

PORTAL DA PEROLA II
 CONTRATO PARTICULAR DE CESSAO DE DIREITOS E OBRIGACOES
 SOBRE IMOVEL LOTEADO

Por este instrumento particular de cessao de direitos sobre imoveis, de um lado:

CEDENTE :- LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO
 (Vendedor) BRASILEIRO, Solteiro(a)
 RG No. 24.434.069-9, CPF No. 112.337.808-83
 RUA JOAO FERNANDES MARQUES, 791
 BIRIGUI - SP

CESSIONARIO :- JOSE DA SILVA OLIVEIRA
 (Comprador) BRASILEIRO, Casado(a)
 RG No. 15.295.748, CPF No. 260.967.368-07
 CAIXA POSTAL 416
 BIRIGUI - SP

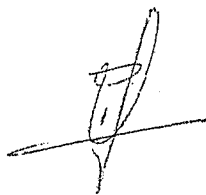
casado no regime de , com
 JOANA DALVA CAETANO DA SILVA
 RG 28.049.853-6, CPF 260.960.248-07

Tem entre si, justo e contratado, o que se segue e que mutuamente acordam:

PRIMEIRA:- O(s) cedente(s), adquiriu(ram) de BIRI-MAX EMPREEN. IMOBIL. LTDA***** , sociedade com sede na RUA OSWALDO CRUZ, 08***** na cidade de BIRIGUI/SP***** , inscrita no CNPJ(MF) 03.137.300/0001-05, um lote de terreno localizado no loteamento denominado PORTAL DA PEROLA II***** , Lote No. 007*** da quadra Bl através de instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 10/10/2001, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

SEGUNDA:- O(s) CEDENTE(s), cede(m) e transfere(m) todos os direitos, acoes e obrigacoes que possui(em) sobre o mencionado imovel ao(s) CESSIONARIO(S), que se comprometem a exercer-los e cumpri-los na forma estabelecida no contrato de compromisso de compra e venda que deu origem a presente cessao, do qual declara haver recebido uma copia, cujas clausulas e condicoes o(s) CESSIONARIO(S) declara(m) conhecer e aceitar integralmente, comprometendo-se a observa-las e cumpri-las em seus exatos termos ate o final.

TERCEIRA:- O(s) CESSIONARIO(S) se obriga(m), por forza do presente contrato a pagar ao vendedor primitivo BIRI-MAX EMPREEN. IMOBIL. LTDA***** o saldo devedor remanescente do contrato primitivo citado, nas condicoes pactuadas em sua Clausula SEGUNDA***** , com as atualizacoes monetarias nela prevista em seu paragrafo SEGUNDO***** , apurado nesta data no valor de R\$ 4.222,40 (quatro mil, duzentos e vinte e dois) (reais e quarenta centavos*****) em 040 parcelas mensais de R\$ 105,56 (cento e cinco reais e cinqu) (*****) cada uma, com o primeiro vencimento para o dia 20/07/2007, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.



x Jose da Silva Oliveira
 x Luis A. Telles Cardoso
 x Joana D. Caetano D. Amico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsPZAxN.

QUARTA:- O preco certo e ajustado para a cessao e de R\$ 3.634,00 *** (tres mil, seiscentos e trinta e quatro reais*****) que o(s) CEDENTE(S) declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que o(s) CEDENTE(S) da quitacao para nada mais exigir em relacao a ele.

QUINTA:- O(s) CESSIONARIO(S), neste ato, recebe(m) do(s) CEDENTE(S) e com a anuencia do CREDOR, que tambem este assina, a posse e dominio a titulo precario, do imovel objeto do presente instrumento, podendo nele realizar as benfeitorias que julgar necessarias e outras que forem exigidas pelos poderes competentes, bem como responder perante o erario publico pelo onus a que der causa, ficando a seu cargo, a partir desta data, o pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imovel.

SEXTA:- Correrao por conta do(s) CESSIONARIO(S), todas as despesas que forem necessarias para a efetivacao da cessao ora prometida, inclusive certidoes negativas e todos e quaisquer tributos que oneram ou venham a onerar a presente transacao.

SETIMA:- O presente instrumento, em todos os seus termos, e feito em carater irrevogavel e irretiravel, obrigando os herdeiros e sucessores das partes contratantes.

OITAVA:- As partes elegem o Foro de situacao do imovel para dirimir as questoes oriundas deste contrato, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes de pleno acordo, assinam este instrumento na presenca das testemunhas abaixo, em 3(tres) vias de igual teor e forma para um so efeito.

BIRIGUI, 25 de junho de 2007.

CEDENTE(S) :-

+ Sus A: Telle. Cardoso

Ass:-Cedente

Ass:-Esposa Cedente (se casado)

CESSIONARIO(S) :-

Ass:-Cessionario

Ass:-Esposa Cessionario (se casado),

+ Josefa Dierca Alcinosa + Joana D. Cortes D. Almeida

ANUENTE:- BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA

TESTEMUNHAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700297095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsPZAcN.

ADENDO CONTRATUAL

Adendo Contratual referente ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA, estabelecido entre as partes:

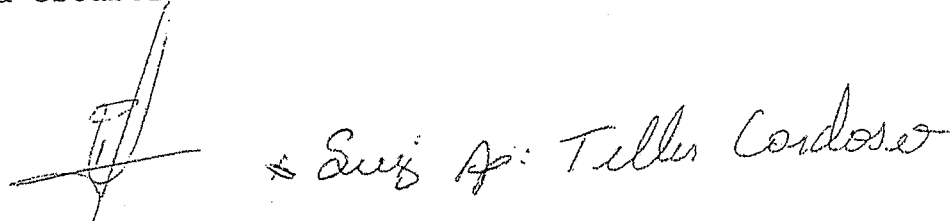
VENDEDORA - BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA***** , empresa com sede na cidade de BIRIGUI/SP***** , RUA OSWALDO CRUZ, 08***, CENTRO***** , inscrita no CNPJ sob No.03.137.300/0001-05.

COMPRADOR(A) : - LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO*****brasileiro(a), portador(a) da cedula de identidade RG No. 24.434.069-9***e CPF No. 112.337.808-83*** , residente e domiciliado a RUA JOAO FERNANDES MARQUES,791 - , BIRIGUI/SP.

DO IMOVEL:
Referente ao Imovel lote 007 da quadra B11 do loteamento ***** PORTAL DA PEROLA II, ***** devidamente descrita e caracterizada no contrato de compra e venda anexo.

DA OBRIGACAO E DO PRECO:
Ficou estipulado no contrato firmado entre as partes que o pagamento do referido lote seria feito da seguinte forma:
R\$ 6.942,00 (SEIS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS*****), sendo 078 (setenta e oito *****), parcela(s) mensais de R\$ 89,00 (OITENTA E NOVE REAIS*****), tendo vencimento consecutivo a partir de 16/10/2001.

DA ALTERACAO DAS OBRIGACOES:
O comprador quitou com a empresa acima qualificada as seguintes parcelas:
002 (DOIS*****) parcelas de R\$ 69,00 (SESSENTA E NOVE REAIS*****).
012 (DOZE*****) parcelas de R\$ 89,00 (OITENTA E NOVE REAIS*****).
012 (DOZE*****) parcelas de R\$ 93,45 (NOVENTA E TRES** REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS*****).
012 (DOZE*****) parcelas de R\$ 102,79 (CENTO E DOIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS*****).
002 (DOIS*****) parcelas de R\$ 105,56 (CENTO E CINCO REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS*****).
referente aos meses de Maio**** de 2001 a Marco**** de 2006, quitando o montante integral de R\$ 3.772,00 (TRES MIL, SETECENTOS E SETENTA E DOIS REAIS*****).
Na data de 25/06/2007 foram alterados os valores a serem pagos pelo comprador, tudo em concordancia com a empresa vendedora.
Ficou estabelecida de comum acordo entre as partes a seguinte condicao



Luis Ap: Telles Cardoso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97-2014-8.26.0077 e código OsPZAcN.

que passam a vigorar a partir da data deste adendo. Tendo em vista a alteracao de clausulas, foi feito um reajuste de R\$ 0,00 (*****

(QUATRO MIL, DUZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS*****

(QUATRO MIL, DUZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS*****

parcelas de R\$ 105,56 (CENTO E CINCO REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS*****

primeira em 20/07/2007.

DAS CONDICOES GERAIS:

Todas as clausulas de No. 04 a 25 continuam valendo conforme descrito no contrato de compra e venda firmado entre as partes.

E por estarem as partes de pleno acordo com a alteracao feita quanto a obrigacao e o preco do imovel objeto do contrato de compra e venda efetuado entre as partes, assinam o presente em duas vias de igual teor, na presenca das testemunhas abaixo.

BIRIGUI, 25 de junho de 2007.

VENDEDORA: BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA

[Handwritten signature]

COMPRADOR:

X Luis A. Telles Cardoso

LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO

TESTEMUNHAS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsPZAXcN.

ADENDO CONTRATUAL.

Adendo Contratual referente ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA, estabelecido entre as partes:

VENDEDORA - BIRI-MAX EMPREENDO, IMOBIL. LTDA*****, empresa com sede na cidade de BIRIGUI/SF***** RUA NOVE DE JULHO, 521*, CENTRO***** inscrita no CNPJ sob No.03.137.300/0001-05.

COMPRADOR(A): - LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO*****brasileiro(a), portador(a) da cedula de identidade RG No. 24.434.069-9**** CPF No. 112.337.808-83****, residente e domiciliado a RUA JOAO FERNANDES MARGUES,791 - , BIRIGUI/SF.

DO IMOVEL: Referente ao Imovel lote 007 da quadra E11 do loteamento ***** PORTAL DA PEROLA II, ***** devidamente descrita e caracterizada no contrato de compra e venda anexo.

DA OBRIGACAO E DO PRECO: Ficou estipulado no contrato firmado entre as partes que o pagamento do referido lote seria feito da seguinte forma: R\$ 6.942,00 (SEIS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS*****), sendo 078 (setenta e oito *****), parcela(s) mensais de R\$ 89,00 (OITENTA E NOVE REAIS*****), tendo vencimento consecutivo a partir de 16/10/01.

DA ALTERACAO DAS OBRIGACOES: O comprador quitou com a empresa acima qualificada as seguintes parcelas: 002 (DOIS***** parcelas de R\$ 69,00 (SESSENTA E NOVE REAIS*****), 012 (DOZE***** parcelas de R\$ 89,00 (OITENTA E NOVE REAIS*****), 012 (DOZE***** parcelas de R\$ 93,45 (NOVENTA E TRES REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS*****), 010 (DEZ***** parcelas de R\$ 102,79 (CENTO E DOIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS*****), referente aos meses de Maio***** de 2001 a Julho***** de 2004, quitando o montante integral de R\$ 3.355,30 (TRES MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E TRINTA CENTAVOS*****). Na data de 31/10/2005 foram alterados os valores a serem pagos pelo comprador, tudo em concordancia com a empresa vendedora. Ficou estabelecida de comum acordo entre as partes a seguinte condicao que passam a vigorar a partir da data deste adendo.

Tendo em vista a alteracao de clausulas, foi feito um reajuste de R\$ 0,00 (***** sobre o saldo devedor de R\$ 4.522,76 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E VINTE E DOIS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS*****), formando um montante de R\$ 4.522,76 (QUATRO MIL, QUINHENTOS E VINTE E DOIS REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS***** que sera parcelado em 44(quarenta e quatro **) parcelas de R\$ 102,79 (CENTO E DOIS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS*****) cada, vencendo a

Luís


mento e cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095
erir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000102-97-2014.8.26.0077 e código OsPZAXcN.

primeira em 16/12/2005.

DAS CONDICÖES GERAIS:

Todas as clausulas de No. 04 a 25 continuam valendo conforme descritas no contrato de compra e venda firmado entre as partes.

E por estarem as partes de pleno acordo com a alteracao feita quanto obrigacao e o preco do imovel objeto do contrato de compra e venda efetuado entre as partes, assinam o presente em duas vias de igual teor, na presenca das testemunhas abaixo.

BIRIGUI, 31 de outubro de 2005.

VENDEDORA: BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA

[Handwritten signature]

COMPRADOR:

Luis Luis de Teller Cardoso

LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO

TESTEMUNHAS:

.....

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:26:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsPZAXcN. Número: WBIR15700207095

PORTAL DA PEROLA II
CONTRATO PARTICULAR DE CESSAO DE DIREITOS E OBRIGACOES
SOBRE IMOVEL LOTEADO

Por este instrumento particular de cessao de direitos sobre imoveis, de um lado:

CEDENTE :- ADRIANA VIOLIN BOSQUETTI BAPTISTA
(Vendedor) BRASILEIRA, Casado(a)
RG No. 27.546.309-6, CPF No. 117.344.208-12
RUA ANIZIO GOMES N: 1.127
BIRIGUI - SP

casado no regime de , com

RG , CPF " " -

CESSIONARIO :- LUIS APARECIDO TELLES CARDOSO
(Comprador) BRASILEIRO, Solteiro(a)
RG No. 24.434.049-9, CPF No. 112.337.808-83
MARIA VIANA BARBOSA.133
BIRIGUI - SP

Tem entre si, justo e contratado, o que se segue e que mutuamente ac-

PRIMEIRA:- O(s) cedente(s), adquiriu(ram) de BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL
TD***** sociedade com sede na RUA NOVE DE JULHO, 521*****
na cidade de BIRIGUI/SP*****, inscrita no CNPJ(
03.137.300/0001-05, um lote de terreno localizado no loteamento denominado
PORTAL DA PEROLA II***** Lote No. 007*** da quadra
atraves de instrumento particular de compromisso de compra e venda de
de 10/10/2001, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento

SEGUNDA:- O(s) CEDENTE(S), cede(m) e transfere(m) todos os direitos
acoes e obrigacoes que possui(em) sobre o mencionado imovel ao(s) CE
SSIONARIO(S), que se comprometem a exercer-los e cumpri-los na forma es
belecida no contrato de compromisso de compra e venda que deu origem
presente cessao, do qual declara haver recebido uma copia, cujas claus
las e condicoes o(s) CESSIONARIO(S) declara(m) conhecer e aceitar in
gramente, comprometendo-se a oberva-las e cumpri-las em seus exa
termos ate o final.

Adriana Violin Bosquetti Baptista
Paulo Cesar Baptista

Luiz Carlos Tellez Cardozo

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207. Para verificar a validade das assinaturas, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento?informe=processo%0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsPZAxn.

PORTAL DA PEROLA II
CONTRATO PARTICULAR DE CESSAO DE DIREITOS E OBRIGACOES
SOBRE IMOVEL LOTEADO

Por este instrumento particular de cessao de direitos sobre imoveis, de um lado:

CEDENTE :-- ANA APARECIDA SILVEIRA BARBOSA
(Vendedor) BRASILEIRA, Viuvo(a)
RG No. 19.161.983, CPF No. 195.399.208-09
RUA A, 74
BIRIGUI - SP

socio :-- SELMA NARINA SILVEIRA BARBOSA
BRASILEIRA, Solteiro(a)
RG No. 24.597.673-X, CPF No. 117.479.768-14

CESSIONARIO :-- ADRIANA VIOLIN BOSQUETTI BAPTISTA
(Comprador) BRASILEIRA, Casado(a)
RG No. 27.546.309-6, CPF No. 117.344.208-12
RUA A, 74
BIRIGUI - SP

casado no regime de , com

RG , CPF " " "

Tem entre si, justo e contratado, o que se segue e que mutuamente acordam:

PRIMEIRA:-- O(s) cedente(s), adquiriu(ram) de BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA***** sociedade com sede na RUA NOVE DE JULHO, 521***** na cidade de BIRIGUI/SP***** inscrita no CNPJ(MF) 03.137.300/0001-05, um lote de terreno localizado no loteamento denominado PORTAL DA PEROLA II***** Lote No. 007*** da quadra... através de instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 10/10/2001, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

SEGUNDA:-- O(s) CEDENTE(S), cede(m) e transfere(m) todos os direitos, ações e obrigações que possui(em) sobre o mencionado imóvel ao(s) CESSIONARIO(S), que se comprometem a exercê-los e cumpri-los na forma estabelecida no contrato de compromisso de compra e venda que deu origem ao presente cessão, do qual declara haver recebido uma cópia, cujas cláusulas e condições o(s) CESSIONARIO(S) declara(m) conhecer e aceitar integralmente, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las em seus exatos termos até o final.

ANA LINA S BARBOSA

SELMA NARINA S. BARBOSA

ADRIANA ADRIANA VB BAPTISTA

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSÉ DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207. Para o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do.

TERCEIRA:- O(S) CESSIONARIO(S) se obriga(m), por força do presente contrato a pagar ao vendedor primitivo BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA o saldo devedor remanescente do contrato primitivo citado, nas condições pactuadas em sua Clausula Segunda, com as atualizações monetárias nela prevista em seu paragrafo segundo, apurado nesta data no valor de R\$ 6.167,70 (seis mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e) (entavos) em 066 parcelas mensais de R\$ 93,45 (noventa e três reais e quar) (cada uma, com o primeiro vencimento para o dia 16/10/2002, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

QUARTA:- O preço certo e ajustado para a cessão e de R\$ 1.068,00 (um mil e sessenta e oito reais) que o(S) CEDENTE(S) declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que o(S) CEDENTE(S) da quitacao para nada mais exigir em relação a ele.

QUINTA:- O(S) CESSIONARIO(S), neste ato, recebe(m) do(S) CEDENTE(S) e com a anuencia do CREDOR, que tambem este assina, a posse e dominio a titulo precario, do imovel objeto do presente instrumento, podendo nele realizar as benfeitorias que julgar necessarias e outras que forem exigidas pelos poderes competentes, bem como responder perante o erario publico pelo onus a que der causa, ficando a seu cargo, a partir desta data, o pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imovel.

SEXTA:- Correrá por conta do(S) CESSIONARIO(S), todas as despesas que forem necessarias para a efetivacao da cessão ora prometida, inclusive certidões negativas e todos e quaisquer tributos que onerem ou venham a onerar a presente transacao.

SETIMA:- O presente instrumento, em todos os seus termos, e feito em carater irrevogavel e irretroatavel, obrigando os herdeiros e sucessores das partes contratantes.

CITAVÁ:- As partes elegem o Foro de situacao do imovel para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes de pleno acordo, assinam este instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3(tres) vias de igual teor e forma para um so efeito.

BIRIGUI, 16 de setembro de 2002.

CEDENTE(S):-

Ass: Luiz Carlos Barbosa Ass:-Esposa Cedente (se casado)
Sônia M. S. Barbosa

CESSIONARIO(S):-

Ass: Adriana V.B. Baptista Ass:-Esposa Cessionario(se casado)
Adriana V.B. Baptista

ANEXO:- BIRI-MAX EMPREEND. IMOBIL. LTDA

TESTEMUNHAS

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000102-97-2014-8.26.0077 e código OsPZAXCN. Para conferir o original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095

BIRI-MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUARTA - A posse do lote ora compromissado é transmitida nesta data para o PROMISSÁRIO COMPRADOR a título precário, até que seja realizado o pagamento integral do preço contratado, em razão da reserva de domínio ora pactuada, podendo, entretanto, nele fazer as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigado a defendê-lo contra ameaças, turbações ou esbulhos, tomando desde logo, para tal fim todas as providências inclusive judiciais, ficando a PROMITENTE VENDEDORA, isenta de toda e qualquer responsabilidade pela falta ou perda de área, resultante de culpa ou negligência do PROMISSÁRIO COMPRADOR, em não defender a posse, respondendo pelo valor devido no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Em caso de construção no terreno O PROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a:

- a) Requerer junto ao órgão competente a demarcação exata do lote, evitando usurpação de terrenos vizinhos, isentando-se a PROMITENTE VENDEDORA de quaisquer responsabilidades oriundas dessa negligência;
- b) Obter a necessária aprovação da planta para edificação junto a Prefeitura Municipal, bem como o Alvará, sob pena de sujeitar-se às intimações dos poderes públicos em geral, ou outras medidas aplicáveis a construção de prédios e atos correlatos, bem como ao pagamento de IAPAS, INPS, taxas da Prefeitura, etc mesmo que esses encargos estejam formalmente declarados de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se o PROMISSÁRIO COMPRADOR a satisfazer as exigências das autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar nas épocas devidas os impostos e taxas relativas ao terreno e as benfeitorias nele realizadas, bem assim, as multas ou penalidades a que der causa. Quando, na falta do PROMISSÁRIO COMPRADOR, tenha a PROMITENTE VENDEDORA de atender a qualquer destes encargos, será ela reembolsada de tudo quanto tiver dispendido, por ocasião do vencimento e consequente pagamento da primeira prestação que se seguir, mediante a cobrança de juros de 12% (doze por cento) ao ano, mais a correção monetária do período sobre as importâncias pagas.

CLÁUSULA SÉTIMA - O PROMITENTE COMPRADOR fica terminantemente proibido de constituir sobre o imóvel quaisquer ônus, hipoteca, obrigações ou encargos durante a vigência do presente contrato. Poderá, entretanto, arrendá-lo ou locá-lo, mas sem acarretar responsabilidade a PROMITENTE VENDEDORA, não se obrigando esta a respeitar quaisquer desses contratos, se não contiver a sua expressa anuência.

CLÁUSULA OITAVA - O PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá ceder e transferir seus direitos decorrentes deste contrato, desde que esteja no fiel cumprimento de suas obrigações contratuais,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97-2014-8.26.0077 e código OsPZAxN.

nos termos do que leciona o artigo 31 da Lei 6.766/79 e respectivos parágrafos, ficando ele PROMISSARIO COMPRADOR solidariamente responsável com o novo adquirente, pelo cumprimento das obrigações contratuais assumidas até o final, nos termos do que leciona o artigo 13 do Decreto Lei nº 58/37, caso ocorra a cessão sem anuência da PROMITENTE VENDEDORA.

CLAUSULA NONA - Compromete-se o PROMISSARIO COMPRADOR, bem como seus eventuais sucessores a comunicarem, sempre por escrito, qualquer mudança de endereço.

CLAUSULA DECIMA - Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço, previstas no presente contrato, seja o PROMISSARIO COMPRADOR interpelado através do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca, para que satisfaça a parcela em mora, acrescida de juros a razão de 12% (doze por cento) ao ano, correção monetária do período pro rata die, ou seja, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da multa moratória de 2% (dois por cento) do valor das prestações em atraso, conforme leciona o artigo 52 do Código de Defesa do Consumidor com a alteração que lhe deu a Lei nº 9.298/96, sob pena de rescisão contratual, consoante dispõe a cláusula seguinte.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - Decorrido o prazo assinado pela interpelação prevista na cláusula anterior, sem que o PROMISSARIO COMPRADOR tenha efetuado o pagamento da prestação em atraso, e daquelas que se vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros condicionais, da multa pactuada e das custas de intimação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outra notificação ou intimação judicial ou extrajudicial. Verificada a rescisão, o COMPRADOR, bem como os vendedores, se sujeitarão ao disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - A parte que der causa a rescisão do presente contrato pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições estipuladas, restará sujeita ao pagamento, da CLAUSULA PENAL com aplicação da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito contratual de acordo com o artigo 26º inciso V, da Lei 6.766/79, além do ressarcimento das despesas legalmente comprovadas, tais como PIS, COFINS, CPMF, IRPJ e CSLL e todos os impostos e taxas incidentes sobre a venda, taxas de corretagem, despesas com publicação e o sinal ou arras pago (Código Civil - artigos 1.094 a 1.097), além da incidência dos honorários advocatícios que forem arbitrados judicialmente. Eventual saldo apurado será devolvido em igual número de parcelas que haviam sido pagas pelo PROMISSARIO COMPRADOR.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - O PROMISSARIO COMPRADOR não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias voluptuárias realizadas no imóvel comprometido, nem por benfeitorias necessárias e úteis realizadas em desconformidade com o presente contrato ou exigências e obrigações legais, impostas pelo Poder Público.

Parágrafo Unico - As benfeitorias necessárias e úteis que porventura foram realizadas, serão devolvidas quando da rescisão em número igual ao de parcelas de eventual saldo remanescente, previsto na cláusula anterior.

Ante
Selma
JOSE DOS SANTOS JUNIOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700202095. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/od/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000102-97/2014-8, 26.0077 e código OSP7ACXN.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Uma vez pago o preço avençado no contrato de compromisso de compra e venda, a PROMITENTE VENDEDORA outorgará ao PROMISSÁRIO COMPRADOR ou a quem este indicar competente escritura definitiva de venda e compra, devendo ser esta lavrada em qualquer dos Cartórios da Comarca de Birigui.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Correrão por conta do PROMISSÁRIO COMPRADOR todas as despesas decorrentes da outorga da escritura, tais como emolumentos de tabelião, registros, sisa, impostos e taxas, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Obriga-se o PROMISSÁRIO COMPRADOR a receber mencionada escritura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita dos vendedores, sob pena de não o fazendo, efetuar a PROMITENTE VENDEDORA o depósito judicial do lote.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - No caso de falecimento do PROMISSÁRIO COMPRADOR, a escritura definitiva de venda e compra do lote será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente alvará judicial ou do formal de partilha.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Se por qualquer circunstância forem verificadas na área de terreno, diferenças para mais ou para menos, serão feitas as devidas compensações na base do preço desta venda.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Fazem parte integrante do lote de terreno ora prometido, estando portanto incluídas no seu preço, todas as melhorias e urbanizações já implantadas e recebidas pelo Poder Público, mencionadas no ato ou Termo de Vistoria existente no processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - O PROMISSÁRIO COMPRADOR obriga-se a manter sempre limpo o terreno, ficando proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O presente contrato é celebrado em caráter essencialmente irrevogável e irrevogável, obrigando-se as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, ficando assegurado ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, após o pagamento integral do preço, o direito à adjudicação compulsória do imóvel. Não obstante esta irrevogabilidade e irrevocabilidade ora estipuladas, o presente contrato será rescindido 30 (trinta) dias após constituído em mora o PROMISSÁRIO COMPRADOR, tudo conforme determina a legislação em vigor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - O PROMISSÁRIO COMPRADOR declara que tem pleno conhecimento quanto às restrições impostas ao Loteamento, objeto deste instrumento, tanto pelo Poder Público como pela PROMITENTE VENDEDORA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97-2014-8-26-0077 e código OsPZAXcN.

(Handwritten marks and signatures on the left margin)

(Handwritten signatures on the right margin)

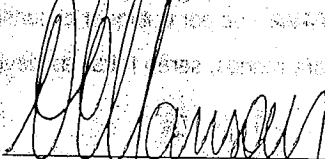
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - A PROMITENTE VENDEDORA declara que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel da presente alienação não faz parte do ativo permanente, estando por isso dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) da Previdência Social e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, conforme Lei nº 8.212/91 e Decreto Lei Federal nº 612/92, responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora feita.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Fica eleito o foro da Comarca de Birigui, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente contrato.

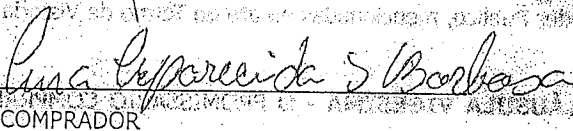
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Os casos omissos serão resolvidos pela legislação vigente do país.

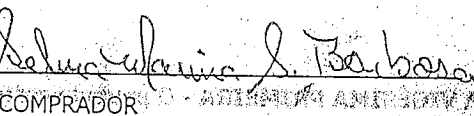
E por se acharem justos e contratados, sendo as partes capazes, assinam o presente instrumento, consciente e espontaneamente, perante duas testemunhas, em duas vias de igual teor, sem rasuras, somente no anverso, para satisfação de todas as exigências jurídicas, em que o caso requer.

Birigui, 30 JAN 2002



BIRI-MAX EMP. IMOB. LTDA


COMPRADOR


COMPRADOR

TESTEMUNHAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR45700207085. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97-2014-6-26-0077 e código OsPZAvEn

EMPREENDIMENTO : 006 - PORTAL DA PEROLA II | CLIENTE : 001827 - JOSE DA SILVA OLIVEIRA
 IMOVEL : QUADRA B11 LOTE 7 AREA TOTAL : 250m2 | ENDEREÇO : R JOSE VITOR P GIAMPIETRO, 74 COMP :
 | BAIRRO : PORTAL CEP : 16.200-000 BIRIGUI/SP
 DATA VENDA : 10/10/2001 COD VENDA : 20100491 | FONE : (18)99113-4270
 VENDEDOR : 00001 - BIRI-MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS | CNPJ : 26.096.736/807 - INSC. ESTADUAL : 15.295.748

PLANO DE PAGAMENTO VALOR
 003 - PARCELAS MENSAIS 6.942,00 --> 78 PARCELAS DE 89,00 PRIMEIRA PARCELA EM 16/10/2001 E A PROXIMA EM 30 DIAS.
 *** VALOR TOTAL DA VENDA 6.942,00

DATA	OCORRENCIA	DOCUMENTO	PRESTACAO	VALOR	SALDO
SALDO ANTERIOR					0,00
10/10/2001	VENDA	CONTRATO 0491/2010		6.942,00	6.942,00
10/10/2001	CORREÇÃO	CONTRATO 0491/2010		1.311,18	8.253,18
08/02/2010	98 - PAGAMENTOS	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 001 ATÉ 053	-5.264,90	2.988,28
20/05/2010	00 - PAGAMENTO TOTAL	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 054/078	-115,06	2.873,22
12/08/2010	00 - PAGAMENTO TOTAL	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 055/078	-115,06	2.758,16
12/11/2010	00 - PAGAMENTO TOTAL	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 056/078	-115,06	2.643,10
02/02/2011	00 - PAGAMENTO TOTAL	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 057/078	-115,06	2.528,04
06/07/2011	00 - PAGAMENTO TOTAL	003 - PARCELAS MENSAIS	PARCELA 058/078	-115,06	2.412,98

***** RESUMO DA MOVIMENTACAO DO CLIENTE *****

***** PAGAMENTOS *****				***** OUTRAS BAIIXAS *****						
PLANO DE PAGAMENTO	PARC.	VALOR	CORRECAO	SALDO PARC.	VALOR	DESCONTO	LIQUIDO PARC.	VALOR	DESCONTO	LIQUIDO
003 - PARCELAS MENSAIS	078	6.942,00	1.311,18	8.253,18 058	5.840,20	0,00	5.840,20 020	2.412,98	0,00	2.412,98
** TOTAL	078	6.942,00	1.311,18	8.253,18 058	5.840,20	0,00	5.840,20 020	2.412,98	0,00	2.412,98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97.2014.8.26.0077 e código OsP7AxcN.

EMPREENDIMENTO : 006 - PORTAL DA PEROLA II | CLIENTE : 001827 - JOSE DA SILVA OLIVEIRA
 IMOVEL : QUADRA B11 LOTE 7 | AREA TOTAL : 250m2 | ENDEREÇO : R JOSE VITOR P GIAMPIETRO, 74 COMP :
 | BAIRRO : PORTAL CEP : 16.200-000 BIRIGUI/SP
 DATA VENDA : 21/05/2012 | COD VENDA : 20120682 | FONE : (18)99113-4270
 VENDEDOR : 00001 - BIRI-MAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS | CNPJ : 26.096.736/807 - INSC. ESTADUAL : 15.295.748

PLANO DE PAGAMENTO VALOR
 063 - PARCELAS ADENDO 5.000,00 --> 25 PARCELAS DE 200,00 PRIMEIRA PARCELA EM 10/07/2012 E A PROXIMA EM 30 DIAS.
 *** VALOR TOTAL DA VENDA 5.000,00

DATA	OCORRENCIA	DOCUMENTO	PRESTACAO	VALOR	SALDO
SALDO ANTERIOR					0,00
21/05/2012	VENDA	CONTRATO 0682/2012		5.000,00	5.000,00
04/07/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 001/025	-200,00	4.800,00
03/08/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 002/025	-200,00	4.600,00
05/09/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 003/025	-200,00	4.400,00
03/10/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 004/025	-200,00	4.200,00
06/11/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 005/025	-200,00	4.000,00
29/11/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 006/025	-200,00	3.800,00
29/11/2012	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 007/025	-200,00	3.600,00
05/02/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 008/025	-200,00	3.400,00
04/03/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 009/025	-200,00	3.200,00
03/04/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 010/025	-200,00	3.000,00
06/05/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 011/025	-200,00	2.800,00
05/06/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 012/025	-200,00	2.600,00
01/07/2013	CORRECAO MONETARIA	063 - PARCELAS ADENDO	INDICE DE 6,31% S/ SALDO DEV	164,06	2.764,06
04/07/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 013/025	-212,62	2.551,44
05/08/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 014/025	-212,62	2.338,82
04/09/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 015/025	-212,62	2.126,20
03/10/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 016/025	-212,62	1.913,58
07/11/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 017/025	-212,62	1.700,96
10/12/2013	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 018/025	-212,62	1.488,34
03/01/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 019/025	-212,62	1.275,72
06/02/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 020/025	-212,62	1.063,10
10/03/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 021/025	-212,62	850,48
04/04/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 022/025	-212,62	637,86
05/05/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 023/025	-212,62	425,24
03/06/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 024/025	-212,62	212,62
01/07/2014	CORRECAO MONETARIA	063 - PARCELAS ADENDO	INDICE DE 6,24% S/ SALDO DEV	13,27	225,89
10/07/2014	00 - PAGAMENTO TOTAL	063 - PARCELAS ADENDO	PARCELA 025/025	-225,89	0,00

***** RESUMO DA MOVIMENTACAO DO CLIENTE ***** PAGAMENTOS ***** OUTRAS BAIIXAS *****

PLANO DE PAGAMENTO	PARC.	VALOR	CORRECAO	SALDO	PARC.	VALOR	DESCONTO	LIQUIDO	PARC.	VALOR	DESCONTO	LIQUIDO
063 - PARCELAS ADENDO	025	5.000,00	177,33	5.177,33	025	5.177,33	0,00	5.177,33	000	0,00	0,00	0,00
** TOTAL	025	5.000,00	177,33	5.177,33	025	5.177,33	0,00	5.177,33	000	0,00	0,00	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERONIMO JOSE DOS SANTOS JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/06/2015 às 16:25, sob o número WBIR15700207095. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000102-97-2014-8-26-0077 e código OsPZAxçN.