

5353

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

URGENTE

Cod. 131740

219/2000

CBR - 09/05/2016 13:05:29 - 722169/2016

MIRIAN DOLORES AZAMBUJA, brasileira, pensionista do INSS, viúva, portadora do CPF nº295. 412.639-68, RG nº 696-012SSP/MT, residente e domiciliada na rua 15, Casa nº 22 D, Centro, Tangará da Serra/MT CEP nº78.000300, nesta cidade, na qualidade de sucessora contratual do senhor **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES**, brasileiro, bombeiro militar, solteiro, portador do RG nº000.037 SSP/MT E CPF Nº570.979.331-00 e **GIANY GEORGE GHATTAS**, brasileira, solteira, solteira, RGNº1.002.315 SSP/MT, CPF 801.873.151-91, vem respeitosamente a nobre presença de V. Exa., por intermédio de seu advogado abaixo assinado, (procuração em anexo) inscrito na OAB/MT nº13.382 com escritório a rua Amâncio Pedroso nº 13, nesta cidade, fone 99510893 **VEM REQUERER COM BASE O INCISO XXXIII DO**

5352
①

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 DILIGENCIAS DO JUIZO ,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 JUIZO PELO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL ART.139 DO NOVO CPC ,O FAZ NOS SEGUINTES TERMOS:

1- **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES** e a senhora **GIANY GEORGE GHATTAS** adquiriram em 25 de novembro de 1996 da empresa **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, o apartamento nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital conforme faz prova contrato de compra e venda em anexo .

Em 06 de Outubro de 1999, a senhora **MIRIAN FRANCO BARRETO**, adquiriu do senhor **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES** e da senhora **GIANY GEORGE GHATTAS** os direitos da referida unidade habitacional através de Contrato de Cessão de Direitos, outorgando-lhe poderes "AD JUDICIA e AD NEGOTIA" através de Escritura Publica lavrada as fls. 049, livro 538 do Cartório do 7º Ofico da Capital (doc anexo).

Em 19 de junho de 2000 a senhora **MIRIAN FRANCO BARRETO** Substabeleceu ao Sr. **WILSON OLIVEIRA BARRETO** os poderes que lhe foram outorgados pelo senhor **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES** e da senhora **GIANY GEORGE GHATTAS**, documento lavrado as fls.542, livro 003 do Cartório do 7º Ofico da Capital (doc anexo).

Em 30 de outubro de 2002 o **WILSON OLIVEIRA BARRETO** substabeleceu os poderes recebidos na procuração lavrada às fls.542, livro 003 do Cartório do 7º Ofício da Capital ao senhor **FABIANO BORSOI**, Escritura de procuração lavrada as fls056, livro 585 do Cartório do 7º Ofício da Capital (doc anexo).

Em 06 de fevereiro de 2009 **MIRIAN DOLORES AZAMBUJA** celebrou com **FABIANO BORSOI** "Instrumento Particular de Compra Venda" do apartamento nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital,substabelecendo a mesma os poderes que lhe foram outorgados através da Escritura de procuração lavrada as fls.056,livro 585 do Cartório do 7º Ofício da Capital,lavrando Escritura Publica lavrada as fls.001,livro nº 729 do Cartório do 7º Ofício da Capital.

5353
Q

2-Que desde essa data a 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 informada 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 informada 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- 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

5354
/2

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

9-Ocorre que no condomínio onde reside a 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 a mesma reside.

10-Que a requerente passou a ser abordada 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-tem a 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)

12-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

5355
A

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).

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

13-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.

5356
①

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 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.

15- 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,

5357
9

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:

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;

5358
P

- 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;
- 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 apartamento nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital em nome de

R

5359
R

ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS 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 nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64.752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital em nome dos proprietários primitivos **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS**

Que tendo em vista o princípio 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 nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital em nome de **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS**

Requer também informação deste juízo se consta nos autos ou nos processo em apenso os dados do apartamento nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Villas das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital em nome de **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS** 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 nº214, Bloco A2 do Condomínio Residencial Vila das lavras do Sutil I, registrado sob o nº64. 752-R2,FLS.282,Livro 2-FG do Cartório do 2º Ofício da Capital em nome de **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS.**

Finalmente requer tendo em vista a **QUESTÃO SOCIAL** que envolve a presente demanda seja deferido presente pedido para que a mesma possa se defender bem como providenciar, caso seja necessário à devida substituição processual tendo em vista ser a requerente sucessora contratual dos contratantes primitivos senhores **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES e GIANY GEORGE GHATTAS.**

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.

5360
R

Nestes termos

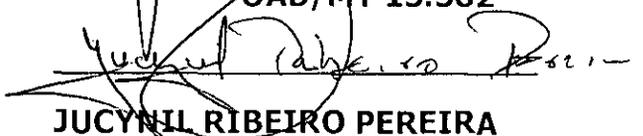
Pede deferimento

Cuiabá, 19 de abril de 2016



LUCIANO PEDROSO DE JESUS

OAB/MT 13.382



JUCYNIL RIBEIRO PEREIRA

OAB/MT 4107

5361
9

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**Com Autorização Expressa Para Manifestar Na Massa Falida
Da Treze E Batec e ajuizar ação de prescrição do direito de
cobrança das parcelas do apto em comento.**

OUTORGANTE(s):

MIRIAN DOLORES AZAMBUJA, brasileira, pensionista do INNS, viúva, inscrita no RG 696,012SSP/MT. Portadora do CPF: 295.412.639.68, Residente a Rua 15, 22 D, B .Centro Tangara da SERRA/MT, CEP 78.000.300 – email Mirna.azambuza@gmail.com

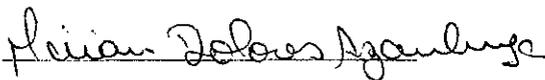
OUTORGADO(S): Luciano Pedrosa de Jesus, n. 13382, MT, - Dr. Jucynil Ribeiro Pereira – OAB-MT 4107

à Rua Amôncio Pedrosa de Jesus, n.º13, bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá –MT

**FINALIDADE: Com poderes Para Manifestar Na Massa Falida
Da Treze E Batec e ajuizar ação de prescrição do direito de
cobrança das parcelas do apto em comento.**

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, com autorização expressa para dar e receber quitação no todo ou em parte de acordo ou sentença e fazer levanta

04 de abril de 2016



MIRIAN DOLORES AZAMBUJA, brasileira, pensionista do INNS, viúva, inscrita no RG 696,012SSP/MT. Portadora do CPF: 295.412.639.68, Residente a Rua 15, 22 D, B .Centro Tangara da SERRA/MT, CEP 78.000.300 – email Mirna.azambuza@gmail.com

Outorgante.

5362
2

REQUERIMENTO DE PEDIDO DE JUSTIÇA
GRATUITA.

Código n.

Requerente(s):

MIRIAN DOLORES AZAMBUJA, brasileira, pensionista do INNS, viúva, inscrita no RG 696.012SSP/MT. Portadora do CPF: 295.412.639.68, Residente a Rua 15, 22 D, B .Centro Tangara da SERRA/MT, CEP 78.000.300 – email Mirna.azambuza@gmail.com

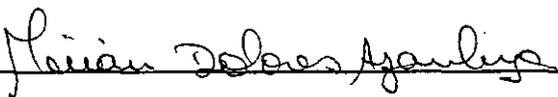
Vem neste respeitado juízo requer o deferimento da gratuidade das custas processuais e demais encargos, para que justifique a não possibilidade de quitação a vista da ação de declaração de prescrição de parcelas vencidas e manifestação na massa falida, preenchendo o requisito, com base na lei 1060/50, por ser pobre na forma da lei.

Não tem condições de pagar as taxas do preparo das custas por ganhar pensão em media pagando todas as despesas restando para alimentação e medicamentos o valor de R\$ 1000,00 (mil reais).

E requer a nomeação do defensor Dr. *Luciana Pedraso Jesus*, brasileiro, salteiro, sab o n.º13382, e Jucynil Ribeiro Pereira, 4107/MT, todos advogados, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Mato Grosso, , com escritório profissional à Rua Amâncio Pedroso de Jesus, n.º13, bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá –MT, e esperando que ao final seja aplicado os honorários advocatícios pertinentes conforme aplicação da sentença.

Assim espera deferimento, por necessidade de justiça

Cuiabá-MT, 04/04/2016.



MIRIAN DOLORES AZAMBUJA, brasileira, pensionista do INNS, viúva, inscrita no RG 696.012SSP/MT. Portadora do CPF: 295.412.639.68, Residente a Rua 15, 22 D, B .Centro Tangara da SERRA/MT, CEP 78.000.300 – email Mirna.azambuza@gmail.com.

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - nº 181 / 5363

PROPONENTE: Alessandro Mariano Kohnigues
 Devidamente qualificado na Ficha Cadastral anexa.

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUE PRETENDE ADQUIRIR:

Apartamento situado no condomínio: (X) VILLA DAS LAVRAS DO SUTIL VILLA DAS MINAS DO CUIABÁ
 Apartamento nº 0214 Bloco: 02 Seção: R
 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 59,7768 m² e fração ideal de 1,5625 %.

PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

*SINAL/HONORÁRIOS/COMISSÃO - PRÉ CHAVES:

Sinal do pagamento inicial com o cheque nº _____ Banco _____ de R\$ 1.500,00 Crédito
 Em ____/____/____ com o cheque nº _____ do Banco _____, R\$ _____ B. clima
 Em ____/____/____ com o cheque nº _____ do Banco _____, R\$ _____
 Em ____/____/____ com o cheque nº _____ do Banco _____, R\$ _____
 Em ____/____/____ com o cheque nº _____ do Banco _____, R\$ _____
 Em ____/____/____ com o cheque nº _____ do Banco _____, R\$ _____

SOMA: 1.500,00

*PAGAMENTO INICIAL/HONORÁRIOS/COMISSÃO - PÓS CHAVES:

08 prestações de R\$ 641,05 = R\$ 5.128,40 - 1º vencº em 10 01 97

SOMA: R\$ 5.128,40

*FINANCIAMENTO DO SALDO:

- Valor total saldo financiado: R\$ 37.000,00
- Número de prestações mensais: 240 Primeiro vencimento das prestações: 10 09 97
- Valor da primeira prestação do saldo financiado: R\$ 407,40, nesta data.
- Periodicidade do reajuste das parcelas: Mensalmente. # Periodicidade do reajuste do saldo devedor: Mensalmente.
- Índice de reajuste das parcelas e do saldo devedor: Índice que corrige débitos em Juízo, atualmente IGP-M;
- Sistema de Amortização: Tabela Price. #Taxa de Juros do Financiamento: 1% a.m. (hum por cento ao mês).

OS VALORES EXPRESSOS NESTA PROPOSTA, RELATIVOS AO FINANCIAMENTO, SERÃO ATUALIZADOS MENSALMENTE, NO DIA 1º DE CADA MÊS, MEDIANTE APLICAÇÃO DO ÍNDICE QUE CORRIGE OS DÉBITOS EM JUÍZO (ATUALMENTE O IGP-M), ATÉ A ASSINATURA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, PELO PROPONENTE E PELA VENDEDORA.

O PROPONENTE TAMBÉM ARCARÁ COM SEGURO DE VIDA, INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS AO IMÓVEL, CONFORME CONTRATO, CUJO MODELO ESTÁ NO VERSO DESTA PROPOSTA.

Pelo presente instrumento o proponente acima qualificado propõe, através da Trese-HA Imobiliária Ltda, adquirir um apartamento da BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CGCMF 14.937.171/0001-56, no preço e condições atrás arrolados.

O sinal pago neste ato garante ao proponente o direito de se arrepender da proposta ora feita, conforme legislação civil em vigor.

O 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.

Fica expresso que o proponente concorda em arcar também com o pagamento dos honorários profissionais (comissão) da empresa imobiliária e dos corretores de imóveis que intermediaram a negociação, no valor de 5% do preço total do apartamento, já incluso nos valores desta proposta, conforme acima.

Aceita a presente proposta, o 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 proponente, de sua faculdade de arrependimento da proposta.

Cuiabá-MT 25 de Novembro de 1996

Corretor de Imóveis nº: 05 Creci nº 2685
 Nome do CI: Paulo H. Medeiros

Alessandro Mariano Kohnigues
 PROPONENTE

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
CONDOMÍNIO VILLA DAS
PREÂMBULO

VENDEDORA:

COMPRADOR(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 _____ do Condomínio Residencial Villa das _____, objeto de incorporação registrada sob o nº _____ do Cartório do _____ 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, 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 _____ %.

CONDICÕES

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\$ _____, sendo R\$ _____ de entrada e o saldo de R\$ _____ (_____ reais) em 240 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia _____ de _____ de 199 _____.

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, cientificado 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** 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 pelo **COMPRADOR** iniciado 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, à 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 Assembleias 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, obrigado-se por sua guarda e conservação, e a 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 despende 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 irretroatável 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 _____ de 199 _____.

COMPRADOR _____ **VENDEDORA** _____ Testemunhas: _____

06/07/97

1
5364
P

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

Número do Contrato: 0046

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): ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES, brasileiro, bombeiro militar, que declarou ser solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 000.037-SSP/MT e do CPF 570.979.331-00 e **GIANY GEORGE GHATTAS**, brasileira, professora, que declarou ser solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.002.315 SSP/MT e do CPF 801.873.151-91, doravante denominado(s) simplesmente como COMPRADOR(ES).

Handwritten signature and scribbles in the bottom right corner.

Handwritten question mark in the bottom center.

2
5365
9

OBJETO: Pelo presente contrato fica ovençado o compromisso de compra e venda, em caráter irrevogável e irretroatível, de **uma unidade constituída pelo apartamento nº 214 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\$ 6.628,40 (seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos), de entrada e o saldo de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) em 240 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de setembro de 1997;

ASSINATURA
10/09

5366
Q

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 debito 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 credito, e o valor locatício

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

do oportamento, devido em razão de seu uso a partir do dato 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, informado que o imóvel por ele vendido está garantido hipotecariamente dívida contraída perante o Caixa Econômico Federal por ocasião da construção do empreendimento e que, por isso, a existência desta hipoteca ou qualquer controvérsia porventura dele oriunda, mesmo envolvendo o credor hipotecário, não se constituirá em motivo para rescisão do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: No ocorrência de qualquer motivo impeditivo da escrituração do oportamento comprometido por venda, pelo VENDEDORA ao COMPRADOR, é assegurado o imediato restituição do valor do vendido ao COMPRADOR, ou, a seu critério, a substituição da unidade vendida por outra de mesmo valor.

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

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

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

Assinado em
[Handwritten signature]

5
5368
A

Parágrafo Único: A posse precária do apartamento se tomará 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 exclusiva do comprador.

Parágrafo segundo: Na hipótese da vendedora constatar que algum ônus incidente sobre o imóvel restou inadimplido pelo COMPRADOR, fica ela autorizada à adimpli-lo e incluir o valor para tanto despendido na prestação contratual do preço que vencer imediatamente após, à 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 Assembleias 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

[Handwritten signature]

com suas obrigações contratuais, para pessoa previamente aprovada pela VENDEDORA, e após sua expressa anuência

Parágrafo Único: Para cobrir despesas operacionais que terá que despende 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.

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 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 irretroatável e fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá-MT,

Handwritten signatures and initials.

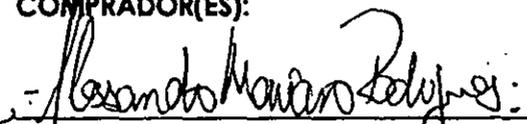
7
5370
9

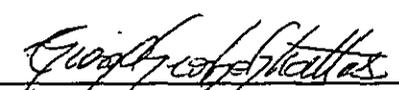
com renúncia de qualquer outro, para dirimir as controvérsias porventura dele oriundas.

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

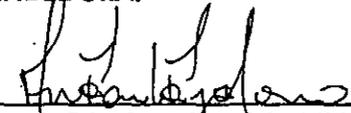
Cuiabá-MT., 17 de dezembro de 1996.

COMPRADOR(ES):

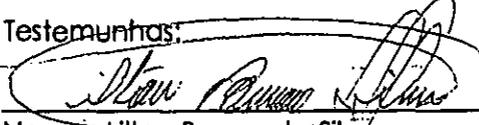

ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES


GIAN Y GEORGE GHATTAS

VENDEDORA:


BATEC CONSTR. E INCORPORADORA LTDA
ANA PAULA PREZA MORENO
RG. nº 902.243 SSP/MT
CPF. nº 691.013.961-53

Testemunhas:


Nome: Ailton Bueno da Silva
CPF.: 197.004.741-00

Nome: Ueliton Costa
CPF.: 345.699.791-49



553
Q

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, comparecem partes, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **PROMITENTES VENDEDORES: ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES**, brasileiro, que declarou ser casado, filho de Vilson Rodrigues e de Lenir Mariano, funcionário público estadual, residente na rua 15 de Novembro, nº 235, bairro do Porto, nesta cidade, portador do C.I.C. nº 570.979.331-00 e da carteira de identidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, nº 000.037 e sua mulher **GIANY GEORGE GHATTAS MARIANO**, brasileira, que declarou ser casada, filha de George Nassib Ghattas e de Raghida-Georges Ghattas, residente no mesmo endereço acima, portadora do C.I.C. nº 801.873.151-91 e da carteira de identidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, nº 000.037, expedida em 04/02/1998; e, de outro, como **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: MIRIAN FRANCO BARRETO**, brasileira, que declarou ser divorciada, filha de Alfredo de Oliveira Barreto e de Anita Franco Barreto, auxiliar de escritório, residente na rua Projetada 155, bloco A-2, aptº. 214, Residencial Lavras do Sutil I, bairro Alvorada, nesta cidade, portadora do C.I.C. nº 286.610.952-04 e da carteira de identidade RG. nº 4.108.332-8 SSP/PR, expedida em 26/04/1984; que entre si, justo e contratado firmaram o que se segue:- que os promitentes vendedores, a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dívidas, litígios ou embaraços, são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído de: um apartamento nº 214, com a área privativa de 57,7768m2, situado no Condomínio Villa das Lavras do Sutil - I Etapa, cuja incorporação encontra-se registrada sob nº 64.752-R2, fls. 282, livro 2-FG em 30/07/1991. Que pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, eles promitentes vendedores se comprometem a vender a ora promitente compradora, o imóvel descrito e caracterizado neste instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:-

CLÁUSULA PRIMEIRA:- O preço certo e ajustado para a presente promessa de venda e compra é o de **R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)**, que será pago pela promitente compradora da seguinte forma:- a quantia de **R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)**, foi paga em data de 16/08/1999 de cuja quantia é dada quitação, por si, seus herdeiros e sucessores, e o saldo restante, correspondente a **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.será pago após a sentença a ser dada na Ação de Consignação de Pagamento, conforme processo nº 199836000024322, que tramita pela Justiça Federal do Estado de Mato Grosso, ação essa em que os promitentes vendedores promovem contra a Caixa Econômica Federal - CEF.

CLÁUSULA SEGUNDA -Todos os impostos, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, à partir desta data, correrão por conta exclusiva da promitente compradora, que se obrigam a pagá-los nas épocas e repartições competentes, mesmo que vierem lançados em nome dos promitentes vendedores ou seu(s) sucessor(es).

5372
Q

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente contrato é lavrado com a cláusula de irrevogabilidade e irretroatividade.

CLÁUSULA QUARTA - Eles outorgantes se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgarem e assinarem em favor da outorgada, seus herdeiros ou sucessores, ou de pessoa pela outorgada designada, a respectiva escritura definitiva de venda do imóvel compromissado, livre de ônus, uma vez que hajam recebido da outorgada, seus herdeiros ou sucessores, a importância correspondente ao total do preço da venda acima referida.

CLÁUSULA QUINTA - Havendo necessidade dos contratantes ou seus sucessores de recorrerem aos meios judiciais, ou, intervir em qualquer processo, mesmo administrativo, a parte infratora pagará à parte inocente, as custas que o processo ocasionar e mais a multa convencional de 10% sobre o valor da ação e, que será devida deste a propositura desta.

CLÁUSULA SEXTA- O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes como os seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: Fica acordado entre as partes que a compromissária compradora pagará junto a Caixa Econômica Federal - CEF, a parcela mensal de R\$ 154,16 (cento e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), sendo que qualquer alteração de diferença do valor superior ao citado nesta cláusula, será suportado e pago pelos promitentes vendedores, até 16 de agosto de 1999.

CLÁUSULA OITAVA: Os promitentes vendedores se comprometem a pagar todas as despesas dos honorários advocatícios decorrente da Ação de Consignação de Pagamento, conforme processo nº 199836000024322, que tramita pela Justiça Federal do Estado de Mato Grosso, ação essa em que os promitentes vendedores promovem contra a Caixa Econômica Federal - CEF.

5373
2

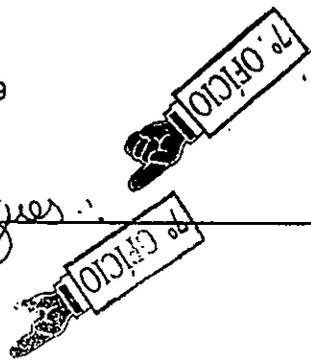
CLÁUSULA NONA: E ainda declaram os Outorgantes Vendedores sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO COM O INSS (INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL).

CLÁUSULA DÉCIMA: O foro deste contrato é o da comarca desta Capital, qualquer que venha a ser domicílio dos contratantes, para nele serem dirimidas as questões do mesmo resultante.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente instrumento.

Cuiabá, 06 da outubro de 1999

Alessandro Mariano Rodrigues
ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES



Giany George Ghattas Mariano
GIANY GEORGE GHATTAS MARIANO

Mirian Franco Barreto
MIRIAN FRANCO BARRETO

TESTEMUNHAS:

Wilson de Oliveira Barreto

Adriana das Neves de Almeida

CARTÓRIO 7º. OFÍCIO
Nizete Asvolinsque
Tabelita e Oficial de Registro de Imóveis
Nizete Asvolinsque
SUBSTITUTA
Néza Lúci Asvolinsque Faria
SUBSTITUTA
Nize Asvolinsque Peixoto
SUBSTITUTA
Eudetes Onorina da Cunha
Escriventa Juramentada
CUIABÁ MATO GROSSO

Reconheço por semelhança as firmas
Alessandro Mariano Rodrigues, Giany George Ghattas Mariano e dou f.
Cuiabá, 06 de outubro de 1999
Espetavelmente da verdade

Nizete Asvolinsque
TABELITA DO 7º. OFÍCIO
CUIABÁ MATO GROSSO
Eudetes Onorina da Cunha
Escriventa Juramentada 7º. Ofício
Cuiabá - MT.

5374
Q

TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

O presente termo aditivo de compromisso de compra e venda, versa sobre o contrato original de compra e venda do imóvel apartamento 214, do bloco A2 do Residencial Lavras do Sutil I, localizado à Rua projetada, 155, com área privativa de 57,7768 m², cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº 64,752 – R2, fls. 282, livro 2-FG, onde configuram como vendedores Alessandro Mariano Rodrigues, portador do CPF 570.979.331-00 e Giany George Gattas, portadora do CPF 801.873.151-91, e do outro lado como compradora Mirian Franco Barreto, portadora do CPF 286.610.952-04, celebrado em 06/10/1999.

CLÁUSULA ADITIVA I

Com a venda do imóvel os vendedores transferem os direitos sobre a ação de consignação em pagamento que tramita na 4ª Vara da Justiça Federal de Cuiabá, sob o nº 1998.36.00.006252-4, que possui como objeto o imóvel referido no contrato de compromisso de compra em venda, (conforme descrição no início deste documento) para a compradora interessada. A partir desta data os vendedores deixam de atuar naquele processo, ficando como única responsável por seu correto andamento a compradora.

CLÁUSULA ADITIVA II

O termo passa a vigorar na data de assinatura deste contrato, ficando desde já determinado que possui força de contrato, e poderá ser objeto de execução caso qualquer das cláusulas sejam violadas.

Por estarem de pleno acordo, e na melhor forma de direito, as partes assinam o presente Termo, firmando o presente documento.

7. Ofício

7. Ofício

Alessandro Mariano Rodrigues 2449
ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES

Giany George Gattas Mariano 2884
GIANY GEORGE GHATTAS MARIANO

M. Franco Barreto
MIRIAN FRANCO BARRETO

Cuiabá, 10/05/2000

TESTEMUNHAS: *[Signature]*

CARTÓRIO 7º OFÍCIO
NIZETE ASVOLINSQUE
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
NEZIL ASVOLINSQUE
Substituto
NIZE ASVOLINSQUE FARIA
Substituto
EUDETES ONORINA DA CUNHA
Escrevente Jumentada
CUIABÁ - MATO GROSSO

5375
2

PROCURAÇÃO

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE CUIABÁ

Nizete Asvolinsque

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Livro Nº. 538

Tabeliã da 7º Ofício - Oficial do Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso

Fls. Nº 04

Asvolinsque
Nizete Asvolinsque
Tabeliã do sétimo ofício

Av. Filinto Müller, 1.200 - Cuiabá - MT - CEP: 78.045-310
Telefone: (065) 621-1440 - 621-1613 - Fax: (065) 621-5366

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ E ASSINA ABAIXO

CARTÓRIO 7º. OFÍCIO
DECLARADO
 NIZE ASVOLINSQUE
 Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis
 NEI ZIL ASVOLINSQUE
 Substituta
 NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
 Substituta
 NIZE ASVOLINSQUE PEIXOTO
 Substituta
 EUDETES ONORINA DA CUNHA
 Escrevente Juramentada
 CUIABÁ - MATO GROSSO

SUBSTABELECIDADA, às fls. 03 do livro nº. 542 em data de 19/06/2000 no Cartório de Obed da cidade de Cuiabá Estado de Mato Grosso Cuiabá (MT), 19 de junho de 2000

[Signature]
Tabeliã do Sétimo Ofício

SAIBA M quantos este público instrumento virem que aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil (10/05/2000) nesta cidade de Cuiabá, Capital do Estado de Mato Grosso, perante mim comparece como OUTORGANTE: **ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES**, brasileiro, casado, bombeiro, filho de Wilson Rodrigues e de Lenir Mariano Rodrigues, residente e domiciliado na rua 15 de Novembro, n.º 235, Porto, nesta cidade, portador do CIC: 570.979.331-00 e da carteira de identidade reg. n.º 000.037, expedida pelo Corpo de Bombeiro/MT em 16/05/1996 e sua esposa sr.ª **GLANY GEORGE GHATTAS MARIANO**, brasileira, casada, professora, filha de George Nassib Ghattas e de Racheda Geordes Ghattas, residente e domiciliada no mesmo endereço acima mencionado, portadora do CIC: 801.873.151-91 e da carteira de identidade RG: 1.002.315 SSP/MT, expedida em 10/03/1993, *casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515 de 26/12/1977*, reconhecido pelo próprio de mim tabeliã abaixo assinada, do que dou fé, me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui sua bastante PROCURADOR: **MIRIAN FRANCO BARRETO**, brasileira, que declarou ser divorciada, do lar, filha de Alfredo Oliveira Barreto e de Anita Franco Barreto, residente e domiciliada na rua Projetada "I", n.º 155, Res. Lavras do Sutil I, bloco A-2, ap. 214, bairro Senhor dos Passos, nesta cidade, portadora do CIC: 286.610.952-04 e da carteira de identidade RG: 4.108.332-8 SSP/PR, expedida 26/10/1984; a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes para no fôro em geral, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, prôpor quaisquer ações, defendê-lo nas que lhe forem propostas, inclusive na ação que tramita na 4.ª Vara da Justiça Federal de Cuiabá, sob o n.º 1998.36.00.006252-4, em especial tratar de assuntos referente a uma unidade constituída pelo apartamento sob n.º 214 do Condomínio Residencial Vila das Lavras do Sutil - 1.º seção, conforme contrato de Compromisso de Compra e Venda, sob n.º 0046 de 17/12/1996; promover quaisquer medidas preliminares, preventivas ou assecuratórias dos seus direitos e interesses, para que lhe confere os poderes da cláusula "AD JUDICIA e AD NEGOTIA", e mais os especiais para transigir, confessar, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, podendo ainda, ceder, vender, transmitir e/ou por qualquer forma alienar o imóvel acima descrito, podendo para tanto, receber e dar quitação, outorgar e assinar a competente escritura com todas as cláusulas e solenidade de estilo, descrever e confrontar o(s) imóvel(is), transmitir posse, domínio, direito e ação, responder por evicção, representá-lo(s) perante às repartições públicas em geral, federais, estaduais, municipais, autarquias e cartórios, podendo requerer e assinar o

[Signature]

[Signature]

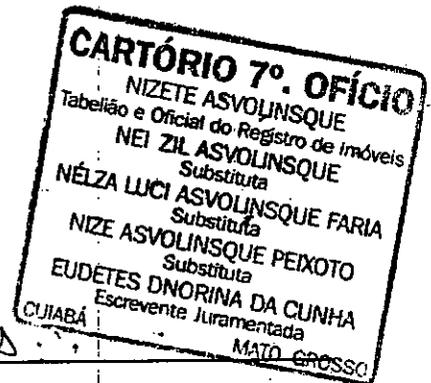
que necessário fôr, juntar e desentranhar documentos, pedir vista, certidões, recorrer, pagar taxas e impostos, concordar e discordar, prestar esclarecimentos, praticar enfim, todos os atos necessários ao fiel e cabal desempenho deste mandato, inclusive substabelecer. Assim o disse do que dou fé, e me pediu este instrumento que lhe(s) é lido em voz alta e clara que aceita(m) e assina(m).

E eu Nize Asvolinsque Peixoto que a datilografei.

Nize Asvolinsque Peixoto
3ª. Tabeliã Substituta
7º. Ofício - Cuiabá - MT.

Alessandro Mariano Rodrigues
ALESSANDRO MARIANO RODRIGUES

Gian George Ghattas
GIAN GEORGE GHATTAS



Cuiabá, 10 de maio de 2000. Foram pagos os emolumentos no valor de R\$ 20,04.

Em testº Nize da verdade.

E eu Nize Asvolinsque Peixoto tabeliã do cartório do sétimo ofício que conferi, subscrevo e assino.

Nize Asvolinsque Peixoto
3ª. Tabeliã Substituta
7º. Ofício - Cuiabá - MT.

5376
9

PROCURAÇÃO

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE CUIABÁ

Livro N.º 542

Nize Asvolinsque

Fls. N.º 003

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Tabellã do 7.º Ofício - Oficial de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Estado de Mato Grosso

CARTÓRIO 7.º OFÍCIO
 Av. Filinto MASCARENHAS
 Telefone: (065) 621-1613
 CEP: 78.045-310
 Fax: (065) 621-5366

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ E ASSINA ABAIXO DECLARADO

NELZA LÚCI ASVOLINSQUE PARA
 Substituta

NIZE ASVOLINSQUE PEIXOTO
 Substituta

EUDETES CNORINA DA CUNHA
 Escrevente Juramentada

CUIABÁ - MATO GROSSO

Saibam quantos este público instrumento virem no ano de dois mil aos dezanove dias do mês de junho (**19/06/2000**) nesta cidade de Cuiabá, Capital do Estado de Mato Grosso, perante mim comparece como **OUTORGANTE: MIRIAN FRANCO BARRETO**, brasileira, que declarou ser divorciada, do lar, filha de Alfredo Oliveira Barreto e de Anita Franco Barreto, residente e domiciliada na rua Projetada "I", n.º 155, Res. Lavras do Sutil I, bloco A-2, ap. 214, bairro Senhor dos Passos, nesta cidade, portadora do CIC: 286.610.952-04 e da carteira de identidade RG: 4.108.332-8 SSP/PR, expedida 26/10/1984; reconhecida pelo próprio de mim tabeliã abaixo assinada, do que dou fé, me foi dito que por este instrumento **SUBSTABELECE** como de fato **SUBSTABELECIDO** tem na pessoa do sr.: **WILSON OLIVEIRA BARRETO**, brasileiro, casado, professor, filho de Pedro Domingos de Oliveira e de Ana Pires de Oliveira, residente na rua 02, n.º 422, bairro Boa Esperança, nesta cidade, portador do CIC: 174.491.629-20 e da carteira de identidade RG: 534.453-0 SSP/PR, expedida em 21/03/96; os poderes que lhe foram outorgados pôr Alessandro Mariano Rodrigues e Giany George Ghattas Mariano, conforme mandato lavrado nas notas desta tabeliã, livro n.º 538, fl. 049, em data de 10/05/2000. Assim o disse do que dou fé, e me pediu este instrumento que lhe(s) é lido em voz alta e clara que aceita(m) e assina(m).

E eu *Nize Asvolinsque Peixoto* que a datilografei.

Nize Asvolinsque Peixoto
 3.ª Tabeliã Substituta
 7.º Ofício - Cuiabá - MT.

Mirian Franco Barreto
MIRIAN FRANCO BARRETO

Cuiabá, 19 de junho de 2000. Foram pagos os emolumentos no valor de R\$ 20,04. Em test.º *Nize Asvolinsque Peixoto* da verdade. E eu *Nize Asvolinsque Peixoto* tabeliã do cartório do sétimo ofício que conferi, subscrevo e assino em público e raso

Nize Asvolinsque Peixoto
 3.ª Tabeliã Substituta
 7.º Ofício - Cuiabá - MT.

SUBSTABELECIDO, as fls. 056 do livro n.º 585 em data de 30.10.2002 no Cartório 7.º Ofício da cidade de Cuiabá Estado de Mato Grosso Cuiabá (MT), 30 de outubro de 2002

Nelza Luci Asvolinsque Para
 Tabeliã do Sétimo Ofício
 Nelza Luci Asvolinsque Para
 Tabeliã Substituta 7.º Ofício

Domingos
Nizete Asvolinsque
TABELA SÉTIMO OFÍCIO
CUIABÁ - MT

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE CUIABÁ

Cartório 7º Ofício

7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMÓVEIS

Nizete Asvolinsque

Tabellã e Oficial de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária

Avenida Filinto Muller, 1200 - Bairro Quilombo - Fone: (65) 621-1613 / 621-1440 - Fax: (65) 621-5366
CEP: 78.043-409 E-mail: 7oficio@vsp.com.br Culabá - Mato Grosso

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ E ASSINA ABAIXO
DECLARADO



S a i b a m quantos este público instrumento virem que aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e dois (30/10/2002) nesta cidade de Cuiabá, Capital do Estado de Mato Grosso, perante mim compareceu como OUTORGANTE: **WILSON OLIVEIRA BARRETO**, brasileiro, casado, professor, filho de Pedro Domingos de Oliveira e de Ana Pires de Oliveira, residente na rua 02, nº 422, bairro Boa Esperança, nesta cidade, portador do CIC: 174.491.629-20, da carteira de identidade RG: 534.453-0 SSP/PR, expedida em 21/03/96 e da carteira nacional de habilitação reg. n.º 00535449706, emitida pelo DETRAN/MT em 10/03/1999; reconhecido pelo próprio de mim tabeliã abaixo assinada, do que dou fé, me foi dito que por este instrumento **SUBSTABELECE** como de fato **SUBSTABELECIDO** tem na pessoa do sr.: **FABIANO BORSOI**, brasileiro, solteiro, vendedor, residente na rua Projeta I, n.º 155, Residencial Lavras do Sutil I, bloco A-2, ap. 214, bairro Senhor dos Passos, nesta cidade, portador do CIC: 688.568.571-20 e da carteira de identidade RG: 906.667 SSP/MT e da carteira nacional de habilitação reg. n.º 00172707686 emitida pelo DETRAN/MT em 12/04/2002; os poderes que lhe foram outorgados por Mirian Franco Barreto, conforme mandato lavrado nas notas desta tabeliã, **livro n.º 542, fl. 003, em data de 19/06/2000**. Assim o disse do que dou fé, e me pediu este instrumento que lhe(s) é lido em voz alta e clara que aceita(m) e assina(m). E eu _____ que a fiz digitar.

Wilson Oliveira Barreto

WILSON OLIVEIRA BARRETO

Cuiabá, 30 de outubro de 2002. Foram pagos os emolumentos no valor de R\$ 30,00. Em testº _____ da verdade. E eu _____ tabeliã do cartório do sétimo ofício que conferi, subscrevo e asseio em público e raso.
Nizete Asvolinsque Faria
Tabeliã Sétimo 7º Ofício

SUBSTABELECIDADA, às fls. _____ do livro nº _____ em data de _____

SUBSTABELECIDADA, às fls. 001 do livro
nº 729 em data de 06/02/2009
no Cartório 7º - Oficial
da cidade de Cuiabá
Estado de Mato Grosso
Cuiabá (MT) 06 de 02 de 2009

[Handwritten Signature]

Tabellã do Sétimo Ofício

Nize Asvolinsque Peixoto

Escrevente Juramentada

Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

"EM BRANCO"

Nizete Asvolinsque
Nizete Asvolinsque
TEBELLIA SÉTIMO OFÍCIO
CUIABÁ - MT.

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE CUIABÁ

Cartório 7º Ofício

5378
2
PROCURAÇÃO

Livro nº 729

Folhas 001

7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMÓVEIS

Nizete Asvolinsque

Tabellã e Oficial de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária

Avenida Filinto Muller, 1200 - Bairro Quliombo - Fone: (65) 3621-1613 / 3621-1440 - Fax: (65) 3621-5300
CEP: 78.043-409 - E-mail: cartorio7oficiocba@terra.com.br - Cuiabá-Mato Grosso



PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ E ASSINA ABAIXO DECLARADO

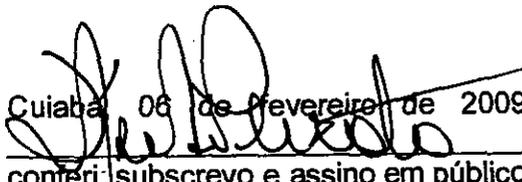
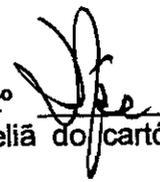
S a i b a m quantos este público instrumento virem que aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e nove, (06/02/2009) nesta cidade de Cuiabá, Capital do Estado de Mato Grosso, perante mim compareceu como **OUTORGANTE: FABIANO BORSOI**, brasileiro, que declarou ser casado, servidor público federal, filho de Joaquim Mario Borsoi e de Inez Valeria Borsoi, residente na av. Minuano, nº 165, casa 17, Condomínio São Conrado, bairro Jardim Bom Clima, nesta cidade, portador do CPF: 688.568.571-20 da RG: 906.667 SSP-MT e da carteira Nacional de Habilitação nº de registro 00172707686 emitida pelo DETRAN-MT, aos 23/05/2007; identificado como o próprio, conforme documentos apresentados para lavratura desta procuração, do que dou fé. Pela(s) parte(s), me foi dito que por este instrumento **SUBSTABELECE** como de fato **SUBSTABELECIDO** tem na pessoa da sr^a **MIRIAN DOLORES AZAMBUJA**, brasileira, viúva, autônoma, filha de Vicente Azambuja e de Irena Filippon Azambuja, residente na rua 48, nº 07, bairro Boa Esperança, nesta cidade, portadora do CPF: 295.412.639-68 e da carteira de identidade RG: 696.012 SSP-SC, expedida em 09/02/93; os poderes que lhes foram outorgados por **WILSON OLIVEIRA BARRETO**, conforme mandato lavrado no:

CARTÓRIO	LIVRO	FLS.	DATA
7º Serviço Notarial de Cuiabá-MT	585	056	30/10/2002

Assim o disse do que dou fé, e me pediu este instrumento que lhe(s) é lido em voz alta e clara que aceita(m) e assina(m). E eu *Wilson Oliveira Barreto* que a fiz digitalizar.

Fabiano Borsoi

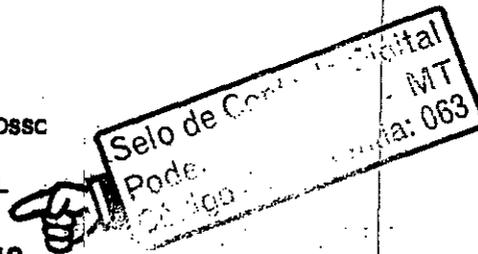
FABIANO BORSOI

Cuiabá, 06 de fevereiro de 2009. Em test^o  da verdade. E eu  tabeliã do cartório do sétimo ofício que conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Emolumentos do Tabelionato	R\$ 35,22
Tribunal de Justiça (20% - FUNAJURIS)	R\$ 9,58
Registro Civil	R\$ 3,43
Associação Matogrossense dos Magistrados-AMAM	R\$ 0,90
Associação Matogrossense do Ministério Público-AMMP	R\$ 0,90
Ordem dos Advogados do Brasil-OAB/MT	R\$ 0,90
Associação dos Procuradores do Estado de Mato Grosso-APROMAT	R\$ 0,90
Associação Matogrossense dos Defensores Públicos-AMDEP	R\$ 0,90
Total	R\$ 52,40



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
NOTAS DE NOTAS E REGISTROS
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Ato(s) 19
AAZ 67601 **R\$ 52,40**
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



5359
Q

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente compromisso de compra e venda, entre as parte a seguir denominadas, de um lado como Vendedor: FABIANO BORSOI, brasileiro, CPF 688.568.571-20 e RG 906.697 SSP MT, residente e domiciliado nesta capital, por outro lado como COMPRADORA: MIRIAM DOLORES AZAMBUJA, brasileira, CPF 295.412.639-68 e RG 696.012 SSP SC residente e domiciliada nesta capital, ajustados entre si o presente compromisso de compra e venda, sobre as seguinte declarações, condições e obrigações:

CLÁUSULA PRIMEIRA – VENDEDOR, declara vender a ora compradora o imóvel localizado na rua projetada, 155, bloco A-2, apartamento 214, Condomínio Vila das Lavras do Sutil I, bairro Senhor dos Passos, Cuiabá – MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – todos os impostos, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, lançados à partir desta data, correrão por conta da compradora, que se obriga a pagá-los nas épocas e repartições competentes, mesmo que vierem a ser lançados em nome do VENDEDOR ou seus sucessores.

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente instrumento é lavrado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade.

CLÁUSULA QUARTA – O VENDEDOR se obriga e se compromete, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor da COMPRADORA, seus herdeiros e sucessores, ou pessoa por ela designada, a respectiva escritura definitiva de venda do imóvel compromissado, ou outro documento que se faça necessário para que a COMPRADORA exerça seu pelo direito sobre o este imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – A COMPRADORA assume e fica responsável pela quitação de eventuais débitos que, no futuro, sejam necessários para a plena escrituração do Imóvel compromissado, junto a Construtora, Caixa Econômica Federal ou eventuais credores que sejam eleitos pela justiça.

CLÁUSULA SEXTA – Havendo necessidade dos contratantes ou seus sucessores de recorrerem ao meios judiciais, ou intervir em qualquer processo, mesmo administrativos, a parte infratora pagará à parte inocente, as custas que o processo ocasionar e mais a multa convencional de 10% sobre o valor da ação e, que será devida desde a propositura desta.

CLÁUSULA SÉTIMA – O preço ajustado é de R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS) a ser pago da seguinte forma:

** R\$ 29000,00 a serem pagos na data da assinatura deste;

** R\$ 1.000,00 a ser pago no dia 13/02/2009 em cheque No. 860017 ;

5380
Q

- ** R\$ 2.000,00 a ser pago no dia 05/03/2009 em cheque No. 850011 ;
- ** R\$ 2.000,00 a ser pago no dia 05/04/2009 em cheque No. 850013 ;
- ** R\$ 2.000,00 a ser pago no dia 05/05/2009 em cheque No. 850014 ;
- ** R\$ 2.000,00 a ser pago no dia 05/06/2009 em cheque No. 850015 ;
- ** R\$ 2.000,00 a ser pago no dia 05/07/2009 em cheque No. 850016 ;

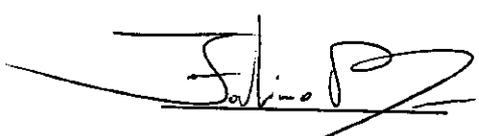
CLÁUSULA OITAVA – E ainda declaram as partes entre si que o VENDEDOR não estará responsável pelo recolhimento à Previdência Social, para apresentação de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO COM O INSS.

CLÁUSULA NONA – O VENDEDOR a partir da assinatura do presente instrumento e do cumprimento da cláusula sétima, transfere todos os direitos e deveres sobre o imóvel objeto deste instrumento à compradora.

CLÁUSULA DÉCIMA – O foro deste contato é o da comarca desta Capital, qualquer que venha a ser o domicílio dos contratantes, para nele serem dirimidas as questões do mesmo resultante.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente instrumento em 2 (duas) vias

Cuiabá, 06 de fevereiro de 2009.



Fabiano Borsoi
Vendedor



Miriam Dolgres Azambuja
Compradora

Testemunhas:

SÉTIMO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 4ª Circunscrição Imobiliária
Notária e Registradora: Nizete Asvolinsque
Av. Sen. Filinto Muller, nº1200 - bairro: Quilombo - Cuiabá - MT - CEP 78043-409
Fones: (65) 3621-1613 / 3621-1440 - Fax (65) 3621-5386 - e-mail: cartorio7oficiocta@terra.com.br

Reconheço por verdadeira a(s) firma(s) de: **FABIANO BORSOI (36203)**

Cuiabá, 06 de fevereiro de 2009, às 3:70 (03:70)
Doutora Nizete Asvolinsque, Escrevente Juruamentada, reconhece a verdadeira
Nizete Asvolinsque Peixoto Escrevente Juruamentada



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA 12C.
DIRETORIA DE POLICIA TECNICA
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO



Mirian Dolores Azambuja
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 696.012 DATA DE EXPEDICAO 09-02-93

NOME MIRIAN DOLORES AZAMBUJA

FILIAÇÃO Vicente Azambuja
Irena Filippou Azambuja

NACIONALIDADE TENENTE PORTELA -RS. DATA DE NASCIMENTO 30-01-1958

DOC ORIGEM Cert. Nasc. nº 10.940/L. 13A.F. 13
Cart. Bernardo Timm Tenente Por
CPF 295.412.639-68

Delegado Circunscrição de Polícia da Polícia
ASSINATURADO DEZIR DCI CHAPELO

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

5381

CIC

NASCIMENTO 30.01.58

INSCRIÇÃO NO CPF 295 412 639 68

CONTRIBUINTE MIRIAN DOLORES AZAMBUJA

Helio Natal
SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTERIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENACAO DO SISTEMA DE INFORMACOES ECONOMICO-FISCAIS

CARTAO DE IDENTIFICACAO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRICAO NO
CADASTRO DE PESSOAS FISCAIS

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Rua 48 nº 7 Boa Esperança - MT