

Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEXTA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DA 6.ª VARA CÍVEL
LONDRINA - BR

Recebi hoje a
Em, 26/10/18 39


AUTOS Nº 666/88 - FALÊNCIA

LUIZ CARLOS DO NASCIMENTO, síndico da massa falida de FERRASA - COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA nos autos acima de FALÊNCIA requerida por PÉRSICO PIZZAMI - GLIO S/A., vem respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar em anexo o primeiro relatório contendo o valor do ativo da massa, e outros assuntos de interesse da massa falida.

Requer mais o desentranhamento dos documentos de fls. 165/230 a fim de que sejam as mesmas apensadas/ ao presente relatório.

termos em que
pede deferimento

Londrina, 23 de outubro de 1989


LUIZ CARLOS DO NASCIMENTO
síndico - massa falida
oab.pr. 12820



235
C

QUADRO GERAL DOS BENS ARRECADADOS

01) Mercadorias, equipamentos, máquinas, móveis e utensílios encontrados na sede da falida. Avaliados em	Ncz\$. 426.424,00
02) Bens imóveis em nome da firma falida, situados em Londrina e Mato Grosso. Avaliados em	Ncz\$. 520.000,00
03) Terminais telefônicos em nome da firma falida. Avaliados em	Ncz\$. 20.000,00
04) Veículo em nome da firma falida. Avaliado em	Ncz\$. 30.000,00
05) Bem imóvel pertencente aos sócios solidários da firma / falida. Avaliado em	Ncz\$. 100.000,00
06) Terminais telefônicos em nome dos sócios solidários da firma falida. Avaliados em	Ncz\$. 20.000,00
total	Ncz\$. 1.116.424,00



236

RELAÇÃO DE LIVROS, DOCUMENTOS E CHEQUES
DA FIRMA FERRASA - COMÉRCIO DE FERRO/
E AÇO INDUSTRIAL LTDA.

1) Documentos representados por cheques, já constantes da relação efetuada às fls. 92 dos autos, elaborada pelo Sr. Oficial de Justiça;

2) Documentos representados pelos seguintes livros:

Livro de Registro de Empregados;

Livro de Registro de Duplicatas 005/87;

Livro de Registro de Duplicatas 006/88;

Livro-Registro de Utilização de documentos fiscais;

Guias de Recolhimento de FGTS;

Guias de Recolhimento de IAPAS;



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

RELAÇÃO DE MERCADORIAS, EQUIPAMENTOS, MÁQUINAS, MÓVEIS
E UTENSÍLIOS ENCONTRADOS NA FIRMA FERRASA - COMÉRCIO DE
FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA NA DATA DE 19.08.89

- 01) 01(um) pantografo movitomi 2 marca OXIBRÁS para corte de chapa com mesa operacional REF 3910A2, avaliado em Ncz\$.40.000,00;
- 02) 01(uma) furadeira 25 mm com bancada modelo CIMEHC, avaliada em Ncz\$.1.500,00;
- 03) 06(seis) cilindros de oxigênio marca WHITE MARTINS, ao preço de Ncz\$.1.300,00 cada, avaliados em Ncz\$.7.800,00;
- 04) 04(quatro) cilindros de oxigênio marca AGA, ao preço de Ncz\$.1.300,00 cada, avaliados em Ncz\$.7.800,00;
- 05) 04(quatro) cilindros de gás modelo 45 quilos, ao preço unitário / de Ncz\$.526,00 cada, avaliados em Ncz\$.2.104,00;
- 06) 01(um) moto esmeral modelo 3/4 com bancada, avaliado em Ncz\$.300,00;
- 07) 01(um) guincho marca SILVA com capacidade para 2(duas) toneladas, avaliado em Ncz\$.1.500,00;
- 08) 01(uma) furadeira marca BOSCH capacidade 1/2", avaliada em Ncz\$.350,00;
- 09) 01(um) trator marca VALMET 50, ano 1951, avaliado em Ncz\$.2.500,00;
- 10) 01(uma) máquina oxicorte modelo tartaruga portátil com duas trilhas, avaliada em Ncz\$.8.500,00;
- 11) 01(uma) empilhadeira CLARK capacidade para 2.500 quilos modelo - CY 50W ano de fabricação 1974, avaliada em Ncz\$.18.000,00;
- 12) 01(uma) máquina para corte de discos de chapa avaliada em Ncz\$.2.000,00;
- 13) 01(uma) guilhotina marca NEWTON modelo TM 09, nº 7843, capacidade/ de 1/4" x 3,00 metros; avaliada em Ncz\$.45.000,00;
- 14) 01(uma) viradeira marca CALVI modelo 2.000x2500 nº 841, capacidade de 30 toneladas, avaliada em Ncz\$.40.000,00;

Ncz\$ 177.354,00



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

fls.2

- 15) 01(uma) serra marca ALFE com plataforma modelo VBS-320 nº 4093 ano 1981, avaliada em Ncz\$.15.000,00;
- 16) 01(uma) serra marca ALFE modelo VBS 200 nº 3945, ano 1980, avaliada em Ncz\$.8.000,00;
- 17) 01(uma) serra completa modelo VBS 320 nº 3923, avaliada em Ncz\$.12.000,00;
- 18) 01(uma) balança marca FILIZOLA capacidade para 1(uma) tonelada nº/ 784994, avaliada em Ncz\$.2.000,00;
- 19) 01(uma) balança marca FILIZOLA capacidade 20 quilos com armário nº 121607, avaliada em Ncz\$.350,00;
- 20) 01(uma) balança marca FILIZOLA capacidade 3(três) toneladas, com / plataforma, nº 794010, avaliada em Ncz\$.5.000,00;
- 21) 02(duas) tesouras para corte de chapa até 3/8", ao preço unitário/ de Ncz\$.300,00, avaliadas em Ncz\$.600,00;
- 22) 07(sete) aparelhos telefônicos marca GTE 4(quatro) linhas cada , com caixa retificador e campainhas, ao preço unitário de Ncz\$.1.500,00 cada, avaliados em Ncz\$.10.500,00;
- 23) 01(um) bebedouro de água nº 9141, BELIERE, no valor de Ncz\$.400,00;
- 24) 01(um) relógio de ponto DIMEP quartzo com ponto para cartões, avaliado em Ncz\$.5.000,00;
- 25) 01(uma) máquina de escrever OLIVETTI linea 98, avaliada em Ncz\$.300,00;
- 26) 01(uma) máquina de escrever OLIVETTI nº 50828, avaliada em Ncz\$.120,00;
- 27) 04(quatro) cilindros de gás modelo 20 quilos, ao preço unitário de Ncz\$.600,00, avaliados em Ncz\$.2.400,00;
- 28) 01(uma) geladeira marca CLIMAX 250 litros, avaliada em Ncz\$.300,00;
- 29) 02(dois) botijões de gás 13 quilos, avaliados em Ncz\$.130,00;
- 30) 01(um) terminal de telex marca TELEMÁTICA com mesa de operação modelo 7360 série 0123, ano de fabricação 1987, avaliado em Ncz\$.6.000,00;
- 31) 02(duas) calculadoras eletrônicas marca OLIVETTI, ao preço unitário de Ncz\$.350,00, avaliadas em Ncz\$.700,00;
- 32) 01(uma) mesa para telefone medindo 60 cm x 70 cm, avaliada em Ncz\$.30,00;
- 33) 01(uma) mesa para máquina em aço e madeira medindo 50 cm x 70 cm ,
68.830,00

Rua Piauí, 211 - Edifício Mônaco - 9.º Andar - Sala 92 - Fone: (0432) 23-7987 - CEP 86.010 - LONDRINA - Paraná

12.395,00



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

fls.3

- avaliada em Ncz\$.50,00;
- 34) 01(uma) mesa metálica medindo 70 cm x 80 cm, avaliada em Ncz\$.25,00;
- 35) 01(um) circulador de ar marca BOM CLIMA, avaliado em Ncz\$.180,00;
- 36) 02(duas)mesas para telefone medindo 40 cm x 60 cm, ao preço unitário de Ncz\$.50,00, avaliadas em Ncz\$.100,00;
- 37) 01(uma) escrivaninha em madeira com gavetas medindo 70,0 cm x 1,25 metros, avaliada em Ncz\$.50,00;
- 38) 02(dois) arquivos de aço com gavetas marca ISMA, medindo 50 x 70 x 1,40 metros, ao preço unitário de Ncz\$.250,00, avaliados em Ncz\$.500,00;
- 39) 01(uma) escrivaninha de madeira medindo 75 cm x 1,70 metros, avaliada em Ncz\$.100,00;
- 40) 01(uma) escrivaninha de madeira com gavetas medindo 70 cm x 1,20 metros, avaliada em Ncz\$.250,00;
- 41) 01(um) cofre de aço medindo 40 x 90 cm, avaliado em Ncz\$.300,00;
- 42) 01(uma) escrivaninha de madeira medindo 80 x 1,70 cm, avaliada em Ncz\$.250,00;
- 43) 01(um) cofre de aço medindo 70 x 1,20 metros, avaliado em Ncz\$.600,00;
- 44) 01(um) armário de madeira com porta de correr medindo 40 x 1,50 metros, avaliado em Ncz\$.150,00;
- 45) 01(um) fogão de boca SEMER, avaliado em Ncz\$.300,00;
- 46) 07(sete) cadeiras e, aço com estofamento, ao preço unitário de Ncz\$.25,00, avaliadas em Ncz\$.175,00;
- 47) 05(cinco) extintores de incêndio, peso de 6 quilos em pó, ao preço unitário de Ncz\$.50,00, avaliados em Ncz\$.250,00;
- 48) 13(treze) gondolas para armazenagem de barras 2,50 metros x 3,00 - metros, avaliadas em Ncz\$.300,00 cada, avaliadas em Ncz\$.3.900,00;
- 49) 1.300(mil e trezentos) quilos de ferro U 1/8 em retalhos, ao preço unitário de Ncz\$.1,80, avaliadas em Ncz\$.2.340,00;
- 50) 450(quatrocentos e cinquenta) chapas 3/16 80 x 3,00 metros, ao preço unitário de Ncz\$.3,50, avaliadas em Ncz\$.1.575,00;
- 51) 900(novecentas) chapas em retalhos várias, ao preço unitário de Ncz\$.1,50, avaliadas em Ncz\$.1.350,00;

12.395,00



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

fls.4

- 52) 2.500 (duas mil e quinhentas) chapas nº 24, medindo 1,50 x 1,20 metros, ao preço unitário de Ncz\$.3,50, avaliadas em Ncz\$.8.750,00;
- 53) 1.400 (um mil e quatrocentos) quilos de ferro U 1/8 x 5" em barras, ao preço unitário de Ncz\$.3,80, avaliados em Ncz\$.5.320,00;
- 54) 500(quinhetos) quilos de chapa 16-2 x 1 metro, ao preço unitário/ de Ncz\$.3,90, avaliadas em Ncz\$.1.950,00;
- 55) 350(trezentos e cinquenta) quilos de chapa com perfil 1/8 x 3,00 - metros, ao preço unitário de Ncz\$.1,20, avaliadas em Ncz\$.420,00;
- 56) 1.200 (um mil e duzentos) quilos de tubos mecânicos 4 x 1/4", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliadas em Ncz\$.6.000,00;
- 57) 200(duzentos) quilos de tubos mecânicos 6 x 1/2", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.1.000,00;
- 58) 520(quinhetos e vinte)quilos de tubos mecânicos 5/8 x 1/8", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.2.600,00;
- 59) 430(quatrocentos e trinta) quilos de tubos mecânicos 3/4 x 1/4" ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.2.150,00;
- 60) 1.200(um mil e duzentos) quilos de tubos industriais 1/4 x 1,2 mm ao preço unitário de Ncz\$.4,80, avaliados em Ncz\$.5.760,00;
- 61) 900(novecentos) quilos de tubos mecânicos 4" x 5/16", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.4.500,00;
- 62) 1.000(mil) quilos de tubos inox várias medidas, ao preço unitário/ de Ncz\$.8,00, avaliados em Ncz\$.8.000,00;
- 63) 350(trezentos e cinquenta) quilos de aço Ø 4" 40, ao preço unitário de Ncz\$.6,00, avaliados em Ncz\$.2.100,00;
- 64) 200(duzentos) quilos de ferro chato 3/16 x 1 1/2", ao preço unitário de Ncz\$.3,50, avaliados em Ncz\$.700,00;
- 65) 800(oitocentos) quilos de cantoneira 4 x 1/4", ao preço unitário de Ncz\$.3,00, avaliados em Ncz\$.2.400,00;
- 66) 900(novecentos) quilos de aço Ø 1020 e 1045 várias medidas, ao preço unitário de Ncz\$.3,20, avaliados em Ncz\$.2.880,00;
- 67) 800(oitocentos) quilos de aço Ø 2 1/2 1020, ao preço unitário de Ncz\$.3,20, avaliados em Ncz\$.2.560,00;
- 68) 400(quatrocentos) quilos de aço Ø 3" 1045, ao preço unitário de Ncz\$.3,20, avaliados em Ncz\$.1.280,00;

58.370,00

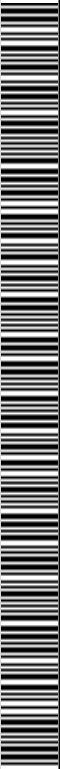


Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

fls.5

- 69) 350(trezentos e cinquenta) quilos de aço Ø 3" a 7" aço 40, ao preço unitário de Ncz\$.6,00, avaliados em Ncz\$.2.100,00;
- 70) 3.500(três mil e quinhentas) telhas galvanizadas 3 x 1 metros, ao preço unitário de Ncz\$.4,00, avaliados em Ncz\$.14.000,00;
- 71) 200(duzentos) quilos de ferro torcido 3/4, ao preço unitário de Ncz\$.0,80, avaliados em Ncz\$.160,00;
- 72) 2.200(dois mil e duzentos) quilos de chapa 20-40 x 8,0 cm, ao preço unitário de Ncz\$.3,00, avaliados em Ncz\$.6.600,00;
- 73) 900(novecentos) quilos de cantoneira 2 1/12 x 3/16", ao preço unitário de Ncz\$.3,00, avaliados em Ncz\$.2.700,00;
- 74) 450(quatrocentos e cinquenta) quilos de cantoneira medindo 4" x 5/16, ao preço unitário de Ncz\$.3,00, avaliados em Ncz\$.1.350,00;
- 75) 600(seiscentos) quilos de cantoneira 1 1/2 x 1/8, ao preço unitário de Ncz\$.3,00, avaliados em Ncz\$.1.800,00;
- 76) 500(quinhetos) quilos de ferro chato 3 1/2 x 5/16, ao preço unitário de Ncz\$.3,50, avaliados em Ncz\$.1.750,00;
- 77) 200(duzentos) quilos de tubos mecânicos vários, ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.1.000,00;
- 78) 200(duzentos) quilos de chapas em retalho(disco), ao preço unitário de Ncz\$.2,50, avaliados em Ncz\$.500,00;
- 79) 1.500(mil e quinhentos) quilos discos várias medidas, ao preço unitário de Ncz\$.2,50, avaliados em Ncz\$.3.750,00;
- 80) 1.300(mil e trezentas) chapas 5/8 2,50 x 1,20 metros, ao preço unitário de Ncz\$.3,50, avaliados em Ncz\$.4.550,00;
- 81) 3.200 (três mil e duzentos) quilos de tubos 1 3/4 x 4 metros , galvanizado, ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.16.000,00;
- 82) 1.800(mil e oitocentos) quilos de tubos mecânicos 4 x 1/4", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.9.000,00;
- 83) 1.200(mil e duzentos) quilos de tubos mecânicos 6 x 1/4", ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.6.000,00;
- 84) 600(seiscentos) quilos de tubos mecânicos 270 x 220 mm, ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.3.000,00;
- 85) 2.500(dois mil e quinhentos) quilos de ferro F9 2 1/2 x 30 cm , em retalho, ao preço unitário de Ncz\$.3,80, avaliados em Ncz\$.9.500,00;

83.760,00



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS

fls.6

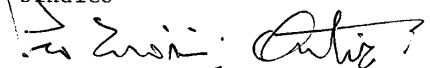
- 86) 1.000(um mil) quilos de chapas grossa em retalhos, ao preço unitário de Ncz\$.2,50, avaliados em Ncz\$.2.500,00;
- 87) 4.800(quatro mil e oitocentos) quilos de ferro Fº 290 mm, ao preço unitário de Ncz\$.4,50, avaliados em Ncz\$.21.600,00;
- 88) 01(uma) bancada ferro 80 cm x 1,50 ao preço unitário de Ncz\$.50,00, avaliado em Ncz\$.50,00;
- 89) 01(um) torno marca SOMAR nº 6, avaliado em Ncz\$.80,00;
- 90) 45(quarenta e cinco) brocas aço rápido várias medidas, ao preço unitário de Ncz\$.5,00, avaliados em Ncz\$.225,00;
- 91) 01(um) compasso grande de aço avaliado em Ncz\$.20,00;
- 92) 02(dois) armários de aço para ferramentas, ao preço unitário de Ncz\$.50,00, avaliados em Ncz\$.100,00;
- 93) 02(dois) carrinhos para transporte, ao preço unitário de Ncz\$.45,00, avaliados em Ncz\$.90,00;
- 94) 01(uma) prateleira de ferro 3,00 metros x 40 cm, avaliado em Ncz\$.300,00;
- 95) 01(uma) caixa de ferramentas com 40 chaves, avaliado em Ncz\$.350,00;
- 96) 01(um) balcão aço em L - 1,80 metros x 60 cm, avaliado em Ncz\$.450,00;

AVALIAÇÃO DOS BENS REFERIDOS Ncz\$.426.424,00

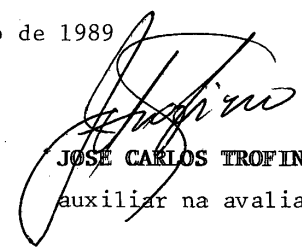
Londrina, 19 de agosto de 1989


LUIZ CARLOS DO NASCIMENTO

-sindico-


DR. FRANCISCO ELPÍDIO CHIARINI ORTIZ

-Promotor de Justiça-


JOSE CARLOS TROFINO

auxiliar na avaliação



243

RELAÇÃO DE VEÍCULOS EM NOME DA FIRMA

FERRASA - COMÉRCIO DE FERRO E AÇO
INDUSTRIAL LTDA.

1) 01 veículo marca Volkswagen - ano de fabricação 1986, modelo SAVEIRO "S", cor branca, avaliada em Ncz\$.30.000,00 (trinta mil cruzados novos).

AVALIAÇÃO DO BEM

Ncz\$.30.000,00 (trinta mil cruzados novos)



RELAÇÃO DOS TERMINAIS TELEFÔNICOS
EM NOME DA FIRMA FERRASA - COMÉRCIO
DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA.

1) Terminal telefônico comercial, inscrição número 4853-2, prefixo nº 29-0147, comercial, junto ao Serviço de Comunicações Telefônicas de Londrina - SERCOMTEL, em nome da falida, sem ônus, avaliado em Ncz\$.10.000,00 (dez - mil cruzados novos).

2) Terminal telefônico comercial, inscrição número 28691-1, prefixo nº 25-4016, comercial, junto ao Serviço de Comunicações Telefônicas de Londrina - SERCOMTEL, em nome da falida, sem ônus, avaliado em Ncz\$.10.000,00 (dez - mil cruzados novos).

AVALIAÇÃO DOS REFERIDOS BENS

Ncz\$.20.000,00 (vinte mil cruzados novos)



245
C

RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS EM NOME DOS SÓCIOS
SOLIDÁRIOS NORMANDO RENATO BISPO E MARIA AN
TONIA BISPO DA FIRMA FERRASA - COMÉRCIO DE
FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA.

Uma data de terras sob nº 15 (quinze) da quadra nº 140-M, medindo a área de 1.715,20 metros quadrados, constituída pela unificação das datas ns. 15, 16, 17 e 18, da referida quadra, situada na VILA PRIMAVERA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: " Pela frente com a rua Guaporé (antiga rua Pernambuco), com 51,20 metros; de um lado, com a data nº 14, numa extensão de 33,50 metros; pelos fundos com as datas ns. 11 e 19, numa largura de 51,20 metros; e finalmente, de outro lado, com a rua Tibagi, numa extensão de 33,50 metros", na proporção de 1/3.

Encontra-se devidamente registrado sob nº 73.884, no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca / de Londrina.

AVALIAÇÃO DO REFERIDO BEM

Rcz\$.100.000,00 (cem mil cruzados novos)



246
C

RELAÇÃO DOS BENS DOS SÓCIOS SOLIDÁRIOS
NORMANDO RENATO BISPO E MARIA ANTONIA
BISPO DA FIRMA FERRASA - COMÉRCIO DE
FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA.

1) Terminal telefônico comercial, inscrição/
prefixo 29-1184, junto ao Serviço de Comunicações Telefônicas
de Londrina - SERCOMTEL, em nome do sócio NORMANDO RENATO BIS
PO, sem ônus, avaliado em Ncz\$.10.000,00 (dez mil cruzados no
vos).

2) Terminal telefônico comercial, inscrição/
prefixo nº 22-4146, junto ao Serviço de Comunicações Telefô -
nicas de Londrina - SERCOMTEL, em nome da sócia MARIA ANTONIA
BISPO, sem ônus, avaliado em Ncz\$.10.000,00 (dez mil cruzados
novos).

AVALIAÇÃO DOS REFERIDOS BENS

Ncz\$.20.000,00 (vinte mil cruzados novos)



FERRASA - COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA.

247

BENS IMÓVEIS

1) Direitos sobre o lote de terras nº 07 (sete) da quadra nº 61 (sessenta e um), sem benfeitorias, com área de 345,00 m², situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações: "16,00 metros de frente para a rua 129, no fundo onde mede 7,00 metros, dividindo-se com o lote 08, de um lado onde mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 6 do outro lado onde mede 31,50 metros, dividindo-se com a rua 183".

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 28 de abril de 1984, com prazo de 36 (trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$. 1.166.400,00 da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (Contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).

2) Direitos sobre o lote de terras nº 20 (vinte) da quadra nº 120 (cento e vinte), sem benfeitorias, com a área de 360,00 m², situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com seguintes divisas e confrontações: "12,00 metros de frente para a rua 177, com igual dimensão de fundo, dividindo-se com o lote 05, e de um lado onde mede 30,00 metros, dividindo-se com o lote 19, e de outro lado onde está também mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 21".

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 13 de fevereiro de 1984, com 36 (trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$.826.970,00 (oitocentos e vinte e seis mil, novecentos e setenta cruzeiros) da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).



213

3) Direitos sobre o lote de terras nº 17 (dezesete) da quadra nº 121 (cento e vinte e um), sem benfeitorias, com área de 360,00 m², situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações: "12,00 metros de frente para a rua 177, com igual dimensão no fundo, dividindo-se com o lote 06, de um lado mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 16, do outro lado onde também mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 18".

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 16 de maio de 1984, com prazo de 36 (trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$.826.970,00 da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (Contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).

4) Direitos sobre o lote de terras nº 19 (dezenove) da quadra nº 120 (cento e vinte), sem benfeitorias, com área de 360,00 m², situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações: "12,00 metros de frente para a rua 177, com igual dimensão no fundo, dividindo-se com o lote 06, e de um lado onde mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 20".

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 13 de fevereiro de 1984, com prazo de 36 (trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$.826.970,00 da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS/LTDA., com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (Contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).

5) Direitos sobre o lote de terras nº 21 (vinte e um) da quadra nº 120 (cento e vinte), sem benfeitorias, com área de 360,00 m², situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações: "12,00 metros de frente para a rua 177, com igual dimensão de fundo, dividindo-se com o lote 20, e de outro lado onde também mede 30,00 metros, dividindo-se com o lote 22".



249

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 13 de fevereiro de 1984, com prazo de 36(trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$.826.970,00 da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (Contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).

6) Direitos sobre o lote de terras nº 06(seis) da quadra nº 61(sessenta e um), sem benfeitorias, com área de 360,00 m2, situado no Jardim ELDORADO, Município de Várzea Grande, Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações: "12,00 metros de frente para a rua 129, com igual dimensão no fundo dividindo-se com o lote 08, de um lado onde mede 30,00 metros dividindo-se com o lote 05, do outro lado onde também mede 30,00 metros, dividindo-se com o lote 07".

O imóvel foi adquirido através de Compromisso Particular de Compra e Venda firmado em 11 de maio de 1984, com prazo de 36(trinta e seis) meses de pagamento, ao preço de Cr\$.1.166.400,00 da VERDADE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na rua 24 de Outubro nº 115, Cuiabá, Mato Grosso (Contrato de Compromisso de Compra e Venda anexo), avaliado em Ncz\$.3.000,00 (três mil cruzados novos).

7) Data de terras nº 08(oito) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 313,38 m2, com benfeitorias, situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, nesta cidade de Londrina, Seção **B** da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3,4 e 5 por sua vez foram destacados do lote 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 1/27.692 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa), com ônus (Hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

8) Data de terras nº 09(nove) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 313,50 m2, com benfeitorias, situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, nesta cidade de Londrina, Seção **B** da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3,4 e 5, por sua vez foram destacados do lote 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 1/27.708 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa),



com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

9) Data de terras nº 11 (onze) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 313,74 m², com benfeitorias, situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, nesta cidade de Londrina, Seção B da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3, 4 e 5, por sua vez foram destacados do lote 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 1/27.694 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa), com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

10) Data de terras nº 28 (vinte e oito) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 360,00 m², com benfeitorias situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, nesta cidade de Londrina, Seção B, da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3, 4 e 5, por sua vez foram destacados do lote nº 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 4/19.737 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa), a qual contem um salão comercial de tijolos com 62,885 metros quadrados, um aumento com 36,37 metros quadrados, um aumento com 25,80 metros quadrados, todos em alvenaria, com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

11) Data de terras nº 30 (trinta) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 360,00 m², situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, Seção B, nesta cidade de Londrina, da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3, 4 e 5, por sua vez foram destacados do lote nº 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 5/16.485 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa), com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

12) Data de terras nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 360,00 m², situada no PARQUE WALDEMAR HAUER, Seção B, nesta cidade de Londrina, da subdivisão dos lotes A, B e remanescente do lote D, desmembrados dos lotes 3, 4 e 5, por sua vez foram destacados do lote nº 25 da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 4/16.484 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa), com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.



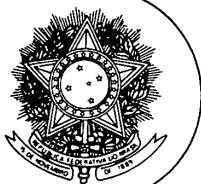
13) Data de terras nº 10(dez) da quadra nº 15
(quinze), medindo a área de 313,62 m2, situada no PARQUE WALDE-
MAR HAUER, Secção B, nesta cidade de Londrina, da subdivisão -
dos lotes 3, 4 e 5, por sua vez foram destacados do lote nº
25, da Gleba Lindóia, havida conforme registro nº 1/27.693 do
2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca (certidão anexa)
com ônus (hipoteca) em favor do Banco Real de Investimentos S/A.

AValiação DOS REFERIDOS BENS IMÓVEIS

nº 1)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 2)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 3)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 4)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 5)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 6)	Ncz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados novos)
nº 7)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº 8)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº 9)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº10)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº11)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº12)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
nº13)	Ncz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados novos)
<hr/>	
Ncz\$.520.000,00 (quinhentos e vinte mil cruzados novos)	



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

PAULINA DE CAMARGO IZIQUE
TITULAR

DR. EVANDRO AUGUSTO DA SILVA
OFICIAL SUBSTº

Rua Minas Gerais, 297 - Ed. Pal. do Comércio - S/34 - Fone 24-5187 - Cx. Postal, 270 - CEP 86015
LONDRINA - PARANÁ

CERTIDÃO

CERTIFICO: que revendo os livros deste cartório, deles verifiquei não constar quaisquer bens imóveis, registrados, até a presente data, em nome de FERRASA COMERCIO, FERRO E = AÇO INDUSTRIA LTDA, CGC nº 78.630.779/0001-16. Dou fé. NCZ\$1,50.-

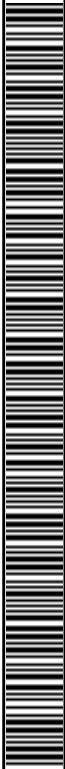
tv*
59596



Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

Londrina, 26 de julho de 19 89.-

LIDER • 27-1171 • LONDRINA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO
OFICIAL MAIOR

53
[Assinatura]

CERTIDÃO No 3.795/89.-

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que
revido os livros de transcrição das Transmissões a meu cargo, deles NÃO consta que
FERRASA - COM. FERRO AÇO INDL. LTDA. insc. no CGC/MF. sob nº 78.
630.779/0001-16.-

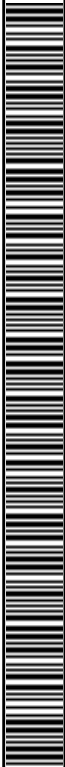
..... seja(m) proprietário(s) de quaisquer bens imóveis registrados nesta circunscrição.
O referido é verdade e dou fé

Londrina, 21 de julho de 19 89.

[Assinatura]
Oficial

CUSTAS NC z \$ 1,30.-

Sgv...





VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

254

" JARDIM ELDORADO"
VÁRZEA GRANDE-MT. CARNÊ: 6445
LOTE: 19 QUADRA: 120

FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL
LTDA.

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE: 321-1420 - CUIABÁ/MT

CRECI Nº 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI

prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de: 01x 21.250,00 (VINTE E UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA
CRUZEIROS) .XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
36x 21.270,00 (VINTE E UM MIL, DUZENTOS E SETENTA CRU
ZEIROS)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (20) de cada mês, a partir do mês de **FEVEREIRO**, de 19 **84**, sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedido com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora compromissado em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuídos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive os previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (hum por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, c/ 3 (três) prestações mensais.

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso, ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)



dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do ~~compromissário~~ comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o ~~compromissário~~ comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do ~~compromissário~~ comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do ~~compromissário~~ comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do ~~compromissário~~ comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o fórum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 13 de FEVEREIRO de 19 84.

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signatures of witnesses]

[Handwritten signature]
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes vendedores

[Handwritten signature]
PP. compromitentes vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.

[Handwritten signature]
compromissário comprador

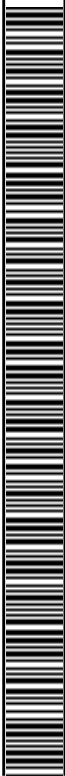
CARTORIO DO 5º. OFICIO

ARNALDO RONDON

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CUIABÁ — MATO GROSSO

CERTIFICO que foi (am) feita(s) a(s) AVERBAÇÃO(ES)
nº(s) ... em ... na MATRÍCULA nº ...
O OFICIAL





VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

257

" JARDIM ELDORADO "

VÁRZEA GRANDE-LT.

CARNE: 6445

LOTE: 21

QUADRA: 120

FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL

LTDA.

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE: 321-1420 - CUIABÁ/MT

CRECI Nº 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI



prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de: 01x 21.250,00 (VINTE E UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA
CRUZEIROS)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
36x 21.270,00 (VINTE E UM MIL, DUZENTOS E SETENTA CRU
ZEIROS)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (20) de cada mês, a partir do mês de **FEVEREIRO**, de 19 84, sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedido com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora compromissado em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuídos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (hum por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, c/ 3 (três) prestações mensais.

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso, ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)



259
dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do compromissário comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o compromissário comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do compromissário comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do compromissário comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do compromissário comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o forum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 13 de FEVEREIRO de 1984.

Wilson Alves
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes-vendedores

Wilson Alves
PP / compromitentes-vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Suely Alves de Souza
compromissário comprador

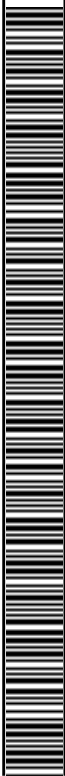
TESTEMUNHAS:

Adria
Adria

CARTORIO DO 5.º OFICIO

ARNALDO RONDON
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

CERTIFICO que foi (tram) feita(s) a(s) AVERBAÇÃO(ES)
em 13 de FEVEREIRO de 1984 na MATRÍCULA nº 6.677. O OFICIAL *Suely Alves de Souza*





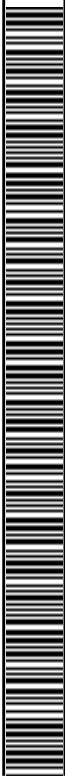
VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

" JARDIM ELDORADO "
VARZEA GRANE-MT., CARNÊ: 6447
LOTE: 17 QUADRA: 121
FERRASA COMERCIO DE FERRO E AÇO IND. LTDA

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE: 321-1420 - CUIABÁ/MT

CRECI Nº 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI



JARDIM «ELDORADO»

VÁRZEA GRANDE — MATO GROSSO

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

(Lei N.º 6766 de 19-12-1979 e Dec. Lei N.º 58 de 10-12-1937)

6447

Lote(s) N.º(s) 17

Quadra(s) N.º(s) 121

Valor Cr\$ 826.970,00

Pelo presente instrumento particular de venda e compra que entre si fazem, de um lado - **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua 24 de Outubro, nº 115, Cuiabá-MT - CGCMF nº 03.915.519/0001-98, e Lourenço Boabaid e sua mulher, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF sob nº 022.926.611/00, residentes nesta cidade à Rua 47, nº 105, Vila Boa Esperança-Coxipó da Ponte, aqui chamados simplesmente compromitentes vendedores, ambos representados por sua procuradora, **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, nos exatos termos do mandato público de procuração, lavrado nas notas do 1.º Cartório desta cidade, às folhas 37 do livro 95, em 16 de março de 1978 e, do outro lado **FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA, RESIDENTE Á RUA GUAPORÉ Nº 1.305 CAIXA POSTAL 86.100, NA CIDADE DE LONDRINA-PR., C.G.C. 786.307.79/0001-16.**

CPF sob nº aqui chamado simplesmente compromissário comprador, estabelecendo em convenção comum de vontades, as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1.a) — Os compromitentes vendedores são legítimos possuidores de uma área de terra de natureza urbana no Município de Várzea Grande-MT, localizada com frente para o lado esquerdo da Rodovia BR 364 CUIABÁ-PORTO VELHO, confrontando ainda com terras de Francisco Vaz de Figueiredo, Abdala José de Almeida, Moacir Francisco de Paula e finalmente com quem de direito, adquirida por escritura de venda e compra devidamente transcrita sob o nº 5873 em 11 de janeiro de 1978, Cartório do 5.º Ofício desta Comarca, e, pretendendo vendê-la dividido em lotes, mediante o pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, procederam as formalidades estabelecidas na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, e Decreto Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, resultando o plano de loteamento 4.364 (quatro mil trezentos e sessenta e quatro) lotes recebendo o loteamento a denominação «Jardim Eldorado» tendo sido inscrito no 5º Cartório desta Comarca sob o nº 6677, para que surta os efeitos de direitos implícitos no decreto lei citado. MAT: 6.677 LIVRO:02 04.05/78.

Cláusula 2.a) — Pelo presente compromisso, convencionado por instrumento particular, a compromitente vendedora promete, como prometido tem a venda para o compromitente comprador, de (01) (UM xxxxxxxxxxxx) lote(s) de terreno, no Jardim «ELDORADO» de número(s) (17 xxxxxxxxxxxx) da(s) quadra(s) (121 xxxxxxxxxxxx) com a área de (360,00M2 xxxxxxxxxxxx) metros quadrados que confronta na frente com a rua (RUA 177 xxxxxxxxxxxx) e no fundo com (LOTE: 06 xxxxxxxxxxxx) de um lado com (LOTE 16 xxxxxxxxxxxx), e do outro com (LOTE: 18 xxxxxxxxxxxx), conforme planta arquivada, com as seguintes dimensões: 12,00M DE FRENTE PARA Á RUA 177. COM IGUAL DIMENSÃO NO FUNDO DIVIDINDO-SE COM O LOTE 06 DE UM LADO ONDE MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LOTE 16 DO OUTRO LADO ONDE TAMBÉM MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LOTE 18.

Cláusula 3.a) — O preço convencionado como pagamento por esta aquisição é da quantia de Cr\$ 826.970,00 (OITOCENTOS E VINTE SEIS MIL E NOVECENTOS E SETENTA) pago nas seguintes condições: CRUZEIROS) xxxxxxxxxxxx
a) — No ato da assinatura deste compromisso, a compromitente vendedora recebe a quantia de Cr\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS) xxxxxxxxxxxx como sinal, e o restante deve ser pago em (36) (TRINTA SEIS) xxxxxxxxxxxx

prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de : 01 x 21.250,00 (VINTE UM MIL E DUZENTOS E CINQUENTA CRU ZEIRO
XX
36 x 21.270,00 (VINTE UM MIL E DUZENTOS E SETENTA CRU-
ZEIRO) XX

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (20) de cada mês, a partir do mês de FEVEREIRO , de 1984 , sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedido com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora comprometido em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuídos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive os previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (hum por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, c/ 3 (três) prestações mensais.

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso, ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUXWA H3ALR T3FHV XWPPR

dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do compromissário comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o compromissário comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do compromissário comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do compromissário comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do compromissário comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o fórum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 16 de MAIO de 19 84

TESTEMUNHAS:

Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes-vendedores

PP. compromitentes-vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.

FEBRASA - CONSORCIO DE FERRAGEM INDUSTRIAL LTDA
commissário comprador

Normando Renato Braga Sócio Gerente

CARTÓRIO DO 5º OFICIO

ARNALDO RONDON

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CUIABÁ - MATO GROSSO

CERTIFICO que foi(ram) feita(s) a(s) AVERBAÇÃO(ÕES)
1. (s) de em 16/05/84 MATRÍCULA n.º

6.677 O OFICIAL



VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Handwritten signature or initials

" JARDIM ELDORADO "
VARZEA GRANDE-MT., CARNÊ:6731
LOTE: 07 QUADRA:61
FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO IND. LTDA.

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE:321-1420 - CUIABÁ/MT

CRECI Nº. 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUXWA H3ALR T3FHV XWPPR



JARDIM «ELDORADO»

VÁRZEA GRANDE — MATO GROSSO

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

(Lei Nº 6766 de 19-12-1979 e Dec. Lei Nº 58 de 10-12-1937)

Lote(s) N.º(s) 07

Quadra(s) N.º(s) 61

Valor Cr\$ 1.166.400,00

Pelo presente instrumento particular de venda e compra que entre si fazem, de um lado - **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua 24 de Outubro, nº 115, Cuiabá-MT - CGCMF nº 03 915.519/0001-98, e Lourenço Boabaid e sua mulher, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF sob nº 022.926.611/00, residentes nesta cidade à Rua 47, nº 105, Vila Boa Esperança-Coxipó da Ponte, aqui chamados simplesmente compromitentes vendedores, ambos representados por sua procuradora, **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, nos exatos termos do mandato público de procuração, lavrado nas notas do 1.º Cartório desta cidade, às folhas 37 do livro 95, em 16 de março de 1978 e, do outro lado A FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA, RESIDENTE Á RUA GUAPORÉ Nº 1.305, NA CIDADE DE LONDRINA - PR.

CPF sob nº C.G.C. 786.30779/0001-16 aqui chamado simplesmente compromissário comprador, estabelecendo em convenção comum de vontades, as seguintes cláusulas e condições:

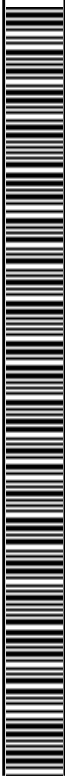
Cláusula 1.a) — Os compromitentes vendedores são legítimos possuidores de uma área de terra de natureza urbana no Município de Várzea Grande-MT, localizada com frente para o lado esquerdo da Rodovia BR 364 CUIABÁ-PORTO VELHO, confrontando ainda com terras de Francisco Vaz de Figueiredo, Madala José de Almeida, Moacir Francisco de Paula e finalmente com quem de direito, adquirida por escritura de venda e compra devidamente transcrita sob o n.º 5873 em 11 de janeiro de 1978, Cartório do 5.º Ofício desta Comarca, e, pretendendo vendê-la dividido em lotes, mediante o pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, procederam as formalidades estabelecidas na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, e Decreto Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, resultando o plano de loteamento 4.364 (quatro mil trezentos e sessenta e quatro) lotes recebendo o loteamento a denominação «Jardim Eldorado» tendo sido inscrito no 5.º Cartório desta Comarca sob o n.º 6677, para que surta os efeitos de direitos implícitos no decreto lei citado.

MAT. 6.677 LIVRO: 02 04.05/78

Cláusula 2.a) — Pelo presente compromisso, convenicionado por instrumento particular, a compromitente vendedora promete, como prometido tem a venda para o compromitente comprador, de (01) (UM XXXXXXXXXXXX) lote(s) de terreno, no Jardim «ELDORADO» de número(s) (07 XXXXXXXXXXXX) da(s) quadra(s) (61 XXXXXXXXXXXX) com a área de (345,00M XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) metros quadrados que confronta na frente com a rua (RUA 129 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) e no fundo com (LOTE: 08 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) de um lado com (LOTE: 06 XXXXXXXXXXXX), e do outro com (RUA: 183 XXXXXXXXXXXX), conforme planta arquivada, com as seguintes dimensões: 16,00M DE FRENTE PARA A RUA 129, E NO FUNDO ONDE MEDE 07,00M DIVIDINDO SE COM O LOTE 08, DE UM LADO ONDE MEDE 30,00M DIVIDINDO SE COM O LOTE 06, DO OUTRO LADO ONDE MEDE 31,50M DIVIDINDO SE COM O RUA 183 XXXXXXXXXXXX

Cláusula 3.a) — O preço convenicionado como pagamento por esta aquisição é da quantia de Cr\$ 1.166.400,00 (UM MILHÃO E CENTO E SESSENTA SEIS MIL E QUATROCENTOS) pago nas seguintes condições: CRUZEIROS) XXX

a) — No ato da assinatura deste compromisso, a compromitente vendedora recebe a quantia de Cr\$ 64.400,00 (SESSENTA QUATRO MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) XXXXXXXX como sinal, e o restante deve ser pago em (36) (TRINTA SEIS) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de: ~~01 x 22.000,00 (VINTE DOIS MIL CRUZEIROS).~~

36x 30.000,00 (TRINTA MIL CRUZEIROS)

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (10) de cada mês, a partir do mês de MARÇO , de 19 84 , sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedido com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora compromissado em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuídos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

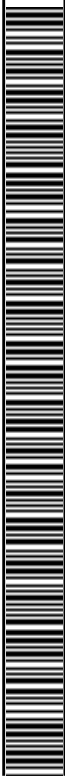
Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (hum por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, c/ 3 (três) prestações mensais.

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso, ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)



dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do compromissário comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o compromissário comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do compromissário comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do compromissário comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do compromissário comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o fórum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 28 de ABRIL de 19 84

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signatures of witnesses]

[Handwritten signatures of parties]
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes vendedores
PP. compromitentes vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromissário comprador

CARTORIO DO 5º. OFICIO

ARNALDO RONDON
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

CERTIFICO que foi (ram) feita(s) a(s) AVERBAÇÃO(ÕES)
nº(s) 56677 em 05/05/84 na MATRÍCULA nº
O OFICIAL

[Handwritten signature of the official]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUXWA H3ALR T3FHV XWPPR



VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Handwritten signature

" JARDIM ELDORADO"
VÁRZEA GRANDE-LT. CARNE: 6444
LOTE: 20 QUADRA: 120
FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL

LTDA.

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE: 321-1420 - CUIABÁ/MT

CRÉCI Nº 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI



JARDIM «ELDORADO»

VÁRZEA GRANDE — MATO GROSSO

6444

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

(Lei N° 6766 de 19-12-1979 e Dec. Lei N° 58 de 10-12-1937)

Lote(s) N.º(s) 20.....

Quadra(s) N.º(s) 120.....

Valor Cr\$ 826.970,00

Pelo presente instrumento particular de venda e compra que entre si fazem, de um lado - **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua 24 de Outubro, n° 115, Cuiabá-MT - CGCMF n° 03 915.519/0001-98, e Lourenço Boabaid e sua mulher, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF sob n° 022.926.611/00, residentes nesta cidade à Rua 47, n° 105, Vila Boa Esperança-Coxipó da Ponte, aqui chamados simplesmente compromitentes vendedores, ambos representados por sua procuradora, **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, nos exatos termos do mandato público de pro-curação, lavrado nas notas do 1.º Cartório desta cidade, às folhas 37 do livro 95, em 16 de março de 1978 e, do outro lado **A. FERRASA COMÉRCIO DE FERRO, E AÇO INDUSTRIAL LTDA. RESIDEN-TE, Á RUA: GUAPORÉ, N.º 1.305, NA CIDADE DE LONDRINA-PR.**

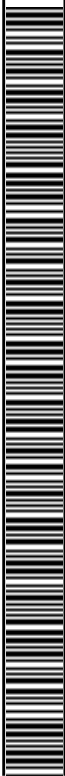
CPF sob n° 78.630.779/0001-16 aqui chamado simplesmente compromissário comprador, estabelecendo em convenção comum de vontades, as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1.a) — Os compromitentes vendedores são legítimos possuidores de uma área de terra de natureza urbana no Município de Várzea Grande-MT, localizada com frente para o lado esquerdo da Rodov. BR 364 CUIABÁ-PORTO VELHO, confrontando ainda com terras de Francisco Vaz de Figueiredo, Ab. José de Almeida, Moacir Francisco de Paula e finalmente com quem de direito, adquirida por escritura de venda e compra devidamente transcrita sob o n 5873 em 11 de janeiro de 1978, Cartório do 5.º Ofício desta Comarca, e, pretendendo vendê-la dividido em lotes, mediante o pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, procederam as formalidades estabelecidas na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, e Decreto Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, resultando o plano de loteamento 4.364 (quatro mil trezentos e sessenta e quatro) lotes recebendo o loteamento a denominação «Jardim Eldorado» tendo sido inscrito no 5º Cartório desta Comarca sob o n° 6677, para que surta os efeitos de direitos im-plicitos no decreto lei citado. **MAT. 6.677 LIVRO: 02:04:05/78.**

Cláusula 2.a) — Pelo presente compromisso, convencionado por instrumento particular, a compro-mitente vendedora promete, como prometido tem a venda para o compromitente comprador, de (01) (UMXXXXXXXXXX) lote(s) de terreno, no Jardim «ELDORADO» de número(s) (20XXXXXXXXXX) da(s) quadra(s) (120XXXXXXXX) com a área de (TREZENTOS E SSESSENTA) metros quadrados que confronta na frente com a rua (177XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), e no fundo com (O LOTE: 05XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) de um lado com (O LOTE: 19XXXXXXXXXXXX), e do outro com (O LOTE: 21XXXXXXXXXXXX), conforme planta arquivada, com as seguintes dimensões: **12,00M DE FRENTE PARA Á RUA: 177, COM IGUAL DIMENSÃO NO FUNDO, DIVIDIN-DO-SE COM O LOTE: 05, E DE UM LADO ONDE MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LOTE: 19, E DO OUTRO LADO ONDE TAMBÉM MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LO-TE: 21.**

Cláusula 3.a) — O preço convencionado como pagamento por esta aquisição é da quantia de Cr\$ 826.970,00 (OITOCENTOS E VINTE E SEIS MIL, NOVECENTOS E SETENTA) pago nas seguintes condições: **CRUZEIROS**

a) — No ato da assinatura deste compromisso, a compromitente vendedora recebe a quantia de Cr\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS) como sinal, e o restante deve ser pago em (36) (TRINTA E SEIS)



prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de: 01x 21.250,00 (VINTE E III MIL, DUZENTOS E CINQUENTA
CRUZEIROS)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
36x 21.270,00 (VINTE E UM MIL, DUZENTOS E SETENTA CRU
ZEIROS)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (20) de cada mês, a partir do mês de **FEVEREIRO**, de 19 84, sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedido com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora compromissado em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuidos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive os previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (hum por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, c/ 3 (três) prestações mensais.

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso, ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)



dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do compromissário comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o compromissário comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do compromissário comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do compromissário comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do compromissário comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o fórum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 13 de FEVEREIRO de 19 84.

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signatures of witnesses]

[Handwritten signature]
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes-vendedores

[Handwritten signature]
PP. compromitentes-vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.

[Handwritten signature]
compromissário comprador

CARTORIO DO 5º. OFICIO

ARNALDO RONDON
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ — MATO GROSSO

CERTIFICO que foi (ram) feita(s) em AVERBAÇÃO(ÕES)
nº(s) *2010254* em *2010254* de MATRÍCULA n.º
660 O OFICIAL *[Handwritten signature]*





VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

26

" JARDIM ELDORADO "

VARZEA GRANDE-MT.,

CARNÊ: 7953

LOTE: 06

QUADRA: 61

FERRASA COMERCIO DE FERRO E AÇO IND. LTDA.

RUA 24 DE OUTUBRO, 115- FONE: 321-1420 - CUIABÁ/MT

CRECI Nº 1469 5ª REGIÃO

UM EMPREENDIMENTO DO GRUPO VERDI



JARDIM «ELDORADO»

VÁRZEA GRANDE — MATO GROSSO

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

(Lei N° 6766 de 19-12-1979 e Dec. Lei N° 58 de 10-12-1937)

Lote(s) N.º(s) 06

Quadra(s) N.º(s) 61

Valor Cr\$ 1.166.400,00

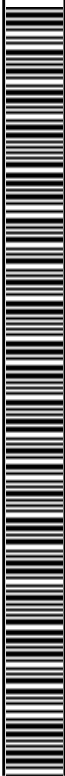
Pelo presente instrumento particular de venda e compra que entre si fazem, de um lado, - **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua 24 de Outubro, n° 115, Cuiabá-MT - CGCMF n° 03.915.519/0001-98, e Lourenço Boabaid e sua mulher, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF sob n° 022.926.611/00, residentes nesta cidade à Rua 47, n° 105, Vila Boa Esperança-Coxipó da Ponte, aqui chamados simplesmente compromitentes vendedores, ambos representados por sua procuradora, **VERDADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, nos exatos termos do mandato público de pro-curaçao, lavrado nas notas do 1.º Cartório desta cidade, às folhas 37 do livro 95, em 16 de março de 1978 e, do outro lado **FERRASA COMÉRCIO DE FERRO E AÇO INDUSTRIAL LTDA., RUA GUAPO- RÉ N° 1.305 CX.: 86.100, NA CIDADE DE LONDRINA-PR., C.G.C. 786.307-79/0001-16.**

CPF sob n° aqui chamado simplesmente compromissário comprador, estabelecendo em convenção comum de vontades, as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1.a) — Os compromitentes vendedores são legítimos possuidores de uma área de terra, de natureza urbana no Município de Varzea Grande-MT, localizada com frente para o lado esquerdo da Rodovia BR 364 CUIABÁ-PORTO VELHO, confrontando ainda com terras de Francisco Vaz de Figueiredo, Abdala José de Almeida, Moacir Francisco de Paula e finalmente com quem de direito, adquirida por escritura de venda e compra devidamente transcrita sob o n° 5873 em 11 de janeiro de 1978, Cartório do 5.º Ofício desta Comarca, e, pretendendo vendê-la dividido em lotes, mediante o pagamento do preço a prazo, em prestações sucessivas e periódicas, procederam as formalidades estabelecidas na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, e Decreto Lei n° 58, de 10 de dezembro de 1937, resultando o plano de loteamento 4.364 (Quatro mil trezentos e sessenta e quatro) lotes recebendo o loteamento a denominação de «Jardim Eldorado» tendo sido inscrito no 5º Cartório desta Comarca sob o n° 6677, para que surta os efeitos de direitos im-plicitos no decreto lei citado. **MAP.: 6.677 LIVRO: 02 04.05./78.**

Cláusula 2.a) — Pelo presente compromisso, convencionado por instrumento particular, a compro-mitente vendedora promete, como prometido tem a venda para o compromitente comprador, de (01) (UM XXXXXXXXXXXX) lote(s) de terreno, no Jardim «ELDORADO» de número(s) (06 XXXXXXXXXXXXXXXX) da(s) quadra(s) (61 XXXXXXXXXXXX) com a área de (360,00M XXXXXXXXXXXXXXXX) metros quadrados que confronta na frente com a rua (RUA 129 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), e no fundo com (LOTE: 08 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) de um lado com (LOTE: 05 XXXXXXXXXXXX), e de outro com (LOTE: 07 XXXXXXXXXXXX), conforme planta arquivada, com as seguintes dimensões: **12,00M DE FRENTE PARA A RUA 129, COM IGUAL DIMENSÃO NO FUNDO DIVIDINDO- SE COM O LOTE 08, DE UM LADO ONDE MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LOTE 05 DO OUTRO LADO ONDE TAMBÉM MEDE 30,00M DIVIDINDO-SE COM O LOTE 07.**

Cláusula 3.a) — O preço convencionado como pagamento por esta aquisição é da quantia de Cr\$. **1.166.400,00** (UM MILHÃO E CENTO E SESSENTA SEIS MIL E QUATROCENTOS) pago nas seguintes condições: **CRUZEIROS) XX**
a) — No ato da assinatura deste compromisso, a compromitente vendedora recebe a quantia de Cr\$ **64.400,00** (SESSENTA QUATRO MIL E QUATROCENTOS CRUZEIROS) **XXXXXX**), como sinal, e o restante deve ser pago em (36) (TRINTA SEIS) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



prestações mensais, previamente estipuladas e sucessivas, pelo compromissário comprador, com os seguintes valores nominais de: 01 x 22.000,00 (VINTE DOIS MIL CRUZEIROS)

36 x 30.000,00 (TRINTA MIL CRUZEIROS)

cujos pagamentos devem ser efetuados, igualmente, nos dias (30) de cada mês, a partir do mês de ABRIL , de 19 84 , sucessivamente, até ser integralizado o preço da aquisição declarado, sendo estas prestações mensais, representadas por um carnê, emitido pela compromitente vendedora, no qual vem consignado previamente os valores a serem pagos, conforme discriminados, cujo resgate das prestações mensais deverão ser feitos perante as agências bancárias relacionadas no próprio carnê, ou ainda na sede da compromitente vendedora, fica convencionado que caso haja alteração do local do pagamento das prestações mensais ou mesmo de agências bancárias, a compromitente vendedora comunicará o compromissário comprador, por simples carta, expedida com Aviso de Recebimento (AR), tal alteração, não podendo o mesmo opor qualquer recusa a esta alteração.

Cláusula 4.a) — Os impostos e taxas existentes ou que venham a existir, devidos pelo imóvel ora compromissado em venda e compra, ficam a partir desta data, sob inteiro e exclusivo encargo do compromissário comprador, ainda que lançados em nome da compromitente vendedora, devendo o compromissário comprador efetuar os pagamentos destes encargos nas épocas devidas sob pena de não o fazendo, responder pelas penas e acréscimos legais previstos e estatuídos neste compromisso, ficando esclarecido que nesta cláusula, ficam incluídas as taxas referentes à colocação de guias e sargetas, pavimentação, rede de água, esgoto, e energia elétrica.

Cláusula 5.a) — Toda e qualquer prestação vencida, ou outros débitos em atraso, inclusive os previstos na cláusula 4.a deverão ser resgatados pelo compromissário comprador, acrescidos de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária idênticas aos índices da O.R.T.N., do período em atraso.

Cláusula 6.a) — Se os débitos em atraso, conforme hipóteses previstas na cláusula anterior, ou seja encargos e prestações tiverem de ser cobrados judicialmente, terão a importância acrescida, além dos juros mencionados de 1% (um por cento) ao mês e demais encargos financeiros, de uma porcentagem de 10% (dez por cento), sobre a mesma, cobrada a título de multa, igual incidência será observada, com relação às prestações em atraso, quando o compromissário comprador tiver em mora, com 3 (três) prestações mensais

Cláusula 7.a) — Pelo presente ato, a compromitente vendedora transmite ao compromissário comprador a posse precária do imóvel adquirido, o que não impede que possa o mesmo ser utilizado pelo compromissário comprador para edificação, dentro dos padrões estabelecidos pelo poder Municipal, assim como outras benfeitorias que entender conveniente.

Cláusula 8.a) — Não havendo débitos por encargos municipais e nem prestações vencidas, o compromissário comprador poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente compromisso, com anuência expressa da compromitente vendedora e, se a cessão ou transferência for feita sem a anuência aludida, ficarão os então alienantes e adquirentes, responsáveis solidariamente pelas obrigações; fica determinado que em caso de transferência do presente contrato, o compromissário comprador pagará à compromitente vendedora a importância correspondente a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo vigente na época, a título de taxa de expediente.

Cláusula 9.a) — Conforme prescreve o § 2.º, do artigo 12, Decreto-Lei n.º 58, em caso de falecimento dos contratantes as obrigações e direitos deste compromisso ficarão automaticamente transferidos para os herdeiros ou sucessores do falecido, e, em caso de falência do compromissário comprador, caso comerciante ou sociedade comercial, o síndico nomeado no processo falimentar deverá cumprir também as obrigações do contrato, no tocante ao pagamento dos encargos municipais e prestações, sob pena de rescisão incontinenti do presente contrato, cumpridas as formalidades do decreto lei mencionados.

Cláusula 10.a) — Pagas todas as prestações devidas pelo preço, o compromitente comprador ou seu sucessor, deverão receber a escritura no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da integralização do preço, quitados todos os demais encargos, sob pena de não o fazendo, facultar a compromitente vendedora requerer a intimação do compromitente comprador ou seu sucessor, para o prazo também de 30 (trinta)

891

dias que correrá em cartório, receber a escritura de venda e compra, correndo por conta do compromissário comprador, todas as despesas judiciais oriundas do procedimento judicante.

Cláusula 11.a) — Deixando o compromissário comprador de cumprir pontualmente qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato, principalmente no tocante a prestações mensais do preço convencionado, neste contrato será rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, para este efeito será ele notificado a requerimento da compromitente vendedora ou representante legal, através do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, a satisfazer, as prestações vencidas e os débitos em atraso, assim como as vencidas até a data do pagamento, juros convencionados e custas da intimação, conforme prescreve o § 1.º, do artigo 32, da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979. O pagamento a que se refere esta cláusula, para configurar a purgação da mora, deverá ser feita no local convencionado para o pagamento das prestações, ou no próprio cartório encarregado da intimação do compromissário comprador.

Cláusula 12.a) — Ocorrendo a rescisão deste contrato observadas as formalidades previstas na cláusula anterior, a posse do imóvel será automaticamente considerada devolvida à promitente vendedora, independente do procedimento judicial, e, que ele fará o uso que lhe convier, ressalvando que no caso de terem sido erigidas benfeitorias, serão elas indenizadas.

Cláusula 13.a) — Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de venda e compra, inclusive certidões, correrão por conta do compromissário comprador, que deverá escolher o tabelionato de sua preferência, mas desde que seja localizado na cidade de Cuiabá - Estado de Mato Grosso.

Cláusula 14.a) — Por força do § 1.º, do artigo 26, da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979 este compromisso é lavrado em 3 (três) vias de igual teor, e após as assinaturas das partes e das testemunhas, deverão todas ficar em poder do representante legal da compromitente vendedora, para terem as firmas reconhecidas e para dentro de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato, serem entregues ao Oficial do Registro de Imóveis desta comarca, para que sejam averbadas e posteriormente restituídas uma via para cada uma das partes, e a terceira em poder do próprio cartório, correndo as despesas com averbação e reconhecimento de firmas por conta do compromissário comprador, podendo as partes por ocasião da celebração do negócio, preveni-lo com a emissão de um recibo de pagamento de sinal de negócio, por parte do representante legal da compromitente vendedora ou a quem por ela autorizado.

Cláusula 15.a) — Para resolução de quaisquer questões referente a este contrato, fica eleito o Fórum desta Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, havendo neste ato, renúncia expressa dos contratantes por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, estando justos e contratados, aceitam tudo o que aqui se convencionou, as partes assinam o presente contrato, em 3 (três) vias de igual teor, e na presença de duas testemunhas, conforme a forma legal e para que surta os devidos e necessários efeitos de direito.

Cuiabá, 11 de MAIO de 19 84

TESTEMUNHAS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.
compromitentes-vendedores

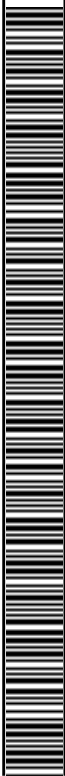
[Handwritten signature]
PP. compromitentes-vendedores
Verdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.

[Handwritten signature]
compromissário comprador

CARTORIO DO 5º OFICIO

ARNALDO RENDEN
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CUIABÁ - MATO GROSSO

CERTIFICO que foi feita(s) a(s) AVERBAÇÃO(ÕES)
n.º(s) Av-1 em estas na MATRÍCULA n.º
6.677 O OFICIAL *[Handwritten signature]*



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

PAULINA DE CAMARGO IZIQUE
TITULAR

DR. EVANDRO AUGUSTO DA SILVA
OFICIAL SUBSTº

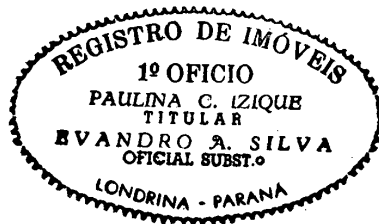
Rua Minas Gerais, 297 - Ed. Pal. do Comércio - S/34 - Fone 24-5187 - Cx. Postal, 270 - CEP 86015
LONDRINA - PARANÁ

CERTIDÃO

CERTIFICO: que revendo os livros deste cartório, deles verifiquei não constar quaisquer bens imóveis, registrados, até a presente data, em nome de **NORMANDO RENATO BISPO**, CPF nº 024.481.309-49 . Dou fé. NCZ\$1,50.-

tv*

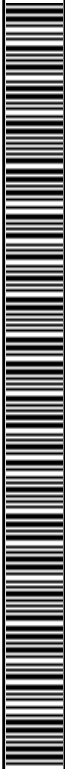
59596



Londrina, 26 de julho de 1989.-

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

LIDER • 27-1171 • LONDRINA



Devanir Cestari
José Carlos Martins Pereira
Luiz Carlos do Nascimento
ADVOGADOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.a CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Edifício Tuparandi - 3.o Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO

OFICIAL MAIOR

CERTIDÃO No 3.796/89.-

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que
revendo os livros de transcrição das Transmissões a meu cargo, deles NÃO consta que
NORMANDO RENATO BISPO, insc. no CPF sob nº 024.481.309-49.-

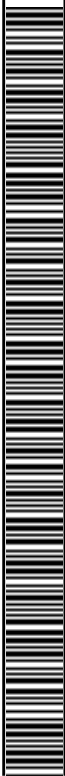
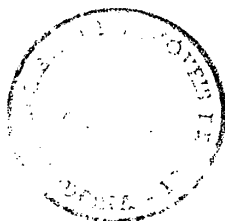
..... seja(m) proprietário(s) de quaisquer bens imóveis registrados nesta circunscrição.
O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 21 de julho de 1989.

Oficial

CUSTAS NC z \$ 1,30.-

Sgv...





REGISTROS DE IMÓVEIS

2.º DISTRITO DA COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ - BRASIL

AVENIDA PARANÁ, 427 - EDIFÍCIO METRÓPOLE - SALA 5 - FONE: 22-0392 - CAIXA POSTAL, 1123

Alex Canziani Silveira

Oficial do Registro

CERTIDÃO N.º 5.522

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os livros deste Cartório, não encontrei o(s) nome(s) de

MARIA ANTONIA BISPO,-

portadora CIC nº 661.576.419-91

constando como proprietário(s) ou compromissário(s) comprador(es) de quaisquer bens imóveis, transcritos ou inscritos nesta Circunscrição até a presente data. **RESSALVADOS** os bens que porventura possam existir em nome do esposo (caso seja casada)

D/1,50

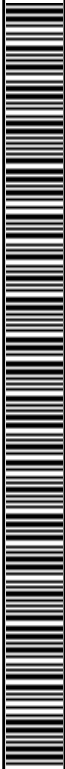
RO

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 19 de julho de 19 89



Oficial do Registro





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.a CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

Edifício Tuparandi - 3.o Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO
OFICIAL MAIOR

CERTIDÃO N.º 3.797/89.-

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que
revido os livros de transcrição das Transmissões a meu cargo, deles NÃO consta que
MARIA ANTONIA BISPO, insc. no CPF sob nº 661.576.419-91.-

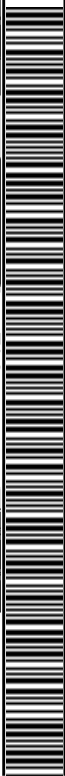
..... seja(m) proprietário(s) de quaisquer bens imóveis registrados nesta circunscrição.
O referido é verdade e dou fé.

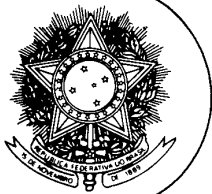
Londrina, 21 de julho de 1989.-

IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO
Oficial

CUSTAS NCz\$. 1,30.-

Sgv...





REGISTRO DE IMÓVEIS – 1º OFÍCIO

PAULINA DE CAMARGO IZIQUE
TITULAR

DR. EVANDRO AUGUSTO DA SILVA
OFICIAL SUBSTº

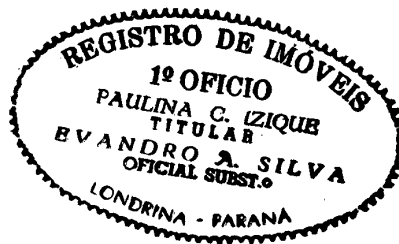
Rua Minas Gerais, 297 - Ed. Pal. do Comércio - S/34 - Fone 24-5187 - Cx. Postal, 270 - CEP 86015
LONDRINA – PARANÁ

276

CERTIDÃO

CERTIFICO: que revendo os livros deste cartório, deles verifiquei não constar quaisquer bens imóveis, registrados, até a presente data, em nome de MARIA ANTONIA BISPO, CPF nº 661.576.419-91. Dou fé. NCZ\$1,50.-

tv*
59596



Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

Londrina, 26 de julho de 1989.-

