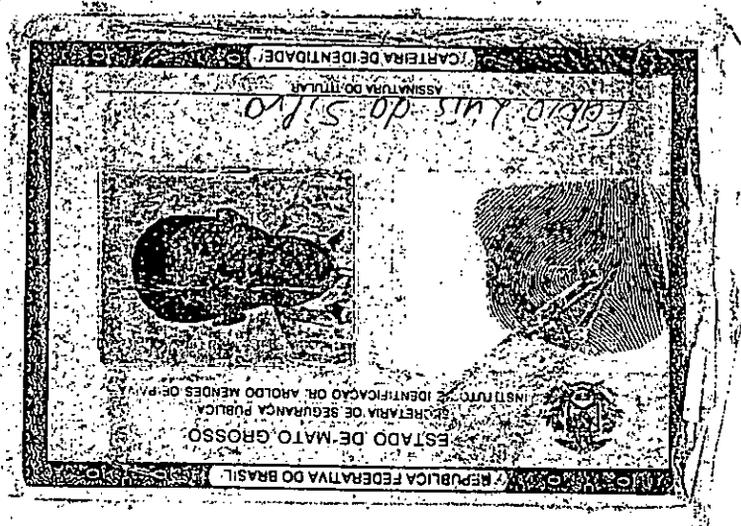
Observações: Registro feito em: 02 / 03 / 1981

O referido é verdade e dou fé.

Poconé(MT), 02 de Março de 19 81

Ana Maria Prado e Silva
Tabelionato do 2º Ofício
Oficial do Registro Civil
Especial de Casamento Orfãos e Ausentes
Poconé - Mato Grosso

[Handwritten Signature]
O OFICIAL
E 10



5613
P

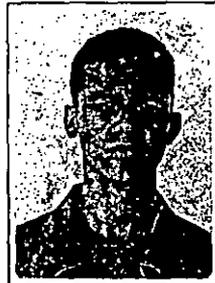
DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTANCIA LIQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO
 DATA 08/03/16
 ASSINATURA DO FUNCIONARIO F. LUIS DA SILVA

CONFIANÇA ADMINISTRADA E SERVIÇOS EIRELI 04.829.840/0001-12 RUA MOSSORO, 80 LT 08 JARDIM LUIZ PFN CUIABÁ		De Adm: 01/02/2015 de Pagamento de Salário FEVEREIRO/2016 01/02/2016 A 29/02/2016						
Código	Nome do Funcionário	CAR	Emp	Local	Depic	Saler	Serço	Fl.
00012557	FABIO LUIS DA SILVA	42210	SECRETARIA(D) MT					
Cod.	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos				
1000	SALARIO BASE	30,00	1.108,24	82,75				
1006	SALARIO FAMILIA	2,00	98,32	44,00				
1997	ARREDONDAMENTO (PES ANT)	8,00	0,41	0,00				
4000	I. N. S.			64,28				
4091	DESC VALE ALIM OINF PAT	1,00		36,94				
4070	VALE TRANSPORTE (LEI 7418 85)	1,00		36,94				
4100	FALTAS			0,06				
4101	D. S. R. (FALTAS)							
4997	ARREDONDAMENTO (ATUAL)							
001/0662-9/18752-6			Total de Vencimentos	Total de Descontos				
			1.166,97	284,97				
			Valor a pagar	902,00				
1.108,24			F. S. T. 82,75	F. S. T. 0,00				
1.034,38			F. S. T. 1.034,38	F. S. T. 0,00				



MINISTERIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO

9^a RM OM: 44° BI Mtz



5634
9

CERTIFICADO DE RESERVISTA DE 1ª CATEGORIA

30^a CSM

Nº 014214

SÉRIE D

RA 30033277878-0

Certifico que FABIO LUIS DA SILVA

Nascido a 27 Fev 81 POCONÉ MT
(Data) (Município) (Estado)

filho de VITOR FERREIRA DA SILVA

e de VERA LÚCIA DE ABREU E SILVA

é reservista de 1ª categoria ficando relacionado como: Soldado

07 - 01 na Reserva. (graduação)
(qualificação militar)

Identificação: N° do Registro 1309170-0 SSP/MT

Altura 1,67m Cúlis Parda Cl Olhos Cast Esc

Cabelos Cast Esc Crespo Tipo Sangüíneo "O" positivo

Sinais Particulares: Não tem

Fabio Luis da Silva
(Assinatura do reservista)

Polegar Direito



(Somente é válido com as "Armas Nacionais" em marca d'água)

OUTROS DADOS: "VÁLIDO COMO CERTIDÃO DE TEMPO DE SERVIÇO MILITAR"

Incorporado a 01 Mar 00 e licenciado a 28 Fev 01

Tempo de Serviço: UM ANO, ZERO MÊS E ZERO DIA
(Anos, meses e dias por extenso)

Profissão: ESTUDANTE

Residência: RUA LAURAS DO AMIL 4070 422,31 A, FUNDADA, C. 08A-MT.

CUIABÁ, MT, 28 de fevereiro de 2001.
(Local e Data)

GONCALO ALVES DA COSTA - Ten Cel
6m 44° BI Mtz
(Assinatura do Comandante, Chefe ou Diretor)

OUTRAS ANOTAÇÕES:

9 ^a RM VÁLIDO ATÉ <u>02</u> APRESENTAÇÃO DE PESSOAL DA RESERVA D: <u>21/12/01</u> 44° BIMTZ Chefe, nome, posto	9 ^a RM VÁLIDO ATÉ <u>03</u> APRESENTAÇÃO DE PESSOAL DA RESERVA D: <u>13/12/01</u> 44° BIMTZ Chefe, nome, posto	9 ^a RM VÁLIDO ATÉ <u>04</u> APRESENTAÇÃO DE PESSOAL DA RESERVA D: <u>11/12/03</u> 44° BIMTZ Chefe, nome, posto	9 ^a RM VÁLIDO ATÉ <u>05</u> APRESENTAÇÃO DE PESSOAL DA RESERVA D: <u>11/12/04</u> 44° BIMTZ Chefe, nome, posto	9 ^a RM VÁLIDO ATÉ <u>06</u> APRESENTAÇÃO DE PESSOAL DA RESERVA D: <u>16/12/05</u> 44° BIMTZ Chefe, nome, posto
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Em dia com as obrigações militares, de acordo com as anotações nos carimbos.

5615
R

5

ASSINATURA DO PORTADOR

Fabio Luis da Silva

Número *49855* Série *00015-MT*





MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO
DRT/MT
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome *FABIO LUIS DA SILVA*

Loc. Nasc. *POLOVÉ* Est. *MT* Data *22.10.21.81*

Filiação *WILTON FERREIRA DA SILVA*

Doc. Nº *12.001.30.9170-0 SSP-MT EXP. 03.04.98*

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em / / Doc. Ident. Nº

Exp. em / / Estado

Obs.

Data Emissão *19.04.01* DRT *MT*

João

José Antônio de FARIAS
Metrôcula: SIAPF 02755