

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

5517

C

URGENTE

Cod. 131740

219/2000

WILSON MÁRCIO DE ARRUDA E SILVA, brasileiro, casado, servidor público, residente e domiciliado no apartamento nº 201-bloco a-1 - 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 346.868.781-87, na qualidade de sucessores contratual incluindo sua esposa, **MARCILIA GONÇALVES FERREIRA E SILVA**, fazem agora parte do processo que pertencia antes aos senhores **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA**, ambos brasileiros, casados, titulares do contrato com a BATEC Construtora, 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, 4107, ambos 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 NOTÍCIA 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 SEGUINTE TERMOS:**

CSB - 09/09/2016 17:23:32 - 1531486/2016

Luciano

5518
R

1- **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA**, adquiriram no final do ano de 1997 da empresa **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, o apartamento nº201 – a1 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 02 de julho de 2016, **WILSON MÁRCIO DE ARRUDA E SILVA**, brasileiro, casado, servidor publico, residente e domiciliado no apartamento nº 201-bloco a-1 - Condomínio Residencial Lavras do Sutil, Avenida Madri nº 155 , no bairro Senhor dos Passos, CEP nº78.048.076, nesta cidade portador do CPF nº346.868.781-87, na qualidade de sucessores contratual incluindo sua esposa, **MARCILIA GONÇALVES FERREIRA E SILVA** adquiriu do senhor **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA** 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 pacifica, 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 sindico, 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 pacifica 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.

Juiz Geraldo Palmeiras

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

5518
P

"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 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.



5520
Q

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 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>



5523
9

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 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

5592
Q

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:

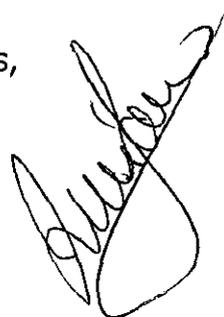
"Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, com o fim de garantir o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal.

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei:

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:



5528
/

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

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;



5524
P

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 apenas (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 **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA** - 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 **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA** - 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 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 **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA**.

Requer também informação deste juízo se consta nos autos ou nos processo em apenso os dados do apartamento nº201,

5523
9

Bloco A1 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 **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA** 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 nº201, Bloco A1 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 **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA**

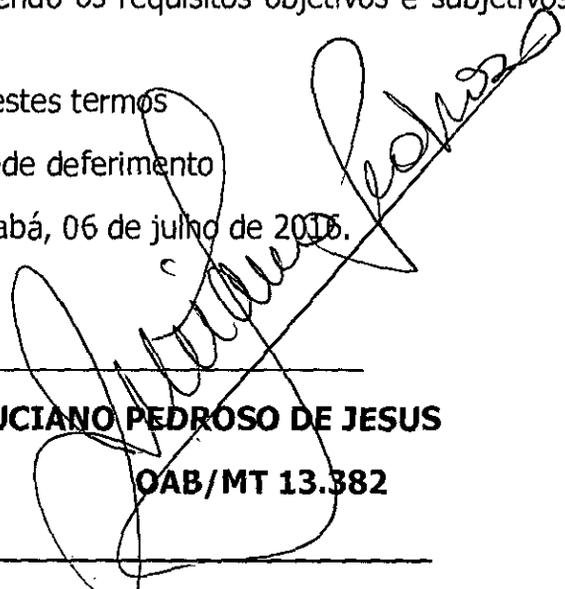
Finalmente requer tendo em vista a **QUESTÃO SOCIAL** que envolve a presente demanda seja deferido presente pedido para que o mesmo possa se defender bem como providenciar, caso seja necessário à devida substituição processual tendo em vista ser o requerente sucessor contratual dos contratantes primitivos senhores **LUCIANO FREIRE VIANA E MONICA CARVALHO SILVA**.

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.

Nestes termos

Pede deferimento

Cuiabá, 06 de julho de 2015.



LUCIANO PEDROSO DE JESUS

OAB/MT 13.382

JUCYNIL RIBEIRO PEREIRA

OAB/MT 4107



MATRÍCULA

64.752

FOLHA

282

FICHA

01

A MATRÍCULA

DATA: 15/04/1.988.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ – MT.

Imóvel: **BUFANTE**. Distrito desta Capital. Área de 6.032,38 m², denominado "Área B", com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um Marco denominado MP1, este cravado no alinhamento predial de uma Rua Projetada, seguiu-se pelo alinhamento predial com o rumo NE 25°34'00" SW e com a distância de 68,10 m, até o MP2. Desse Marco o MP2, esta cravado no alinhamento predial com o rumo SE 62°46'00" NW e com a distância de 90,00 m, até o MP3, este está cravado no alinhamento predial da Rua Projetada, seguiu-se pelo alinhamento predial com o rumo SW 26°31'37" NE e com a distância de 66,84 m, até o MP4. Desse Marco o MP4 está cravado comum com terras da Treze Imobiliária, seguiu-se confrontando com o rumo NW 63°33'48" SE e com a distância de 88,85 m, até o MP1, este o ponto de partida. **Adquirentes: ANTONIO RODRIGUES CARVALHO**, brasileiro, casado, arquiteto, residente à Rua 22, s/n.º, Santa Rosa, RG 578.695-PR, CIC 097.249.829-04, casado com Maria Cristina Franco De Carvalho, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, e **DÉCIO BERTRAN SILVA THÉ**, brasileiro, comerciante, residente à Av. Fernando Corrêa, n.º 617, nesta, RG 1.171.962-MT, CIC 007.080.380-34, casado com Lourdes Maria Borges Silva Thé, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens. **Transmitente: OS MESMO**. **Forma do Título:** Conforme Requerimento de 05 de Abril de 1.988, e Memorial descrito de 20 e 21 de Março de 1.988, reg. no CREA (a) Eduardo dos Santos Ferreira - CREA - 2.193 TD-MT. **Valor:** Não há. **Anterior:** 24.482-R5, fls. 39, do Livro 2-GF. **Condições:** As legais.

MATRICULADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrivente Juramentada

R1/ 64.752, em 22/01/1.991. **Adquirente: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, com sede à Rua Rui Barbosa, Bairro Goiabeiras, inscrita no CGC/ME 00.961.615/0001-84. **Transmitentes: DÉCIO BERTRAND SILVA THÉ**, empresário, RG 3.481.203-SSP/SP, CIC 007.080.380-34, e **sua mulher LOURDES MARIA BORGES SILVA THÉ**, Eng.º civil, RG 279.121-SSP/MT, CIC 230.160.781-04 e **ANTONIO RODRIGUES DE CARVALHO**, arquiteto, RG 578.695-SSP/PR, CIC 097.249.829-04, e **sua mulher MARIA CRISTINA FRANCO DE CARVALHO**, RG 850.560-SSP/PR, CIC 581.685.161-68, todos brasileiros, casados, residentes nesta Capital. **Forma do Título:** Escritura de COMPRA E VENDA, de 14/01/91, fls. 74 à 76v, do livro 261, do 2º Ofício da Capital. **Valor:** Cr\$ 25.000.000,00. **Anterior:** 64.752, fls. 282, do livro 2-GF. **Característicos e Confrontações:** Área de terras Remanescentes do Desmembramento da parte do lote Bufante, denominado "B" com 6.032,38 m², com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um Marco denominado MP1, este cravado no alinhamento predial de uma Rua Projetada, seguiu-se pelo alinhamento predial com o rumo NE 25°34'00" SW e com a distância de 63,10 m, até o MP2. Desse Marco o MP2, este cravado no alinhamento predial da Rua Projetada seguiu-se pelo alinhamento Predial com o rumo SE 62°46'00" NW e com a distância de 90,00 m até o MP3. Desse Marco o MP3, este cravado no alinhamento predial da Rua Projetada, seguiu-se pelo alinhamento predial com o rumo SW 26°31'37" NE e com a distância de 66,84 m até o MP4. Desse Marco com o MP4, este cravado comum com terras da Treze Imobiliária, seguiu-se confrontando com o rumo NW 63°33'48" SE e com a distância de 88,85 m até o MP1, este ponto de partida. **Condições:** Não há. Pelas partes me foi declarado sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86.

REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrivente Juramentada

MATRÍCULA

64.752

FOLHA

282

FICHA

02

apartamentos 401, 402, 403 e 404 no pavimento térreo
 apartamentos 411, 412, 413 e 414 no 1º pavimento superior
 apartamentos 421, 422, 423 e 424 no 2º pavimento superior
 apartamentos 431, 432, 433 e 434 no 3º pavimento superior

5527
9

As unidades autônomas dos Blocos 1, 2, 3 e 4, terão em sua área privativa uma sala de estar/refeições, circulação, 02 quartos, saleta, cozinha e banheiro.

Das áreas e frações atribuídas as unidades autônomas dos Edifícios

a) Todas as unidades autônomas dos Blocos 1, 2, 3 e 4 localizadas do pavimento térreo ao 3º pavimento superior, terão as seguintes áreas:

Propriedade exclusiva Da unidade autônoma	A- Privativa Área real	A- Total Total real	Fração ideal
	57,78 m ²	104,56 m ²	1,5625%

b) O condomínio como um todo terá as seguintes áreas:

	Real/m ²	equivalente/m ²
Área privativa	3.697,71	3.697,71
Área comum	2.994,16	990,56
Área total	6.691,87	4.688,27

Confrontações dos Blocos:

Os blocos que formam o Residencial Lavras do Sutil – Seção I, possui as seguintes confrontações com o observador situado dentro do hall de distribuição dos blocos e de frente para o acesso do mesmo:

BLOCO	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
1	Bloco 4	Muro div. Res. Ana Paula	Estacionamento e Bloco 2	Estacionamento, guarita e muro de div. Rua Projetada
2	Bloco 3	Muro divisório Res. Ana Paula	Rua Projetada e muro div. Res. Colina Verde	Estacionamento e Bloco 1
3	Bloco 2	Muro divisório Rua Projetada	Bloco 4	Estacionamento e muro div. Res. Colina Verde
4	Bloco 1	Muro div. Rua Projetada	Rua Projetada e muro div. Seção II	Bloco 3

Confrontações das Unidades Autônomas:

Nos Blocos convencionou-se a identificação dos pavimentos da seguinte maneira: pavimento térreo com o n.º 0; 1º pavimento superior com o n.º 1; 2º pavimento superior com o n.º 2; 3º pavimento superior com o n.º 3.

MATRÍCULA

64.752

FOLHA

282

FICHA

03



SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

MATO GROSSO

5508

Bloco 3:

Apartamentos de final 301, 311, 321 e 331
Frente: Bloco 2
Fundos: Apartamento de final 4
Lado Direito: Rua Projetada e Res. Colina Verde
Lado Esquerdo: Apartamento de final 2

Apartamentos de final 302, 312, 322 e 332
Frente: Bloco 2
Fundos: Apartamento de final 3
Lado Direito: Apartamento de final 1
Lado Esquerdo: Bloco 4

Apartamentos de final 303, 313, 323 e 333
Frente: Apartamento de final 2
Fundos: Muro de divisa com Rua Projetada
Lado Direito: Apartamento de final 4
Lado Esquerdo: Bloco 4

Apartamentos de final 304, 314, 324 e 334
Frente: Apartamento de final 1
Fundos: Muro de divisa com Rua Projetada
Lado Direito: Rua Projetada e Res. Colina Verde
Lado Esquerdo: Apartamento de final 3

Bloco 4:

Apartamentos de final 401, 411, 421 e 431
Frente: Bloco 1
Fundos: Apartamento de final 4
Lado Direito: Estacionamento e Bloco 3
Lado Esquerdo: Apartamento de final 2

Apartamentos de final 402, 412, 422 e 432
Frente: Bloco 1
Fundos: Apartamento de final 3
Lado Direito: Apartamento de final 1
Lado Esquerdo: Estacionamento e Rua Projetada

Apartamentos de final 403, 413, 423 e 433
Frente: Apartamento de final 2
Fundos: Muro de divisa com Rua Projetada
Lado Direito: Apartamento de final 4
Lado Esquerdo: Estacionamento e Rua Projetada

Apartamentos de final 404, 414, 424 e 434
Frente: Apartamento de final 1
Fundos: Muro de divisa com Rua Projetada
Lado Direito: Bloco 3
Lado Esquerdo: Apartamento de final 3

REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrevente Juramentada

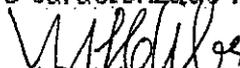
R3/ 64.752, em 13/08/1.991. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Devedora: **SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, com sede à Rua Rui Barbosa, n.º 444, Bairro Goiabeiras, nesta Capital, CGC 00.961.615/0001-84. **Intervenientes Fiadores: BENTO FERRAZ PACHECO**, separado judicialmente, agropecuarista, RG 221.408-SSP/PR, CIC 116.016.639-00; **JOSÉ GERALDO NONINO**, eng.º civil, RG 1.254.998-SSP/PR, CIC 324.066.819-04 e sua mulher **SORAIA PEGORRARO NONINO**, Eng.ª civil, RG 1.433.341-SSP/PR, CIC 367.689.609-20, casados; **MAURÍCIO CAMPIOLO**, eng.º civil, RG 1.475.305-SSP/PR, CIC 434.280.619-34 e sua mulher **REGINA ESTELA SORGI CAMPIOLO**, biomédica, RG 596.132-SSP/MT, CIC 496.206.149-68, casados, todos residentes nesta Capital. **Título de Transmissão: Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao plano Empresário Popular de 30 de Julho de 1.991. Valor: Cr\$789.979.867,40, equivalente a 314.276,00 UPF, incluindo neste valor o lote 2-A, mat. sob. n.º 68.679, fls. 82, do livro 2-GX. Prazo: O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 17 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula 3ª para o primeiro reembolso, a terminar em 30/12/92. Juros: Taxa nominal de 8.9000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,2721% ao ano. Característicos e Confrontações: Em Hipoteca o Lote "B".**

MATRÍCULA
64.752FOLHA
282FICHA
04REGISTRO DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
29
CUIABÁ, Ofício

MATO GROSSO

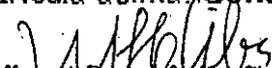
R6/ 64.752, em 26/01/1.996. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04. **Devedora Sub Rogada: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. **Forma do Título: Contrato Particular de SUBROGAÇÃO E COMPRA E VENDA DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA**, de 23/01/96. **Valor: R\$1.106.654,35** (Um milhão, cento e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). **Juros: Taxa nominal de 8,9000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,2721% ao ano.** **Carência: O prazo de carência do empréstimo passa a ser 9 (nove) meses a partir da assinatura deste instrumento, sendo 06 (seis) meses para o término da obra e 03 (três) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/10/96.** **Garantia: Em Primeira e Especial Hipoteca, transferível a terceiros, no caso de desligamentos, com prévia e expressa anuência da CEF o imóvel, descrito e caracterizado nesta matrícula.** **Condições: As do contrato.**

REGISTRADO POR:


 Moema de Figueiredo Correa da Silva
 Escrevente Juramentada

R7/ 64.752, em 07/03/1.996. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada. **Devedora: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Av. Isaac Póvoas, 819, nesta cidade, inscrita no CGC/MF 03.827.987/0001-00. **Fiadores: EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA**, empresário, e **sua mulher MARIA AUXILIADORA CAMPOS DE OLIVEIRA**, do lar, portadores do CPF 064.779.331-87, brasileiros, casados, residentes à Rua Timor, n.º 334, nesta cidade; **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, CPF 328.045.981-87, e **seu marido JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO**, brasileiros, casados, residentes à Rua Egito, 921, nesta cidade. **Forma do Título: Escritura Pública de CONSOLIDAÇÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA**, de 24/01/1.996, fls. 33/40, livro 276, do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício desta Capital. **Valor: R\$26.204.982,22** (Vinte e seis milhões, duzentos e quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos), apurada nos termos do contrato de confissão e renegociação firmado em 31/05/93. **Prazo: 36 meses a contar desta data.** **Juros: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a data da liquidação pós-fixado, representados, pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil (BCB), acrescida da Taxa de rentabilidade 2,0% ao mês, obtendo-se a Taxa final calculada, capitalizadamente Taxa final = (1+TR) (1+T. Rentab.) - 1.** **Característicos e Confrontações: Em Segunda e Especial Hipoteca o Lote B, descrito e caracterizado na matrícula acima.** **Condições: As constante da Escritura.**

REGISTRADO POR:


 Moema de Figueiredo Correa da Silva
 Escrevente Juramentada

R8/ 64.752, em 14/03/1.996. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília – DF, inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04. **Devedores: HOMAT HOTÉIS MATO GROSSO LTDA**, inscrita no CGC/MF 03.478.393/0001-31, com sede à Rua Joaquim Murinho, 170, nesta cidade, e **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede à Av. Isaac Póvoas, 819, nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.º 03.827.987/0001-00. **Fiadores: LEOPOLDO MARIO NIGRO**, comerciante, CPF n.º 021.724.451-34, casado, residente nesta cidade; **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA NIGRO**, brasileira, casada, CPF 452.852.681-68, residente nesta cidade; **EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, CPF 064.779.331-87, residente nesta cidade; **MARIA AUXILIADORA CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, CPF 314.289.831-04, residente nesta cidade; **TRESE CONSTRUTORA E**

5530
01 Q

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

Número do Contrato: 0034

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): LUCIANO FREIRE VIANNA, brasileiro, instrutor de informática, que declarou ser solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 1059563-5 SSP/MT e do CPF 823.997.191-15 e MÔNICA CARVALHO SILVA, brasileira, instrutora de informática, portadora da Carteira de Identidade RG nº 873.208 SSP/MT e do CPF 792.091.141-91, doravante denominado(s) simplesmente como COMPRADOR(ES).

Mora
[Handwritten signature]

OBJETO: Pelo presente contrato fica avençado o compromisso de compra e venda, em caráter irrevogável e irretratável, de uma unidade constituída pelo apartamento nº 201 do Condomínio Residencial Villa das Lavras do Sutil - 1º 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 tração 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\$ 5.122,71 (cinco mil, cento e vinte e dois reais e setenta e um 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 10 de agosto de 1997;

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.

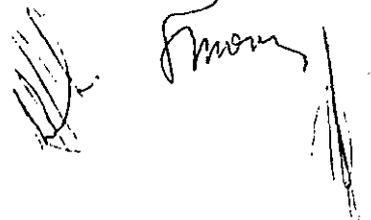
CLAUSULA TERCEIRA: Sobre o valor ajustado para a venda, além da correção monetária, incidirão juros compensatórios de um por cento ao mês, que se incorporarão ao saldo devedor que serve de base para determinação do valor da prestação mensalmente paga pelo COMPRADOR.

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



5533
4

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

[Handwritten signature]
[Handwritten scribbles]

554
C

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 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 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



5535
Q

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 irretratável 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., 11 de novembro de 1996.

COMPRADOR(ES):

LUCIANO FREIRE VIANNA

MÔNICA CARVALHO SILVA

VENDEDORA:

BATEC CONSTR. E INCORPORADORA LTDA
P/P. SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO
RG. nº 005.649 SSP/MT
CPF. nº 328.045.981-87

Testemunhas:

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

Nome: Ueliton Costa
CPF.: 345.699.791-49

5536
7

6º Serviço Notarial
Registro de Imóveis do 1º Circunscrição
Rua Barão de Albuquerque 3437 Ed. Joana
Cuiabá-MT - Fone: 621-3434
Jornal Maria da Assis
Pires Miranda do A
TABELÃO SUBSTAN
Moisés de A
ari



04

5533
G

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE VÁRZEA GRANDE

Avenida Couto Magalhães, nº 1685 - Centro - Fone: 682-7003 - Fax: 682-1988

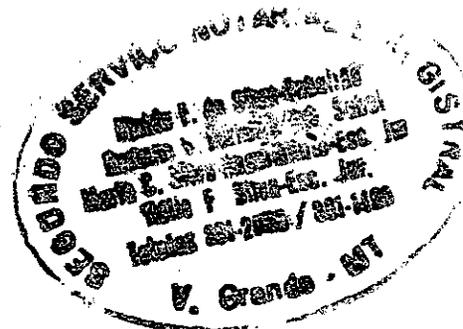
ATAIDE F. SILVA
NOTÁRIO

HERMES G. FERREIRA
SUBSTITUTO

HÉLIO F. SILVA
ESC. JURAMENTADO

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ E ASSINA(M): MONICA CARVALHO SILVA VIANNA, NA FORMA ABAIXO.

Livro nº 165.....Fls. nº 079



SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que ao(s) vinte e dois (22) dia(s) do mês de Setembro (09) de mil novecentos e noventa e oito (1998), nesta Cidade e Comarca de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso em meu Cartório perante mim Tabelião compareceu como outorgante(s): MONICA

CARVALHO SILVA VIANNA, brasileira, declarou ser casada, analista de sistema, filha de Sebastião Laercio da Silva e D. Ilma Garcia de Carvalho e Silva, residente e domiciliada à rua Madri, s/nº, Residencial Vila das Lavras do Sutil, aptº 201, Bloco A-2 - Bairro Senhor dos Passos - Cuiabá - MT., portadora da Cédula de Identidade RG. nº 873.208/exp. em 28-06-90/SSP/MT., inscrita no C.P.F.(MF) sob o nº 792.091.141-91; reconhecida(s) como a(s) própria(s) de mim Tabelião, conforme documentos apresentados, do que dou fé; perante mim Tabelião, pela(s) outorgante(s), nos termos de direitos, me foi dito que por este público instrumento, nomeia(m) e constitui(em) seu bastante(s) procurador(es): WASHINGTON

SIQUEIRA BARBOSA, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, filho de Carlos Soares Barbosa e D. Vera Lucia Siqueira Barbosa, residente e domiciliado à Av. São Sebastião, nº 489 - Cuiabá - MT., portador da Cédula de Identidade RG. nº 1051372-4/exp. em 07-03-94/SSP/MT., inscrito no C.P.F.(MF) sob o nº 767.625.481-72; a quem conferem poderes para o fim especial de vender, prometer vender, doar, permutar ou de qualquer forma alienar sua parte ideal no imóvel sito à rua Madri, s/nº, Residencial Vila das Lavras do Sutil, Bairro Senhor dos Passos, aptº 201, Bloco A-2 - Cuiabá - MT., podendo para tanto transmitir posse, jus, direito, domínio ação, caracterizar o imóvel, dar limites e confrontações, assinar as necessárias escrituras, fazer a venda boa, firme e valiosa, também pelos herdeiros e sucessores da(s) Outorgante(s); assinar contratos,
CONTINUA NO VERSO:.....

PROCURAÇÃO

5538
Q

Outorgante Washington Siqueira Barbosa,
brasileiro, solteiro, estagiário de direito, inscrito no CPF/MF n.º
767.625.481-72, residente e domiciliado na Av. Brasil n.º 1606, bairro
Verdão, Município de Cuiabá/MT, que por este instrumento nomeia e
constitui seu bastante procurador:

Outorgado Dicon Magalhães de Oliveira,
brasileiro, separado judicialmente, contabilista, inscrito no CPF/MF
043.314.988-40, residente e domiciliado à Av. Madrid, n.º 155,
apartamento 201, bloco 02, residencial Lavras do Sutil I, município de
Cuiabá/MT;

Poderes Aos quais confere
de forma ampla e geral, os constantes na Cláusula "Ad Judicia", assim
como constituir poderes ao mesmo para requerer citações,
notificações, cientificações, intimações, bem como transigir, confessar,
prestar compromisso, receber e dar quitações, desistir, fazer acordos,
embargar, seqüestrar, arrestar, levar bens a praça, arrematar,
adjudicar, dando-se todos os seus atos como aprovado, independente
de ratificações, inclusive os que sejam julgados no compreendidos
neste mandato, mas que se tomem prementes e necessários,
cabendo-lhe, além do mais, substabelecer, no todo ou em parte, nos
poderes contidos no presente mandato, a qualquer pessoa física ou
jurídica de sua confiança, quando assim se necessário e concordado,
poderes este referente ao apartamento n.º 201, bloco 02, residencial
Lavras do Sutil I, Município de Cuiabá/MT o que tudo darei por firme e
valioso.

7º. Ofício

Cuiabá/MT, 30 de Julho de 2000.

Washington Siqueira Barbosa

Washington Siqueira Barbosa

SETIMO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 4ª Circunscrição - Oficial e Notário: Nizete Assolinsque
Av. Sen. Filinto Müller, 1200 - Bairro Quilombo - CEP 78043-011
Fones: (68) 621-1813 / 621-1440 - Fax: 621-5386 - Cuiabá - MT



Reconheço por semelhança a firma
WASHINGTON SIQUEIRA BARBOSA *****
E dou fé. Em Testemunho _____ da Verdade
Cuiabá-MT, 30 de Julho de 2000
A Notaria _____

5539
2

PROCURAÇÃO

Outorgante Washington Siqueira Barbosa,
brasileiro, solteiro, estagiário de direito, inscrito no CPF/MF n.º
767.625.481-72, residente e domiciliado na Av. Brasil n.º 1606, bairro
Verdão, Município de Cuiabá/MT, que por este instrumento nomeia e
constitui seu bastante procurador;

Outorgado Dicon Magalhães de Oliveira,
brasileiro, separado judicialmente, contabilista, inscrito no CPF/MF
043.314.988-40, residente e domiciliado á Av. Madrid, n.º 155,
apartamento 201, bloco 02, residencial Lavras do Sutil I, município de
Cuiabá/MT;

Poderes Aos quais confere
de forma ampla e geral, os constantes na Cláusula "Ad Judicia", assim
como constituir poderes ao mesmo para requerer citações,
notificações, cientificações, intimações, bem como transigir, confessar,
prestar compromisso, receber e dar quitações, desistir, fazer acordos,
embargar, seqüestrar, arrestar, levar bens a praça, arrematar,
adjudicar, dando-se todos os seus atos como aprovado, independente
de ratificações, inclusive os que sejam julgados no compreendidos
neste mandato, mas que se tornem prementes e necessários,
cabendo-lhe, além do mais, substabelecer, no todo ou em parte, nos
poderes contidos no presente mandato, a qualquer pessoa física ou
jurídica de sua confiança, quando assim se necessário e concordado,
poderes este referente ao apartamento n.º 201, bloco 02, residencial
Lavras do Sutil I, Município de Cuiabá/MT o que tudo darei por firme e
valioso.

7º. Ofício

Cuiabá/MT, 30 de Julho de 2000.

Washington Siqueira Barbosa

Washington Siqueira Barbosa

SETIMO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 4ª Circunscrição - Oficial e Notário: Nisei Assis de Oliveira

AV. Sen. Filinto Müller, 1200 - Bairro Quilombo - CEP: 78043-011

Fones: (65) 821-1613/821-1240 - Fax: 821-6386 - Cuiabá - MT

Reconheço por semelhança a firma de
 WASHINGTON SIQUEIRA BARBOSA *****
 E dou fe. Em Testemunho da Verdade
 Cuiabá - MT, 30 de Janeiro de 2001
 A Notária *Nisei Assis de Oliveira*

Escritas Onorina da Contá
 Escrivente Juramentada 7º. Ofício
 Cuiabá - MT.



CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE POSSE DE IMÓVEL, C/C RECIBO DE COMPRA E VENDA.

(R\$ 2.000,00 Dois Mil Reais)

Recebi de WASHINGTON SIQUEIRA BARBOSA a importância de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais), proveniente a aquisição do imóvel abaixo descrito na cessão de crédito e de direito, em data de 29 de Setembro de 1.998.

.....
LUCIANO FREIRE VIANNA

.....
MÔNICA CARVALHO SILVA

Aos Vinte e nove de Setembro de mil novecentos e noventa e oito anos após Cristo, apareceram de um lado LUCIANO FREIRE VIANNA, brasileiro, solteiro, instrutor de informática, inscrito CPF/MF 823.997.191-15 e MÔNICA CARVALHO SILVA, brasileira, solteira, instrutora de informática, inscrita no CPF/MF 792.091.141-91, que a esta subscrevem, residentes e domiciliados, residencial Lavras do Sutil, nesta Capital, na Rua Madri n.º 155, bloco A-2, apartamento 201, tidos como PROMISSÁRIOS VENDEDORES, cedente de seus direitos, e do outro lado WASHINGTON SIQUEIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF 767.625.481-72, residente e domiciliado na Av. São Sebastião n.º 4892, Bairro Verdão, Município de Cuiabá/MT, tido e denominado como PROMISSÁRIO COMPRADOR, cessionária de direito, pactuam entre si e o fazem por ser de direito conforme o aduzido abaixo: (que a mesma ganha poderes para vender, ceder, transferir, transigir, permutar, financiar, renegociar a dívida na Caixa Econômica Federal, ou na Empresa Trese, para si ou para outrem junto ao órgão financiador, pelos poderes e direitos que têm sobre o imóvel negociado).

DA CESSÃO DE CRÉDITO E DE DIREITO

A cessão de crédito é o negócio jurídico, em geral de caráter contratual, através do qual o sujeito ativo de uma obrigação a transfere a terceiros, estranho



5544
Q

ao negócio original, independentemente da anuência do devedor. O alienante toma o nome de cedente, o adquirente o de cessionário, e o devedor, sujeito passivo da obrigação, o de cedido.

Pressupostos de validade da cessão de crédito – como negócio jurídico que é, depende a cessão de crédito daqueles requisitos de validade constantes do artigo 82 do Código Civil, ou seja, a capacidade das partes, o objeto lícito e a forma legal.

Quanto a capacidade, é mister que o agente tenha não apenas a capacidade para os atos jurídicos em geral, mas também a legitimação para praticar atos de alienação.

Quanto ao objeto, dispõe o artigo 1.065 do código Civil que qualquer crédito pode ser cedido, se a isto não se opuser a natureza da obrigação, a lei, ou a convenção com o devedor.

Se, para valer entre as partes, a cessão não depende de qualquer solenidade sua eficácia, perante terceiros, está condicionada á obediência de forma prescrita em lei. Com efeito de acordo com artigo 1.067 do código Civil, a cessão só opera em relação a terceiros, se for celebrada por instrumento público ou por instrumento particular revestido das solenidade do artigo 135.

A notificação feita ao devedor constitui maneira veemente e iniduídável de dar-lhe ciência da transmissão do crédito, bem como de vinculá-lo á nova relação Jurídica.

DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

Um imóvel residencial, denominado de APARTAMENTO NO RESIDENCIAL LAVRAS DO SUTIL, sito na rua Madri, n.º155, apartamento 201, bloco A-2, objeto de incorporação registrada sob n.º 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 privada e área total de 104,5605 m2, correspondendo a infração ideal de 1,5625%.



DOS TERMOS DO CONTRATO

Cláusula Primeira - O cedente é legítimo detentor da posse do presente imóvel descrito acima, mansa e pacífica, o qual transfere o direito de posse sobre o mesmo para a cessionária.

Cláusula Segunda - O presente imóvel teve o valor do ágio pactuado em torno de (2.000,00) Dois Mil Reais sendo efetuado pagamento a vista e em espécie.

Cláusula Terceira - A cessionária assume de acordo com a negociação, o saldo com o saldo devedor de *ENERGIA, IPTU, em dia*, na qual o cedente se compromete entregar o presente imóvel e a cessionário em recebê-lo de acordo com o aqui manifestado, acrescentando que por ventura venha aparecer outros encargos serão de responsabilidade e inteiro teor da cessionária.

Cláusula Quarta - O cedente e cessionária, resolvem entre si que as despesas de ajuizamento de qualquer ação, despesas de escrituras, ou outras que forem oriundas do presente imóvel, sendo futuras para legalização, correrá única e exclusivamente por conta do cessionário (promitente comprador).

Cláusula Quinta - O cedente, declara para todos os efeitos de lei e de direito, dando a procuração legal com poderes "**ad escrito**": *VENDER, RENEGOCIAR FINANCIAMENTO NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA EMPRESA TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CEDER, TRANSFERIR PARA SI OU PARA OUTROS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES QUE POSSUEM, TRANSIGIR NEGOCIAR, PERMUTAR, FINANCIAR, QUITAR, RECEBER ESCRITURA, DAR QUITAÇÃO*, configurando o recebimento do valor estipulado na cláusula segunda.

DA MULTA CONTRATUAL

Cláusula Sexta - O cedente e cessionária pactuam sobre o valor da multa contratual em torno de 30% (trinta inteiros de porcentagem) **SOBRE O VALOR AVENÇADO DE COMPRA DE DIREITOS**, em caso de alguém trazer algum prejuízo a outrem em referência ao presente imóvel.



DO FORO

Para dirimir questões porventura surgidas do presente contrato, fica eleito o foro da comarca de Cuiabá/MT, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E por estarem assim justa e contratadas, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor e efeito e na presença de testemunhas.

Cuiabá/MT 29 de Setembro de 1.998.

[Handwritten signature]
.....
Promitentes Vendedores – LUCIANO FREIRE VIANNA

[Handwritten signature]
.....
MÔNICA CARVALHO SILVA

[Handwritten signature]
.....
Promitente Comprador – WASHINGTON SIQUEIRA BARBOSA

.....
1ª Testemunha

.....
2ª Testemunha

5544

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

GUIA DE RECOLHIMENTO DE CUSTAS JUDICIAIS

JUSTIÇA FEDERAL

4ª via: Cliente

Seg. Jud.	Vara	Nº do processo	Classe	Nº da guia	Agência	Operação	Conta nº	2	D	BT
Valor da causa - R\$			Nome							
130.00			Washington Figueira Barbosa							
CUSTAS DA UNIÃO			Caixa de Assistência dos Advogados			Em dinheiro		CL D R\$		
Tabela R\$			Despesas diligências - Tabela IV - R\$			Em cheque		CL D R\$		
			Valor base para cálculo - R\$			Valor do depósito		R\$ 5.00		
TOTAL						PREENCHER PARA PAGAMENTO EM CHEQUE				
5.00						Cheque nº		Banco		
Observações										

256SP1196

07DEZ96/2317/2317.006.00000025/9001

CEFE31707DEZ96113006 000488

119

Assinatura do responsável

5.681.000
Autenticação
CEFE31707DEZ96113006 000488