

Aguard. just.
Pegon diversos
02

OHARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

4198
1

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE
DIREITO DA VARA ESPECIALIZADA DE FALÊNCIA, CONCORDATAS
E CARTAS PRECATÓRIAS DA COMARCA DE CUIABÁ-MT.

URGENTE

Processo nº 219/2000 - Cód. nº131740

FOLHA 29/2010 15:40:06.1574

ELVIS ANTONIO KLÁUK, brasileiro,
economista, separado, portador da Cédula de Identidade
nº 320.683 e do CPF/MF nº 162.208.891-34, residente e
domiciliado na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº
1.807, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT;
e **VERA LÚCIA FANAIA KLAUK**, brasileira, do lar,
separada, portadora da Cédula de identidade RG nº
354.972 e do CPF/MF nº 442.419.501-59, residente e
domiciliada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº
1.863, Edif. Sant. Paul Residences, apto. 12, Bairro
Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato
Grosso, por seu advogado que esta subscreve, vem com o
devido respeito e acatamento a presença de Vossa
Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o seguinte:

O Sr. Elvis e a Sra. Vera adquiriram de
boa-fé, um imóvel residencial localizado na Av.
Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.863, Edif. Sant.
Paul Residences, apto. 12, Bairro Bosque da Saúde, na
cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, matriculado
sob o nº66.741, fls. 201, ficha 01, do 2º Serviço
Notarial de Cuiabá.

4189
✓

4109
✗

OHARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ocorre que, conforme averbação n° 07, da matrícula de registro do imóvel supramencionado, devidamente registrada no 2° Serviço Notarial, o MM. Juiz desta Vara Especializada, expediu ofício circular de n° 003/2001, de 05/01/2001, determinando que este cartório de registro de imóvel, se abstenha de efetuar qualquer registro e/ou transferência em nome da Trese Construtora e Incorporadora Ltda e Edmundo Luiz Campos Oliveira.

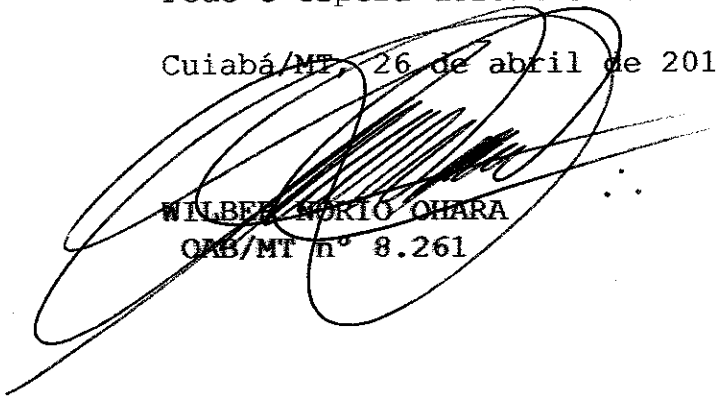
Em que se pese a determinação supramencionada, a averbação de n° 07 da matrícula 66.741, fls. 201, ficha 01, não merece ser acolhida, uma vez que conforme Proposta e Contrato de Compra e Venda de Imóvel, bem como o Termo de Quitação do imóvel, o Sr. Elvis e a Sra. Vera, compraram o imóvel totalmente de boa-fé em 10/05/95, ou seja, 05 (cinco) anos antes de qualquer ação de falência e concordata.

Tal fato se comprova ainda mais, com a sentença de Embargos de Terceiros proposto pelo Sr. Elvis e Sra. Vera (doc. anexo), processo n° 4.317/96, em tramite perante a 4ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT, julgada procedente, excluindo a penhora realizada no pelo Banco Bradesco no imóvel objeto deste requerimento.

Assim, a averbação de n° 07 é nula devendo ser excluída, tornando-a sem qualquer efeito jurídico, da matrícula 66.741, fls. 201, ficha 01, do imóvel localizado na Av. Historiador Rubens de Mendonça, n° 1.863, Edif. Sant. Paul Residences, apto. 12, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, é o que desde já se requer.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Cuiabá/MT, 26 de abril de 2010.


WILBER NORIO OHARA
OAB/MT n° 8.261

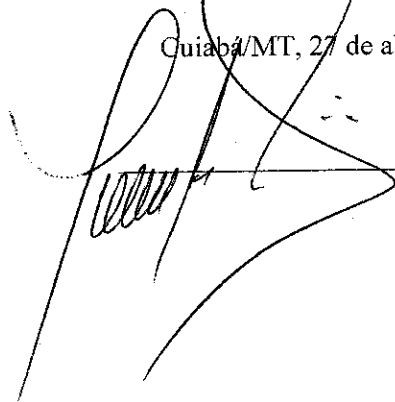
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA" E "EXTRA JUDICIA"

OUTORGANTE(S): ELVIS ANTONIO KLÁUK, brasileiro, economista, separado, portador da Cédula de Identidade nº 320.683 e do CPF/MF nº 162.208.891-34, residente e domiciliado na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.807, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT; e VERA LÚCIA FANAIA KLAUK, brasileira, do lar, separada, portadora da Cédula de identidade RG nº 354.972 e do CPF/MF nº 442.419.501-59, residente e domiciliada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.863, Edif. Sant. Paul Residences, apto. 12, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.

OUTORGADO(S): WILBER NORIO OHARA, brasileiro, casado, advogado, com inscrição na OAB/MT nº 8.261, com escritório profissional nesta capital.

PODERES: Nomeia e constitui os advogados acima referidos para, ad-judicia e extra-judicia, no foro em geral, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor quaisquer ações, interpor qualquer recurso, concordar, impugnar, ou ré-ratificar cálculos, laudos e avaliações, partilhas, desistir, assinar todo e qualquer termo, inclusive de inventariança, transigir, licitar, discordar, receber e dar quitação, total ou parcial, passar recibos, assinar, termo de quitação, propor quaisquer ações, por mais especiais que sejam, oferecer reconvenção, acompanhá-la até o final, confessar, concordar, discordar, excepcionar, levantar suspeição do juiz, peritos, escrivão, oficial de justiça, promotor público, requerer inventários, partilhas, demarcação, divisão de imóvel, extinção de condomínio, podendo praticar todos os poderes constantes do art. 38do Código de Processo Civil, assinar, assinar termo de acordo, requerer Matrícula Torrens, medidas preparatórias cautelares ou preventivas, apresentar embargos de terceiros, de devedor, de executado, promover penhora, praça, leilão, adjudicar, remir e licitar bens, ceder a quem lhe convier os direitos respectivos, chamar terceiros a ação litisconsórcios, habilitar-se como tais, ou oponentes, assistentes, propor ações sumárias ou sumaríssimas, acompanhá-las, ou procedimento especial, de execução ou ordinárias, variar de ações, pedir habilitação em processo de falência, concordata, ou de insolvência civil, recorrer, apelar, agravar de retido ou de instrumento, recorrer extraordinariamente, assinar e conciliar, apresentar e conciliar, apresentar arguição de relevância, embargar de infringentes, declaração. Regimental, impetrar mandado de segurança, ações de acidentes de trabalho, despejos, finalmente praticando todo e qualquer ato necessário e indispensável para o bom e fiel desempenho deste mandato e substabelecer esta, com ou sem reserva de poderes, dando tudo para o bom, firme e valiosos ora ratificados, e especialmente para representá-los perante a justiça estadual do Estado do Mato Grosso.

Cuiabá/MT, 27 de abril de 2010.



Vera Lúcia Fanaia

Fis. 4191
r
4261
A
90

Proc. Nº 4.317/96 F.T.S. 90

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CUIABÁ
4ª VARA CÍVEL

Processo nº 4.317/96

VISTOS, etc.

Trata-se de Embargos de Terceiros opostos por **ELVIS ANTONIO KLAUK** em desfavor de **BANCO BRADESCO S/A**, sob a alegação de que por compra pactuada em 25/05/94, mediante contrato particular de cessão de direitos e obrigações de bem imóvel, tornou-se, juntamente com a sua esposa, Vera Lúcia Fanaia Klauk, legítimos senhores e possuidores do apartamento nº 12, localizado no 12º andar do Ed. Condomínio Saint Paul Residences, o qual foi objeto de penhora nos autos de execução nº 3.206/94 que o Banco/Embargado move contra Treze Construtora e Incorporadora Ltda.

Com a inicial veio o contrato de fis.12/16 e cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de fis.17/19.

Impugnação, fis.34/42, através da qual se diz que o apartamento penhorado foi financiado pelo Banco/Embargado a Treze Construtora e Incorporadora Ltda, sendo esta a compradora do imóvel desde a data de 28.09.89, pelo prazo de 120 meses, cuja firma não paga as prestações de financiamento desde 28.04.94 até à presente data.

É o relatório. Decido.

Em se tratando de questão em que seja desnecessária a produção de prova em audiência, impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, I, do CPC.

Versa o caso dos autos de Embargos de Terceiro em execução hipotecária. A par dos argumentos de Banco/Embargado (credor hipotecário), acontece

Elvis Antonio Klauk
Juiz de Direito
4ª Vara Cível

4192
2

que, de conformidade com o disposto no art. 1.046 e seu § 1º, do CPC; os embargos de terceiro podem ser opostos pelo senhor e possuidor, ou, apenas, pelo possuidor, qualquer que seja o direito em virtude do qual tenha a posse do bem, seja direito real, seja direito obrigacional. Nessa condição, estando o ocupante do imóvel exercendo posse decorrente de direito obrigacional, está ele, sem dúvida, legitimado para o uso dos embargos de terceiro. A jurisprudência é pacífica a esse respeito, bastando que se confirmem as decisões seguintes:

Súmula 84 do STJ (Embargos de terceiro fundados em compromisso não registrado): "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro" (RSTJ 49/299-392). Esta Súmula revoga a de n.621 do STF.

No mesmo sentido: RSTJ5/383, 5/403, 6/306, 6/395, 6/409, 7/269, 7/344, 8/29, 8/317, 9/297, 10/314, 10/468, 11/299, 49/301, 49/316; STJ 652/170, 658/197, 664/187, 665/201, 670/180, 675/242; STJ-JTA 120/210, 121/285; STJ-RJTJERGS 140/31, 142/30; STJ-Ajuris 53/315; STJ-JTAERGS 74/146.

Embora seja certo que o apartamento penhorado e adquirido pelos Embargantes não se encontra quitado perante o credor hipotecário, que é o Banco/Embargado, e que a vendedora, Treze Incorporadora e Imobiliária Ltda, não vem pagando a dívida de financiamento da construção das unidades de apartamentos, sobre a qual recai garantia hipotecária em favor do Embargado; a verdade é que os Embargantes são adquirentes possuidores de boa-fé dessa unidade de apartamento, objeto de penhora, e, como tal, exercem posse decorrente de direito obrigacional, estando, pois, legitimados para o uso dos embargos de terceiro, nos exatos termos do que preceitua a parte final do § 1º, do art. 1.046, do CPC, propriamente dito.

Por outro lado, acresce anotar que se não possuem escritura de compra e venda registrada, tal fato não pode levar ao entendimento de que por esse motivo não fazem por merecer o amparo legal. Veja que os Embargantes, in casu, são sucessores de cessionários de direitos, o que se presume tenham adquiridos, legalmente, os direitos sobre o apartamento dos antigos cessionários, Luís Carlos Rodrigues e sua esposa (fls. 11/12). Ademais, a declaração de fls. 10 e a cópia da Ata de Assembléia

Elías Iwan de Souza
Juiz de Direito
Juízo Cível

.....reais, possuidores.....
Geral de fls. 14 dão conta de que eles são, realmente, possuidores legítimos do apartamento penhorado. Assim, a dívida que existe, e que não se pode negar, é em relação à firma Treze Incorporadora e Imobiliária Ltda e a eles, ora embargantes, não diz respeito. Dessa forma, forte na convicção de que a lei deve ser aplicada com atenção aos fins sociais a que se dirige e às exigências do bem comum; é preciso encontrar solução outra que venha amparar e proteger os adquirentes de boa-fé.

Theotônio Negrão, a respeito do tema relativo ao cessionário, cita o entendimento jurisprudencial, verbis:

"Também cabem embargos de terceiro :

- ao cessionário de promessa de compra e venda, imitado na posse" (STJ-3ªT., Resp 5.435-SP, rel. Min. Eduardo Ribeiro, j.16.4.91, DJU 6.5.91, p. 5.664, in nota ao art. 1.046:12,p. 629, CPC, 27ª ed.) .

Nessa ordem de idéias, a conclusão que se chega é a de que não é justo, no caso vertente, que os adquirentes de unidades de apartamentos arquem com a sua perda por causa do não pagamento da dívida pelo devedor incorporador, vale dizer, Treze Incorporadora e Imobiliária Ltda. É que a dívida é dela e, não, dos adquirentes-embargantes. Sendo assim, a única que faz por merecer a consequência do inadimplemento deve ser ela. Veja que, a prevalecer o entendimento do Banco/Embargado, estar-se-ia penalizando terceiros que nada têm a ver com a dívida, principalmente quando é certo que essas aquisições decorrem de boa-fé e os adquirentes, por seu turno, quase sempre nem sabem que os apartamentos adquiridos estão vinculados à garantia do pagamento do débito hipotecário por ato da devedora incorporadora, a que não deram seu consentimento, na ocasião, de forma livre. É essa situação flagrantemente injusta que os Tribunais, inclusive, o Eg. STJ, vem compreendendo e corrigindo através de iterativas decisões com vistas a proteger, como já dito, adquirentes de boa-fé, aos quais não cabem arcar pelo ato de inadimplência do devedor construtor que, embora recebendo o que lhe é devido pelos adquirentes cessionários, não pagou a dívida com o credor hipotecário. Portanto, a responsabilidade pela dívida recai sobre ela ou seus sócios, nos casos previstos em lei, bastando que se requeira a desconsideração da pessoa jurídica.

Soma-se a tudo isso o fato de que a...

de
direito

obrigarem por dívida alheia e, muito menos, a de responderem por essa com o bem adquirido para moradia própria e de sua família.

Bem a propósito do tema dos autos é a decisão do 1º TACivSP, através da sua 8ª T., in verbis :

EMBARGOS DE TERCEIRO -
Execução hipotecária - Interposição por titular de compromisso de compra e venda não inscrito - Admissibilidade, desde que exerça posse decorrente de direito obrigacional.- Inteligência do art. 1.046, § 1.º, do CPC (RT-746/107).

Ementa da Redação: Na execução hipotecária, o titular de compromisso de compra e venda não inscrito, que exerça posse decorrente de direito obrigacional, está legitimado para o uso de embargos de terceiro, conforme disposto no art. 1.046, § 1.º, do CPC.

Ante o exposto, e pelo mais que dos autos constam, **JULGO PROCEDENTES** os presentes embargos e, via de consequente, declaro excluído do Auto de Penhora de fls. 30, do processo de execução n. 3.206/94, em apenso; o apartamento objeto destes autos.

Condeno o credor-embargado nas custas e honorários advocatícios que arbitro, com supedâneo no §4º, do art. 20, do CPC, em R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais).

P.R.I.

Cuiabá, 28.07.98


Eldes Ivan de Souza
Juiz de Direito

MATRÍCULA

66.741

FOLHA

201

FICHA

01

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

CUIABÁ

MATO GROSSO

A MATRÍCULA DATA: 13/10/1.989.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: EDIFÍCIO SAINT PAUL RESIDENCES, à Avenida do CPA, Historiador Rubens de Mendonça, 1.863, 1º Distrito desta Capital. Fração ideal de 0,050% do terreno com área total de 1.651,75m², situado na Avenida do CPA, Historiador Rubens de Mendonça, descrito e caracterizado na matrícula 28.699, fls. 65, do livro 2-DH; que corresponderá ao Apartamento n.º 12, a ser construído, composto de sacada, sala de estar, sala de TV, cozinha, área de serviço, depósito, BWC serviço, lavabo, circulação, BWC social e 04 dormitórios, sendo 02 suítes, com área real de 368,507m², área equivalente de 335,155m², correspondendo à fração ideal de 0,050% do terreno. Adquirente: ANGRA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, com sede à Rua Holanda, 1.879, Bairro Boa Vista, Curitiba/PR, inscrito no CGC/MF sob n.º 78.138.757/0001-33. Anterior: 28.699-R8, fls. 65, do livro 2-DH.

MATRICULADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Ecrevente Juramentada

R1/ 66.741, em 13/10/1989. Adquirente: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida Presidente Marques, 93, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 03.827.987/0001-00. Transmitente: ANGRA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, acima qualificada. Interveniente Construtora: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA, com sede a Rua Rui Barbosa, 444, Bairro Goiabeira, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.961.615/0001-84. Forma do Título: Contrato Particular de COMPRA E VENDA, MÚTUO PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, de 28/09/1989. Valor: NCz\$122.175,00, incluindo neste valor as outras frações ideais dos Apartamentos 01 e 16 a serem construídos. Anterior: 66.740, fls. 200, do livro 2-GP. Característicos e Confrontações: Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 12, do Edifício Saint Paul Residences, a ser construído, descrito e caracterizado acima nesta matrícula. Condições: As do contrato. Pagou NCz\$3.665,25 de transmissão pelo recibo, datado de 12/10/1989. Apresentou as quitações fiscais exigidas. Apresentou o CND n.º 313578, Série B, datado de 07/04/1989 do IAPAS.

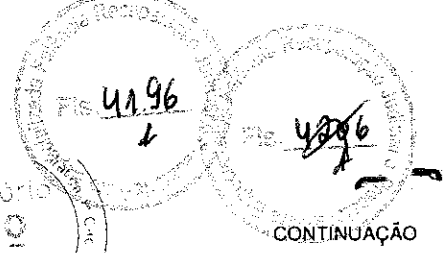
REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Ecrevente Juramentada

R2/ 66.740, em 13/10/1989. Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, inscrita no CGC/MF 60.746.948/0001-12. Devedora: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. Forma do Título: Instrumento Particular de COMPRA E VENDA, MÚTUO, PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, de 28/09/1989. Valor: NCz\$733.050,00, incluindo neste valor as outras frações ideais dos Apartamentos 01 e 16 a serem construídos. Prazo: 120 meses. Juros: 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/1990. Característicos e Confrontações: Em primeira e especial hipoteca, a fração ideal do terreno, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: As do contrato.

REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Ecrevente Juramentada



Av.03) Conforme Petição de 29/01/1991, pelo Condomínio Saint Paul Residences, o apartamento objeto desta matrícula, possuirá as seguintes áreas: área real e construída - 400,1635m²; área equivalente - 369,2624m²; fração ideal - 0,050%. Cuiabá, 30/01/1991.

AVERBADO POR: *Moema de Figueiredo Corrêa da Silva*
Escrevente Juramentada

Av.04) Conforme Petição de 16/08/1991, fica cancelada a Av 3 desta matrícula, permanecendo o apartamento a ser edificado com as mesmas áreas descritas nesta matrícula. Cuiabá, 16/09/1991.

AVERBADO POR: *Moema de Figueiredo Corrêa da Silva*
Escrevente Juramentada

Av.05) Edificado o apartamento 12 com as áreas constantes nesta matrícula. Habite-se expedido em 15/08/1991, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, CND do IAPAS n.º 601.553, Série B, PCND n.º 0964/91, de 30/08/1991. Cuiabá, 19/09/1991.

AVERBADO POR: *Moema de Figueiredo Corrêa da Silva*
Escrevente Juramentada

Av.06) Conforme Escritura de Ratificação e Declaração de 18/05/1992, fls. 111 à 112v, do livro 263, do 2º Ofício desta Capital, para constar que a forma de aquisição do R1 desta matrícula, foi PERMUTA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, POR ÁREA CONSTRUIDA e não COMPRA E VENDA, conforme constou no citado registro. Cuiabá, 26/10/1992.

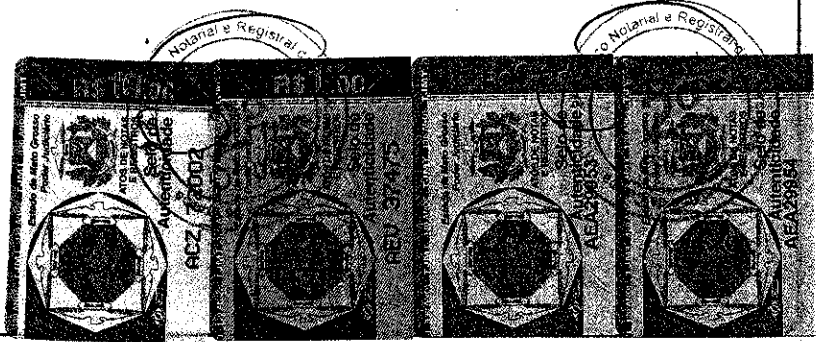
AVERBADO POR: *Moema de Figueiredo Corrêa da Silva*
Escrevente Juramentada

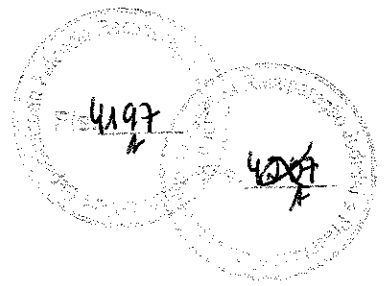
Av.07) Conforme Ofício Circular nº 003/01 – CGJ/DJA, de 05/01/2001, o Corregedor Geral de Justiça/MT com base no Ofício nº 1.153/00-CLARISSA, de 11/12/2000, do Juízo de Direito da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca desta Capital, autos de Ação de Falência nº 219/00, solicita que abstenhamos em efetuar registro e/ou transferência de imóvel em nome da **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA** e demais pessoas físicas e jurídicas relacionadas no Ofício acima citado, sem a devida autorização do Juízo de Direito da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias da Comarca da Capital. Em 15/01/2001.

AVERBADO POR: *Moema de Figueiredo Corrêa da Silva*
Escrevente Juramentada

O referido é verdade e dou fé
Cuiabá, 15 ARP 2010

Ana Paula da Costa Biaz
Escrevente
Matrícula nº 1501/2010





TERMO DE QUITAÇÃO

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, declaramos ter recebido o valor integral do Sr. **ELVIS ANTONIO KLAUK**, portador da cédula de identidade RG n.º 320.683 SSP/MT e CPF n.º 162.208.891-34 e de sua esposa Sr.ª **VERA LÚCIA FANAIA KLAUK**, portadora da cédula de identidade RG n.º 354.972 SSP/MT e do CPF n.º 442.419.501-59, referente ao ágio da compra do **apartamento n.º 12, 12.º Andar, Condomínio Saint Paul**, com área de 368,507 m², incluindo-se a respectiva fração ideal do terreno na Av. Rubens de Mendonça, n.º 1.767, ressaltando a **hipoteca** a favor do **Banco Bradesco S.A.**, no qual figurou como **cedente** o Sr. **José Ricardo Orrigo Garcia**, e como intervenientes-anuentes as empresas **Trese - Construtora e Incorporadora Ltda** e outra, não tendo nada mais a reclamar em juízo ou fora dele.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente na presença de 02 (duas) testemunhas.

Cuiabá/MT., 10 de maio de 1995.



Trese - Construtora e Incorporadora Ltda
Representante Legal

Testemunhas:

RG:
CPF:

RG:
CPF:



TRESE

Promotora de Vendas Ltda.

CUMPRE O QUE PROMETE, VENDE CONFIANÇA

Processo N° 115.907/90

Av. Presidente Marques, 93 (esquina com Av. Isaac Póvoas) - Cuiabá-MT
Fone: (065) 321-1207 - Telex: 405 0000 - FAC SIMILE - (065) 321-1902
CGC: 32.966.533/0001-19 - CRECI: 019 - J - INSCR. EST: 3.073.804-2

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL N.º 0444 LANÇAMENTO

TERCEIROS

Imóvel: Apto
Edifício: Saint Paul Apto: 12 Garagem: _____ Construtor: Sta Cruz

PROPONENTE: Jose Ricardo Oreigo Garcia Telefone: 321-3616
Nacionalidade: Brasileira Nascimento: 28/10/67 Local: Pres. Prudente
Estado Civil: Solteiro CPF N.º: 329.059.121-20 RG N.º: 446.730-SSP-MT
Residência: Av. Ol. de Mareco, 540
Bairro: Sta Rosa Cidade: Cuiabá Tempo de Res.: 6 Anos
Profissão: Comerciante Cargo: proprietário Renda: 50.000,00
Local de Trabalho: Coxipó Video Rent Ltda Telefone: 323-1216
Endereço: Av. Fernando Correa da Costa, 797
Bairro: Coxipó Cidade: Cuiabá Tempo de Trab.: 4 Anos

CÔNJUGE OU SEGUNDO PROPONENTE:

Nacionalidade: _____ Nascimento: _____ Local: _____
Estado Civil: _____ CPF N.º: _____ RG N.º: _____
Residência: _____
Bairro: _____ Cidade: _____ Tempo de Res.: _____
Profissão: _____ Cargo: _____ Renda: _____
Local de Trabalho: _____ Telefone: _____
Endereço: _____
Bairro: _____ Cidade: _____ Tempo de Trab.: _____

VALOR VENAL: 1.682.880,00 POUPANÇA 100.000,00 SINAL: 12.000,00

Cheque N.º 195.770 Banco: 341 Para dia: 15/01/90

SALDO A PAGAR: _____ Condições: 9.000 VRF financiados

Dea entrega do imóvel
100.000,00 Para o dia 15/02/90 corrigido
Pela Valor da VRF.

FINANCIAMENTO: _____ Equivalente a 9000 VRFs nesta data.

Agente Financeiro: BRABESCO

Despesas de financiamento por conta do: COMPRADOR. Taxa de serviços: 10 VRFs

Captador: _____
Corretor: [assinatura]

Proponho à TRESE PROMOTORA DE VENDAS LTDA a compra do imóvel sob as condições acima, complementadas no verso desta proposta.

4198
4268

4199
1

4204
1

CONDIÇÃO GERAL:
CUMPRE O QUE PROMETE

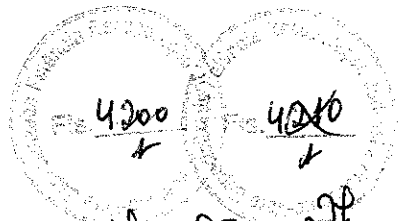
1. A Empresa somente se responsabilizará pelos pagamentos efetuados com cheque nominal à TRESE PROMOTORA DE VENDAS LTDA.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FINANCIAMENTO:

2. A presente proposta somente será considerada como venda efetiva, após a aprovação do cadastro do proponente pelo AGENTE FINANCEIRO.
3. O financiamento será nas condições estabelecidas pelo AGENTE FINANCEIRO, de acordo com os coeficientes de correção previstos no contrato de mútuo, firmado anteriormente entre o AGENTE FINANCEIRO e a INCORPORADORA.
4. O PROPONENTE declara que tem renda suficiente para atender às prestações mensais do financiamento, pelos critérios do Sistema Financeiro de Habitação.
5. O PROPONENTE se obriga a entregar, no menor prazo possível, à Av. Pres. Marques Nº. 93, todos os documentos necessários para a montagem do processo de financiamento do referido imóvel.
6. A falta de qualquer pagamento autoriza a notificação ao PROPONENTE, através do Cartório de Títulos e Documentos, para purgar a mora, incluindo o principal, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária que a lei permitir.
7. Ao término de 10 (dez) dias, após a notificação prevista no Item 6, esta proposta será automaticamente cancelada e considerada nula para qualquer efeito legal.
8. Somente quando todos os documentos estiverem entregues e em ordem, até o dia 10 (dez) do mês em curso, a Empresa orientará o cliente para dar entrada do processo junto ao AGENTE FINANCEIRO, para financiamento neste mesmo mês, salvo qualquer impedimento legal.
9. Quando da celebração da escritura definitiva, o PROPONENTE dará o imóvel em garantia hipotecária ao AGENTE FINANCEIRO, para obtenção do financiamento.
10. O não cumprimento de qualquer destas condições também implicará no cancelamento automático da proposta.

CONDIÇÃO ESPECÍFICA PARA VENDA DE TERCEIROS:

11. A TRESE PROMOTORA DE VENDAS LTDA, se responsabilizará exclusivamente pelos atos praticados até a assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, não tendo qualquer responsabilidade pelo inadimplemento de qualquer uma das partes pelas obrigações assumidas neste contrato.



CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, entre as partes qualificadas, de um lado, como CEDENTE e de outro lado como CESSIONÁRIO, têm certos e ajustados o presente contrato de cessão de direitos e obrigações:

CEDENTE:

TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob No. 03.827.987/0001-00, com sede à Av. Pres. Marques 93, nesta Capital, por seu representante legal.

CESSIONÁRIO:

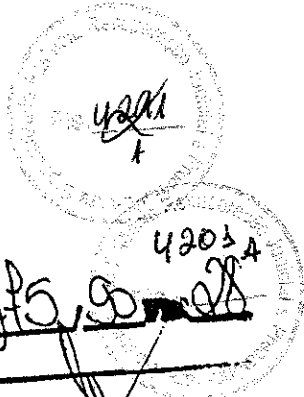
JOSÉ RICARDO ORRIGO GARCIA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG No. 446.730-SSP/MT e inscrito no CPF sob No. 329.059.121-20, residente e domiciliado à Av. 31 de Março 540, Bairro Santa Rosa, nesta Capital/MT.

OBJETO:

Pelo presente contrato a CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos os direitos e obrigações relativas do "Contrato de Cessão de Direitos e Obrigações", celebrado em data de 07 de julho de 1987, referente a construção do edifício CONDOMÍNIO SAINT PAUL RESIDENCES e do apartamento 12, localizado em seu 12o. andar, incluindo-se também a respectiva fração ideal do terreno.

TERRENO:

Localizado no Bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá, com as seguintes medidas e confrontações: começa com um marco M-0 cravado à margem Norte da Avenida do CPA, a uma distância de 181,00 metros da margem Oeste da Rua 12, a uma distância de 3,70 metros do loteamento ao lado, segue então rumo Norte a 54 graus e 39 minutos Este e uma distância de 30,00 metros, confrontando-se com a Av. do CPA, até encontrar o marco M-1; deflete-se então à margem esquerda seguindo rumo Norte 33 graus e 23 segundos Oeste a uma distância de 55,08 metros, confrontando-se com o Dr. Nelson Girardi, até encontrar o marco M-2, defletindo-se à esquerda e seguindo rumo Sul 54 graus e 38 minutos Oeste a uma distância de 30,00 metros, confrontando-se com o Dr. Nelson Girardi, até encontrar o marco M-3, deflete-se então à esquerda e segue rumo 33 graus e 46 minutos e 23 segundos Este, a uma distância de 55,08 metros, confrontando-se com o loteamento ao lado, até encontrar o marco M-0, origem desta descrição, perfazendo a área total de 1.651,75 metros quadrados, com escritura de compra e venda de 05 de março de 1986, às fls. 167 do Livro No. 125 do 6o. Ofício de Cuiabá e registrada sob No. 28.699-RS às fls. 65 do Livro 2-DH em 06 de março de 1984 no Cartório do 2o. Ofício desta Comarca.



PROCESSO N.º 175,90

CUSTO ESTIMADO:

O CONDOMÍNIO SAINT PAUL RESIDENCES tem um custo estimado, tendo como base o mês de setembro de 1986, calculado em função do total da área efetivamente coberta de acordo com o quadro da área constante no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em Cz\$22.997.235,00 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e sete mil, duzentos e trinta e cinco cruzados).

DÉBITOS:

Por esta operação o CESSIONÁRIO pagará à CEDENTE a importância de NCz\$712.000,00 (setecentos e doze mil cruzados novos), da seguinte forma: Sinal de NCz\$612.000,00 (seiscentos e doze mil cruzados novos), representado pelo Cheque No. FQ-195.770 do Banco No. 341, para o dia 15 de janeiro de 1990 e o restante NCz\$100.000,00 (cem mil cruzados novos) serão pagos no dia 15 de fevereiro de 1990, no valor que corresponder a 906,54 VRFs (novecentos e seis inteiros e cinquenta e quatro centésimos de Valor de Referência de Financiamento). Fica esclarecido que o CESSIONÁRIO ainda assumirá um financiamento de 9.000 VRFs (nove mil inteiros de Valor de Referência de Financiamento) junto ao Banco BRADESCO SA, referente a parte complementar para aquisição do imóvel supra referido.

E por assim estarem as partes de pleno acordo, assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas.

Cuiabá, 10 de janeiro de 1990.

TRESE CONSTR. E INCORPORADORA LTDA

JOSÉ RICARDO ORRIGO GARCIA

TESTEMUNHAS:

