



C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 916/94
Fl. 02

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

P e d i d o d e I n f o r m a ç õ e s n º 111 / 94

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 31/05/1994

Presidente da Câmara Municipal

Encaminhamento : A Prefeitura local.

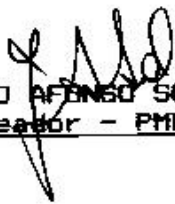
Assunto : Solicita informações sobre a existência de proibição de comércio em loteamentos situados no Município.

CONSIDERANDO que em diversos loteamentos existentes no Município de Bragança Paulista, existem cláusulas contratuais que veda a exploração comercial em seus lotes,

solicitamos o envio do seguinte pedido de informações :

1. Nos loteamentos Jardim da Fraternidade, Parque dos Estados, São Miguel e Águas Claras existe proibição imposta pelos loteadores à exploração comercial nos lotes alienados ?

Casa do Poder Legislativo, 31 de maio de 1994

a) 
JOÃO AFONSO SOLIS
Vereador - PMDB



Prefeitura Municipal da Estância de Bragança Paulista

111-A

Bragança Paulista, 17 de junho de 1994

GABINETE DO PREFEITO

Nº CM-167/94

C. M. E. B. P.	
RECEBIMOS	20/6/94
A	16:00 HS.
DE:	<i>[Signature]</i>

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	916/94
Fm.	03
a)	<i>[Signature]</i>

Excelentíssimo Senhor
 MAURO BAUNA DEL ROIO
 Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
 BRAGANÇA PAULISTA

ENCAMINHE - SE

Sala das Sessões 21/6/1994

Senhor Presidente,

[Signature]
Presidente da Câmara Municipal

Ref.: Pedido de Informações nº 111/94

Em atenção ao Pedido de Informações em epígrafe, da lavra do ilustre Vereador João Afonso Solis, sobre proibição de comércio em loteamentos situados no Município, encaminho a Vossa Excelência, para os devidos fins, a inclusa cópia xerográfica da informação prestada pela Divisão de Projetos e Posturas desta municipalidade.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha mais alta estima e apreço.

Cordialmente,

[Signature]
 Dr. JESUS ADIB ABI CHEDID
 Prefeito Municipal

ENCAMINHADO em 21/6/94
 POR: *[Signature]*
 a) Solis



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

111-B

DOP/PI-33/94

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL 12/916/94
Fls. 03
a)

Bragança Paulista, 13 de junho de 1994.

DE: DOP

PARA: GABINETE

Assunto: Pedido de Informações nº111/94

Senhor Prefeito,

Em atendimento ao solicitado no pedido de informações em epígrafe, tenho a informar o seguinte:

1) O Jardim da Fraternidade não consta a documentação referente a aprovação do referido loteamento e normas.

Quanto aos demais, segue em anexo documentação, que os mesmos tem como finalidade de loteamentos "Residenciais".

Sem mais para o momento, subscrevo-me.
Atenciosamente,

Cássia Saad

ARQ. CÁSSIA PIMENTEL SAADI
CREA 122067/D



ARICANDUVA S. A.

RUA PINHEIROS, 20 — 6.º ANDAR — SÃO PAULO — TELEFONE: 852 9575

JARDIM DA ÁGUA CLARA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

QUADRA: J LOTE: 48

Entre partes:

de um lado, como outorgante promitente vendedora, doravante identificada neste instrumento como VENDEDORA, a sociedade mercantil ARICANDUVA S.A., com sede em São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, Rua Pinheiros n.º 20, 6.º andar, regularmente inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) n.º 06.940.000-00, e escritório da Fazenda, sob n.º 60.434.883/0001-70, neste ato representada por seu diretor-presidente

Sr. JOÃO JORGE SAAD, brasileiro, casado, radialista, portador da Cédula de Identidade de R.G. n.º 444.102 e CPF/MF n.º 005.398.648-20, domiciliado e residente na Av. Higienópolis, 375 - apto. 501 em São Paulo, e por seu diretor Sr. OSWALDO DA COSTA GOMES, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade de R.G. n.º 1.977.344 e CPF/MF n.º 069.235.268-68, domiciliado e residente na Rua Moncorvo Filho n.º 125 em São Paulo.

que legalmente a obrigam, nos termos do art. 15 dos Estatutos Sociais; de outro lado, como compromissário(s) outorgado(s) comprador(es), daqui em diante designado(s) como comprador(es) neste documento:

JOSE SILVEIRA DA COSTA, brasileiro, lavrador, portador do Título de Eleitor n.º 34.304 e do CPF/MF 865.702.188-91, domiciliado e residente na Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida São Vicente de Paula n.º 613, casado em regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com NAIR NUNES DA SILVEIRA.

pelo presente instrumento particular e na melhor forma de Direito estabelecem entre si um compromisso de venda e compra, que se regerá pelas condições constantes das cláusulas seguintes, que as partes mutuamente se outorgam.

PRIMEIRA

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus, ônus, dívida, dívida, imposto ou ação real ou reipersecutória, do imóvel localizado no Município e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, e que foi destinado a parcelamento urbano, nos termos da Lei n.º 10.740, de 30 de dezembro de 1979, constituindo o loteamento denominado Jardim da Água Clara devidamente registrado sob n.º R-2 na matrícula 10.712 do Livro 2-AL do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Bragança Paulista, que é o competente para as anotações pertinentes ao registro de imóveis da região, estando com suas plantas devidamente aprovadas pelos órgãos administrativos competentes, inclusive a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, conforme Alvará n.º 238/81, de 1.º de junho de 1981.

SEGUNDA

A VENDEDORA, detendo a posse e o domínio do imóvel a ser parcelado, consoante o disposto na cláusula anterior, compromete-se a vender ao(s) COMPRADOR(ES), que se obrigam a comprá-la, parte do imóvel, identificada como lote n.º 48 da quadra J, que apresenta as seguintes características, medidas e confrontações:

Medindo 12,00 metros de frente para a Av. Luiz Gonzaga Leme (antiga 221), por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, 12,00 metros nos fundos, com a área de 300 metros quadrados, confinando-se pelo lado do direito de quem da Av. Luiz Gonzaga Leme olha para o terreno com o lote n.º 47, pelo lado esquerdo com o lote n.º 49, e nos fundos com o lote n.º 13, todos da mesma quadra.

J

1

PI III/94 III-D

TERCEIRA

O(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) à VENDEDORA, pelo imóvel descrito na Cláusula anterior, o preço certo e ajustado de Cr\$ 900.000,00 nas seguintes condições:

3.1 - SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO Cr\$ 35.000,00, já quitado quando da reserva do lote, importância de que a VENDEDORA dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação;

3.2 - ENTRADA:

- Uma nota promissória com vencimento em 24/07/83 no valor de Cr\$ 30.000,00
- Uma nota promissória com vencimento em 24/08/83 no valor de Cr\$ 30.000,00
- Uma nota promissória com vencimento em 24/09/83 no valor de Cr\$ 30.000,00
- Uma nota promissória com vencimento em 24/10/83 no valor de Cr\$ 35.000,00
- Uma nota promissória com vencimento em 24/11/83 no valor de Cr\$ 35.000,00

Total da entrada: Cr\$ 160.000,00

3.3 - SALDO: Cr\$ 705.000,00 dividido em 35 parcelas conforme descrição abaixo:

- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 7.500,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 10.500,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 15.500,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 19.000,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 24.500,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 29.500,00 cada uma;
- 05 Notas Promissórias no valor de Cr\$ 34.500,00 cada uma;
- Notas Promissórias no valor de Cr\$ - cada uma;
- Notas Promissórias no valor de Cr\$ - cada uma;
- Notas Promissórias no valor de Cr\$ - cada uma;
- Notas Promissórias no valor de Cr\$ - cada uma;
- Notas Promissórias no valor de Cr\$ - cada uma;

Vencendo-se a primeira em 24/12/83 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

QUARTA

Em sendo o lote objeto deste instrumento adquirido por mais de um COMPRADOR, ficam todos os compradores no preâmbulo deste contrato igual e solidariamente responsáveis pelo pagamento da totalidade do preço ajustado na Cláusula anterior.

QUINTA

O pagamento, até a data do vencimento, das notas promissórias correspondentes à entrada e ao saldo do preço do terreno, será feito pelo(s) COMPRADOR(ES) nos locais e à(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) que ibei(s) terem indicados pela VENDEDORA, seja no ato da assinatura deste compromisso, seja posteriormente, por carta postal enviada ou com aviso postal de recebimento.

SEXTA

Se qualquer das notas promissórias a que alude a Cláusula anterior não for quitada no dia do seu vencimento, somente será recebida com o acréscimo da correção monetária do seu valor, dos juros de mora calculados sobre o valor assim corrigido e das taxas resultantes do atraso. Se o débito do(s) COMPRADOR(ES) persistir, a VENDEDORA promoverá, no prazo legal, as medidas judiciais necessárias à rescisão deste contrato, por inadimplência do(s) COMPRADOR(ES). Neste caso, ficará a exclusivo critério da VENDEDORA receber ou não as prestações em atraso, que serão pagas com o acréscimo da correção monetária do seu valor, de taxas resultantes do retardamento, de juros de mora e de multa de 10% (dez por cento), juros e multa calculados sobre o valor total da dívida monetariamente corrigido.

SÉTIMA

Em tendo sido este instrumento firmado dentro do PLANO DE VENDA COM QUITAÇÃO ANTECIPADA DE PREÇO, a VENDEDORA obriga-se a dar ao(s) COMPRADOR(ES) do lote quitação integral do saldo devedor do preço, saldo este existente no momento em que for certificada, pela VENDEDORA e sua promotora de vendas - através de laudo de vistoria previamente requerido pelo(s) COMPRADOR(ES) -, a construção no lote de uma casa de moradia ou de uma edícula de, no mínimo, 34 metros quadrados de área construída e recuo da construção principal de, no mínimo, 2 metros, com planta devidamente aprovada pela Prefeitura do Município de Brasília, desde que cumpridas pelo(s) COMPRADOR(ES), cumulativamente, mais as seguintes condições:

- 7.1 - tenha(m) já quitado a entrada no valor de Cr\$
- 7.2 - esteja(m) cumprindo fielmente todas as obrigações contratuais, especialmente o pagamento em dia das demais parcelas do preço vencidas até o dia da quitação;

OITAVA

O(s) COMPRADOR(ES) entra(m) desde já na posse do imóvel, que exercerá(ão) em nome da VENDEDORA até a outorga da escritura definitiva de venda e compra.

[Handwritten signatures]

PI 111/90

111-E

NONA

Não obstante o exercício da posse em nome da VENDEDORA, o(s) COMPRADOR(ES) fica(m) desde já obrigado(s) ao pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre a venda, cuja venda ora é compromissada, nas datas dos respectivos vencimentos, mesmo que os lançamentos e impostos feitos em nome da VENDEDORA, arcando o(s) COMPRADOR(ES) com todos os ônus e perdas e danos decorrentes de sua inadimplência porventura acarretar a VENDEDORA. Se a VENDEDORA, na salvaguarda dos seus interesses, for obrigada a pagar qualquer imposto, taxa ou contribuição de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), este(s) a reembolsará(ão) do valor, corrigido no montante pelos índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs) e acrescido de juro de mora de 1% ao mês, da multa de mora de 10% e da comissão de administração de 20%, todos os percentuais calculados sobre o valor corrigido.

DECIMA

O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a bem cuidar da demarcação do lote, enquanto nele nada for construído, bem como a obter prévia autorização da VENDEDORA para a instalação de benfeitorias nele, benfeitorias essas que deverão observar as leis e posturas municipais relativas a zoneamento urbano, a aprovação de planos, a licença para construção e outras, sendo o(s) COMPRADOR(ES) pessoal e diretamente responsável(es) pelas infrações que cometer(em).

O(s) COMPRADOR(ES) se compromete(m) a construir, antes da ocupação do lote, fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a norma NB 41 da ABNT.

Ao(s) COMPRADOR(ES) é defeso fazer no lote escavações ou explorá-lo de forma a prejudicar a sua conformação e demarcação. Igualmente, não poderá(ão) o(s) COMPRADOR(ES) manter atividade nociva à saúde e à higiene pública, ficando obrigado(s) ao estrito cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes a respeito de tais assuntos.

DECIMA-PRIMEIRA

O(s) COMPRADOR(ES) desde já consente(m) em permitir, no lote que se compromete(m) a adquirir, a substituição das servidões necessárias aos serviços de águas e esgotos, conforme lhe(s) for solicitado pela VENDEDORA ou por quem esta indicar.

DECIMA-SEGUNDA

A presente promessa de venda é feita em caráter "ad corpus", não cabendo restituição ou reposição de área, nem compensação em dinheiro. O(s) COMPRADOR(ES), neste ato, individualizou(aram) o lote, na planta anexa, e o visitou(aram) pessoalmente, tendo conferido e achado as medidas reais da área transacionada com aquelas constantes deste documento, bem como verificado a existência, no local do lote, dos marcos definitivos dele, marcos esses que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a conservar e manter a partir deste momento, em que é(são) emitido(s) na posse do imóvel.

Se, por qualquer eventualidade, tais marcos forem retirados ou removidos do local, as despesas com novas medições e locações correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES), embora tal trabalho só possa ser efetuado por profissional(is) indicado(s) pela VENDEDORA, que para tanto cobrará a taxa mínima de 03 (três) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

DECIMA-TERCEIRA

A VENDEDORA executará, na medida em que for implementando o loteamento, os seguintes serviços de infra-estrutura: abertura de ruas; demarcação de lotes, quadras e logradouros; obras de escoamento superficial de águas pluviais.

DECIMA-QUARTA

O(s) COMPRADOR(ES), ao firmar(em) este instrumento, já adere(m) aos planos comunitários destinados ao fornecimento provisório, a título precário, de água para construção e à rede interna de energia elétrica domiciliar.

DECIMA-QUINTA

O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a participar de todos os demais planos comunitários pelos quais, por iniciativa da VENDEDORA, serão introduzidos melhoramentos públicos no loteamento, especialmente os relativos à implantação física de rede interna para distribuição domiciliar de água; de poços artesianos, se necessários; de guias e sarjetas; de pavimentação, arborização e iluminação de logradouros públicos; de rede de esgotos. Em consequência, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES) as despesas com melhoramentos públicos que forem executados através de planos comunitários, ficando a VENDEDORA autorizada a debitar ao(s) COMPRADOR(ES) e a cobrar-lhe(s) os valores correspondentes ao lote por ele(s) adquirido, usando para tanto o critério de que cada lote corresponde a uma unidade, independentemente da sua área.

DECIMA-SEXTA

O(s) COMPRADOR(ES), por este instrumento, constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora para o fim especial de contratar, ou autorizar terceiros a contratar, a consecução dos melhoramentos públicos que forem realizados por meio de planos comunitários, nos termos das Cláusulas Décima-Quarta e Décima-Quinta.

DECIMA-SÉTIMA

A instalação, através de planos comunitários, das redes de distribuição de energia elétrica e de água, bem como a sua manutenção no seu fornecimento, que dependerá de os órgãos públicos, ou as empresas concessionárias, prestarem tais serviços até o loteamento.

DECIMA-OITAVA

Ao(s) COMPRADOR(ES) é assegurado o direito de ceder e transferir integralmente a terceiros, a qualquer tempo e obrigações oriundos do presente instrumento, desde que:

- a) a VENDEDORA dê anuência prévia e por escrito à operação, firmando o instrumento correspondente, firmando este compromisso de venda e compra;

[Handwritten signature]

PI 111/94

111-F

- b) o(s) cessionário(s) assumam(m), sem restrições, todas as obrigações do(s) COMPRADOR(ES) pactuadas através deste instrumento particular, nelas se sub-rogando;
- c) seja pago à VENDEDORA, pelo cessionário, para atender às despesas administrativas decorrentes desta cessão, taxa de 6 (seis) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs).

DÉCIMA-NONA

Além da hipótese prevista na Cláusula Sexta, em que a rescisão deste compromisso de venda e compra decorrerá de inadimplência do(s) COMPRADOR(ES) no pagamento do preço, rescindir-se-á este instrumento por descumprimento de qualquer obrigação dele constante ou por ato do(s) COMPRADOR(ES) em desacordo com leis e posturas municipais, em todos estes casos autorizado o cancelamento no registro imobiliário desta promessa de venda e compra, sendo certo que, em havendo mais de um COMPRADOR, todos serão igual e solidariamente responsáveis pelo fiel cumprimento das obrigações resultantes deste instrumento.

VIGÉSIMA

O presente instrumento não se rescindir-á na hipótese de desapropriação, cabendo ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em) integralmente o preço avençado e pleitear(em) do poder público expropriante a indenização a que fizer(em) jus.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA

A VENDEDORA, uma vez satisfeitas todas as obrigações assumidas pelo(s) COMPRADOR(ES) através deste instrumento, e comprovado por ele(s) o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições, outorgará a quem lhe(s) -á, ou a quem indicar (em) a escritura definitiva de venda e compra do imóvel, dentro em 30 dias. Se, passados 90 dias após tal prazo não comparecer(em) o(s) COMPRADOR(ES) para recebê-la, a VENDEDORA só outorgará a escritura definitiva após o pagamento, pelo(s) COMPRADOR(ES), de uma multa de mora equivalente a uma Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional por mês de atraso. Todas as despesas com a outorga da escritura definitiva, inclusive tributárias, e com o presente compromisso de venda e compra, mesmo as do seu registro — que a VENDEDORA fica autorizada a proceder — correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES), que as pagará(ão) diretamente e/ou as reembolsará(ão) à VENDEDORA, se forem por esta despendidas.

VIGÉSIMA-SEGUNDA

Obriga(m)-se o(s) COMPRADOR(ES) a informar(em) à VENDEDORA, por escrito, qualquer mudança de endereço, sob pena de, em não o fazendo, serem tidas por entregues todas as correspondências e avisos endereçados ao domicílio do(s) COMPRADOR(ES) conhecido da VENDEDORA.

VIGÉSIMA TERCEIRA

A presente promessa de venda e compra é feita em caráter irrevogável e irrevogável, obrigando a ela os testadores e seus herdeiros e sucessores a qualquer título, excluída a faculdade de arrependimento.

VIGÉSIMA-QUARTA

As partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir questões oriundas do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, sendo certo que a parte considerada culpada na demanda arcará com as custas e despesas judiciais do feito e com os honorários advocatícios da parte vencedora, mais 10% do valor deste contrato, a título de multa.

VIGÉSIMA-QUINTA

A VENDEDORA declara não estar incurso em qualquer restrição que a impeça de comprimir a venda do presente lote e que já apresentou ao Registro de Imóveis o Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pelo Instituto Nacional de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS).

VIGÉSIMA-SEXTA

Este compromisso de venda e compra NAO É firmado dentro do PLANO DE VENDA COM QUOTA ANTECIPADA DO PREÇO a que alude a Cláusula Oitava. Por estarem assim justas e contratadas, para os devidos fins de Direito, ambas as partes assinam o presente instrumento, como manifestação soberana de suas vontades, na presença das testemunhas abaixo mencionadas, o qual, extraído em 3 (três) vias, foi lido e achado conforme, pelo que ratificam, aceitam e se obrigam a fielmente cumpri-lo em todos os seus termos.

Bragança Paulista, 24 de maio de 1983

VENDEDORA:

ARICANDUVA S.A.

TESTEMUNHAS:

COMPRADOR(ES):

[Handwritten signatures and names]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2-AL	REGISTRO GERAL	ANO 1.980.
NÚMERO DA MATRÍCULA "10.712"	DATA DA MATRÍCULA 17 de março de 1.980.	
SITUAÇÃO DO IMÓVEL <u>Bairro da Água Clara, deste município e comarca.</u>		
<p>IMÓVEL: UMA ÁREA de terreno certa, quantitativamente, de 500.000,00 metros quadrados, ou seja, 20 alqueires e 16.000,00 metros quadrados, situada no bairro da Água Clara, deste município e comarca, dentro das divisas e confrontações seguintes: "A presente descrição tem início em ponto sito junto à lateral da estrada municipal de Bragança Paulista, demanda ao município de Pedra Bela, ponto este localizado junto à cerca que limita terras de propriedade da Avisco - Avicultura, Comércio e Indústria S.A., com terras objeto desta. Do ponto citado, a divisa acompanha a lateral da estrada municipal, no sentido de Pedra Bela, numa distância de 969,84 metros, até encontrar o início da cerca, onde a divisa deflete à esquerda, passando a acompanhar a cerca, a qual apresenta as seguintes características: rumo de 55º 52' NW na distância de 98,78 metros, rumo de 49º 26' NW, na distância de 117,73 metros, rumo de 43º 59' NW, na distância de 16,39 metros, rumo 31º 36' NW, na distância de 32,58 metros, rumo de 11º 75' NW, na distância de 267,23 metros, confrontando nesta extensão com terras de propriedade de José Antonio Cardillo, após atingir este último ponto, a divisa deflete à esquerda, ainda acompanhando cerca e com rumo de 41º 38' 5 W, a distância de 285,97 metros, atingindo o canto de cerca, confrontando com terras pertencentes, digo, terras pertencentes a Olegário Ernesto de Oliveira. Deste ponto, a divisa segue linha com rumo de 25º 48' SW e distância de 1.082,61 metros, confrontando com terras de propriedade de Antonio Moreira, ou seja, dos vendedores, atinge a cerca divisória com terras de propriedade de Avisco - Avicultura, Comércio e Indústria S.A., ponto onde deflete à direita com rumos de 78º 39' SE; 79º 45' SE e distâncias respectivas de 184,70 metros e 254,05 metros, atingindo o ponto onde teve início a presente descrição". PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MOREIRA, agricultor, e sua mulher IMANTINA FERREIRA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliares em Socorro, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição número 51.568 do livro nº 3-AL, deste registro. Bragança Paulista, 17 de março de 1.980. O Escrevente, <u>Wesley</u>. O Oficial Interino, <u>Wesley</u>.</p>		
<p>R.1/10.712 - Bragança Paulista, 17 de março de 1.980. TRANSMITENTES: ANTONIO MOREIRA, agricultor, e sua mulher IMANTINA FERREIRA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, residentes a domicílios em Socorro, deste Estado, à rua Lamartine Barbosa, nº 58, portador do CPF nº 172.684.518/49. ADQUIRENTE: ARICANDUVA S.A., atual denominação da Imobiliária e Construtora Aricanduva S.A., com sede em São Paulo, Capital, à rua Pinheiros, nº 20, 6º andar, inscrita no CGC sob nº 60.434.883/0001-70. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de março de 1.980, de notas do Cartório de Pinhalzinho, desta comarca, livro 38, fls. 124vº, protocolada sob nº 19.963 do livro nº 1, deste registro. VALOR: CR\$20.000.000,00. O Escrevente, <u>Wesley</u>. O Oficial Interino, <u>Wesley</u>.</p>		
<p>R.2/10.712 - Bragança Paulista, 30 de julho de 1.981. O terreno objeto da Matrícula supra, número 10.712, foi loteado de acordo com Licença de Instalação de Loteamento nº 003613, Processo nº 05/2833/0, expedida em 05 de dezembro de 1.980, pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - COTESB; Ofício nº 071/SRR/4/311, expedido em 24/02/81, pelo Ministério da Aeronáutica - IV Comando - Aéreo Regional - Serviço Regional de Engenharia; Certificado de Regularidade de Situação, expedido em 28/05/81, pelo MPAS-IAPAS; Alvará nº 238/81, expedido em 01/06/81, pela Prefeitura Municipal local e Certidão expedida em 15/06/81, pela mesma Prefeitura; Ofício nº 309/76, SFR/2, expedido em 06/06/76, pelo Ministério do Exército - Comando do II Exército - Segunda Região Militar - Quartel-geral; protocolados sob o nº 27.944 neste registro, nos termos do Decreto Lei nº 58 e posteriores alterações, com a denominação de "JARDIM DA ÁGUA CLARA". PLANO DE LOTEAMENTO: O loteamento situa-se no Bairro da Água Comprida; Perímetro Urbano, desta cidade, com frente para a Estrada Municipal que demanda ao Município de Pedra Bela, apresentando uma área de 500.000,00 metros quadrados. Os lotes ocuparão 298.358,00 metros quadrados, ou seja, 59,67%, sendo os mesmos em número de 973, apresentando como frente mínima 12,00 metros e área mínima 300,00 metros quadrados. As Ruas ocupam área de 126.431,00 metros quadrados, ou seja, 25,28%. No interior do loteamento foram reservadas várias áreas destinadas a Sistemas de Lazer, num total de 50.131,00 metros quadrados, ou seja, 10,03% do total da área. No interior do loteamento, foi reservada área com 25.080,00 metros quadrados, ou seja, 5,02%, do total da gleba, como área Institucional. O loteamento apresenta características RESIDENCIAIS. Os perfis das Ruas obedecem à Legislação vigente. As águas pluviais têm escoamento natural. O Loteamento é composto de 973 lotes, distribuídos em 24 Quadras. O Escrevente, <u>Wesley</u>. O Oficial Interino, <u>Wesley</u>.</p>		

* CONTINUA NO VERSO *

10.712 - Bragança Paulista, 30 de julho de 1.931. Conforme Memorial descritivo de 16 de junho de 1.931, firmado em São Paulo, Capital deste Estado, pelos representantes da Aricanduva S.A., João Jorge Saad, na qualidade de Diretor e Iwar José S. Palhano, Resp. Técnico, e planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, protocolados sob o nº 27.944 neste registro, no imóvel objeto desta matrícula, foram abertas as seguintes vias públicas: Avenida 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11 e 12; Ruas 13 e 14 e Avenida 01. O Escrevente, Alcides O Oficial Interino,

QUADRA "A" - 26 LOTES

- Lote nº 01 - Mat. nº
- Lote nº 02 - Mat. nº
- Lote nº 03 - Mat. nº
- Lote nº 04 - Mat. nº
- Lote nº 05 - Mat. nº
- Lote nº 06 - Mat. nº
- Lote nº 07 - Mat. nº
- Lote nº 08 - Mat. nº
- Lote nº 09 - Mat. nº
- Lote nº 10 - Mat. nº
- Lote nº 11 - Mat. nº
- Lote nº 12 - Mat. nº
- Lote nº 13 - Mat. nº
- Lote nº 14 - Mat. nº
- Lote nº 15 - Mat. nº
- Lote nº 16 - Mat. nº
- Lote nº 17 - Mat. nº
- Lote nº 18 - Mat. nº
- Lote nº 19 - Mat. nº
- Lote nº 20 - Mat. nº
- Lote nº 21 - Mat. nº
- Lote nº 22 - Mat. nº
- Lote nº 23 - Mat. nº
- Lote nº 24 - Mat. nº
- Lote nº 25 - Mat. nº
- Lote nº 26 - Mat. nº

QUADRA "C" - 22 LOTES

- Lote nº 01 - Mat. nº
- Lote nº 02 - Mat. nº
- Lote nº 03 - Mat. nº
- Lote nº 04 - Mat. nº
- Lote nº 05 - Mat. nº
- Lote nº 06 - Mat. nº
- Lote nº 07 - Mat. nº
- Lote nº 08 - Mat. nº
- Lote nº 09 - Mat. nº
- Lote nº 10 - Mat. nº
- Lote nº 11 - Mat. nº
- Lote nº 12 - Mat. nº
- Lote nº 13 - Mat. nº
- Lote nº 14 - Mat. nº
- Lote nº 15 - Mat. nº
- Lote nº 16 - Mat. nº
- Lote nº 17 - Mat. nº
- Lote nº 18 - Mat. nº
- Lote nº 19 - Mat. nº
- Lote nº 20 - Mat. nº
- Lote nº 21 - Mat. nº
- Lote nº 22 - Mat. nº

QUADRA "E" - 45 LOTES

- Lote nº 01 - Mat. nº
- Lote nº 02 - Mat. nº

QUADRA "B" - 38 LOTES

- Lote nº 01 - Mat. nº
- Lote nº 02 - Mat. nº
- Lote nº 03 - Mat. nº
- Lote nº 04 - Mat. nº
- Lote nº 05 - Mat. nº
- Lote nº 06 - Mat. nº
- Lote nº 07 - Mat. nº
- Lote nº 08 - Mat. nº
- Lote nº 09 - Mat. nº
- Lote nº 10 - Mat. nº
- Lote nº 11 - Mat. nº
- Lote nº 12 - Mat. nº
- Lote nº 13 - Mat. nº
- Lote nº 14 - Mat. nº
- Lote nº 15 - Mat. nº
- Lote nº 16 - Mat. nº
- Lote nº 17 - Mat. nº
- Lote nº 18 - Mat. nº
- Lote nº 19 - Mat. nº
- Lote nº 20 - Mat. nº
- Lote nº 21 - Mat. nº
- Lote nº 22 - Mat. nº
- Lote nº 23 - Mat. nº
- Lote nº 24 - Mat. nº
- Lote nº 25 - Mat. nº
- Lote nº 26 - Mat. nº
- Lote nº 27 - Mat. nº
- Lote nº 28 - Mat. nº
- Lote nº 29 - Mat. nº
- Lote nº 30 - Mat. nº
- Lote nº 31 - Mat. nº
- Lote nº 32 - Mat. nº
- Lote nº 33 - Mat. nº
- Lote nº 34 - Mat. nº
- Lote nº 35 - Mat. nº
- Lote nº 36 - Mat. nº
- Lote nº 37 - Mat. nº
- Lote nº 38 - Mat. nº

QUADRA "D" - 48 LOTES

- Lote nº 01 - Mat. nº
- Lote nº 02 - Mat. nº
- Lote nº 03 - Mat. nº
- Lote nº 04 - Mat. nº
- Lote nº 05 - Mat. nº
- Lote nº 06 - Mat. nº
- Lote nº 07 - Mat. nº
- Lote nº 08 - Mat. nº
- Lote nº 09 - Mat. nº
- Lote nº 10 - Mat. nº
- Lote nº 11 - Mat. nº
- Lote nº 12 - Mat. nº
- Lote nº 13 - Mat. nº
- Lote nº 14 - Mat. nº

" CONTINUA AS FOLHAS SEGUINTESS DESTA LIVRO "

...do de 1.931. Conforme
Data de 1.931.
nº 27.944
O Escrevente,
O Oficial Interino,



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE OBRAS E DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO
AMBIENTAL



PJ 111/94
111-J

PROCESSO

Nº 05/2833/0

LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

Nº 003613

I - A CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual 997, de 31 de maio de 1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.468, de 8 de setembro de 1976, concede a LICENÇA DE INSTALAÇÃO, para o LOTEAMENTO abaixo discriminado, nas condições especificadas.

II - IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

1 - Denominação do Loteamento: JARDIM DA ÁGUA CLARA
2 - Município: Bragança Paulista 3 - Bairro: da Água Clara
4 - Bacia hidrográfica: Rio Piracicaba
4.1 - Corpo Receptor: -- 4.2 - Classe: --
5 - R.C.Q.A.: 05 - Campinas

III - CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

1 - Áreas: - 1.1 - Áreas dos Lotes: 298.358,00 m² 59,67 %
1.2 - Áreas de Vias Públicas: 126.431,00 m² 25,28 %
1.3 - Áreas Livres (Praças, Logradouros Públicos, Áreas de Preservação dos Recursos Naturais, Sistemas de Recreios): 50.131,00 m² 10,03 %
1.4 - Áreas Institucionais: 25.080,00 m² 5,02 %
1.5 - Áreas da Gleba (total): 500.000,00 m² 100,00 %
2 - Número de Lotes: 973 3 - Número de Quadras: 24
4 - Tipo do Loteamento segundo seu USO: Residencial

IV - TÍTULO DE PROPRIEDADE

1 - Nome(s) do(s) Proprietário(s): ARICANDUVA S/A
2 - Título de Propriedade: Cartório do Registro Civil e Anexos de Bragança Paulista - Registro nº 19963 Fls 124 v Livro 38 - Matrícula nº 10712 em 17/03/80
3 - CGC ou CPF: 060.434.883/0001-70
4 - Endereço (Rua, Nº, CEP, TEL., MUNICÍPIO): Rua Pinheiros nº 20 - 6º andar - CEP 05422 - São Paulo - SP

V - OBSERVAÇÕES

• A presente Licença não implica no reconhecimento por parte da CETESB, da propriedade do terreno objeto do Loteamento.

VI - A presente LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO é concedida com base nas informações constantes do PROJETO E MEMORIAL apresentados pelo(s) proprietário(s) e não dispensa e nem substitui quaisquer ALVARÁS ou CERTIDÕES de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.

VII - No caso de LOTEAMENTO que permita a instalação de FONTES DE POLUIÇÃO, as mesmas só poderão ser instaladas ou funcionar com LICENÇA da CETESB, conforme determina a Lei Estadual 997 de 31 de maio de 1976.

Campinas, 05 de Dezembro de 1978
SECRETARIA DE OBRAS E DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL
DIRETOR

1ª VIA - ENTIDADE BRANCA
2ª VIA - PROCESSO LICENCIATÓRIO
3ª VIA - CIP (RCSA)
4ª VIA - CRE (AMARELA)

(RIB71-)RO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de departamento financeiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Alberto Santos Dumont, digo, Santos Dumont, nº06, Jardim Dr. Julio Mesquita Filho, portadora da cédula de identidade RG número 11.618.972-SP e inscrita no C.P.F. sob número 965.997.908-87; a qual declara expressamente, sob as penas da Lei, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais, que envolva os direitos relativos ao imóvel ora alienado, nos termos da Lei número 7.433/85; e, de outro lado, como outorgado -/ comprador e cessionário, EDSON MATIAS FAGUNDES, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Senador Vergueiro, nº2.685, Bloco 17-A, apartamento 41, em São Bernardo do Campo, neste Estado, portador da cédula de identidade RG número 5.764.687-SP e inscrito no C.P.F. sob número 760.047.088-87, casado sob o regime do comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com dona IZILDA DA CONCEIÇÃO FAGUNDES, brasileira, do lar; os presentes meus conhecidos, do que dou fé, pelo outorgante vendadora referida, por seu representante legal, no feidito que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas legais ou convencionais, é so nhora e legítima possuidora do UM LOTE DE TERRENO, sob número / 08 (OITO), do quadra número 16 (DEZESSEIS), do setor 01 (UM), situado na Rua 29 (VINTE E NOVE), no plano de loteamento denominado JARDIM SÃO MIGUEL, nesta cidade, distrito, município, comércio e circunscrição de Brogênça Paulista, medindo 7,62 mts. (sete metros e sessenta e dois centímetros) de frente para o referido Rua; 16,65 mts. (dezasseis metros e sessenta e cinco centímetros) de extensão de frente aos fundos do lado direito, onde confronta com o lote número 07; 22,49 mts. (vinte e dois metros e quarenta e nove centímetros) de extensão de frente aos fundos do lado esquerdo, na confluência formada pelas Ruas 29 e 18, sendo 18,84 mts. (dezoito metros e oitenta e quatro centímetros) em curva e 3,65 mts. (três metros e sessenta e cinco centímetros) em linha reta; e, 13,58 mts. (treze metros e cinquenta e oito / centímetros) nos fundos, onde confronta com o lote número 09, -/ perfazendo área de 250,75 m2 (duzentos e cinquenta metros e setenta e cinco decímetros quadrados); havido por força do registro número 02, no matrícula número 9.457, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cuja certidão negativa de ônus -/ reais, expedida pelo referido cartório em 08-03-90 acompanhará o traslado da presente escritura, nos termos do Decreto número 93.240 de 1986, e de cujo conteúdo o outorgado comprador e cessionário se declara ciente; cadastrado sob número 1000052001600

01/11/94

RECEIVED MAY 20 1994

III-K

000-1, com o valor venal de NCZ\$3.907,94, para o contrato e-
fício, na Prefeitura Municipal local, conforme cartório, exi-
-Quo, tendo convencionado vender dito terreno ao outorgado
-prador e cessionário, por esta escritura e na melhor forma
-direito vende, pelo preço certo e ajustado de NCZ\$0,75 (se-
-ta e cinco centavos de cruzado novo), importância essa que o
-outorgante-vendedor já recebeu da outorgante cedente, em moeda
-fronte do País, no curso do instrumento particular de compra-
-essa da venda e compra adiante declarado, e do qual dá pleno,
-e irrevogável liquitação de paga e satisfeita, transferindo-
-desde já toda a posse, domínio, direitos e ação, para que o
-outorgado comprador e cessionário do imóvel dele use, goze e
-sponha, prometendo-se a outorgante vendadora, por si e seus
-deiros ou sucessoras, fazer a presente venda sempre boa, fir-
-e solida, respondendo pela evicção de direito, na forma da
-lei, se chamada à autoria. A presente escritura é lavrada em se-
-ção ao instrumento particular de compromisso de venda e compra
-celebrado entre a outorgante vendadora e a ora outorgante cedente,
-em 15 de Junho de 1982, ainda não registrado. O outorgado,
-prador e cessionário na construção da residência para qual
-foi contratada a aquisição do lote, deverá obrigatoriamente ob-
-servar o que aqui se estipula, sem prejuízo de outras disposi-
-ções previstas no regulamento do loteamento, a saber: A) A área
-mínima de construção é de 70,00 m². (SETENTA METROS QUADRADOS);
-até 02 (DOIS) pavimentos; B) Ocupação máxima da área é de 60
-% (SESSENTA POR CENTO) incluindo área de edícula; C) Recuos/
-de 6,00 mts. (SEIS METROS) na frente, 2,00 mts. (DOIS METROS) em
-dos lados e nos fundos 5,00 mts. (CINCO METROS), podendo nas
-o último recuos ser construída a edícula; D) Arcos com as des-
-pesas de iluminação pública e asfalto que tocarem no lote a se-
-em a recutados pelo plano comunitário, ficando a outorgante/
-vendadora autorizada pelo outorgado comprador e cessionário, pa-
-ra em seu nome, concordar com a execução de tais melhoramentos;
-E) Não desmembrar ou desdobrar o lote para a constituição de ou-
-tro imóvel; F) Não instalar indústria de qualquer natureza, co-
-mércio ou entidade de culto religioso; G) Permitir a passagem/
-por encanamento de águas pluviais e esgoto dos lotes e constru-
-ções superiores; para tanto fica constituída por esta escritura
-servidão de passagem destinada a este fim; H) Executar o siste-
-ma individual de esgoto, constituído de fossa séptica, seguida
-de poço absorvente, não permitindo de qualquer modo o escoamen-
-to de líquidos ou resíduos deste sistema para os vias públicos
-lotes vizinhos; I) Solicitar, antes do início de qualquer o-
-bra

PI 111/94

111-E

Bragança Paulista, 22 de março de 1.982

Ilmo. Sr.
Prefeito Municipal
Bragança Paulista

*Jo. Plauzeiro e a Secção
de Obras e Edificações
27/04/82
Diniz*

Saudações

De conformidade com o que estabelece o parágrafo primeiro do art. 19 da Lei nº 6.766 de 19 de Dezembro de - 1.979, de loteamento ou desmembramento urbano, estou fazendo ciência à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, de que EMUHABRAP, Empresa Municipal de Habitação de Bragança-Paulista, depositou neste cartório para seu registro, o memorial, plantas e demais documentos relativos ao imóvel de sua propriedade, situado no Bairro do Uberaba, ou Ponte de Curitibaanos, nesta cidade, com a área de 247.890,00 ms2, - loteado com a denominação de "PARQUE DOS ESTADOS", e destinado a implantação do loteamento residencial "PROGRAMA NOS SO TETO".

No ensejo, apresento a V.S. os protestos de estima e consideração,

Mauro A. Fonseca
(Mauro Alves da Fonseca)

PROGRAMA:-

- NOSSO TETO

DIVISÃO DE ENGENHARIA	
E FISCALIZAÇÃO	
PROC. Nº	624
FOLHA Nº	10
VISTO	6

Por este instrumento particular, com a escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 1.081/64, alterada pela Lei nº 1.194/69, de 19.06.66 e de conformidade com o art. 1º do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, as partes a seguir mencionadas e qualificadas entre si, justo e pactuado um contrato de venda e compra com sub-rogação de hipotecária, mediante cláusulas, termos e condições adiante estipuladas, que as partes, reciprocamente, outorgam e aceitam e dos itens do quadro resumo constante do final deste contrato e que dele fica fazendo parte integrante.

CLÁUSULA PRIMEIRA - PARTES - a) Como VENDEDOR (A,S,ES), a(s) pessoa(s) qualificada(s) no item 01 do quadro resumo, adiante denominada(s) simplesmente VENDEDOR(A,S,ES); b) Como COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) a(s) pessoa(s) qualificadas no item 02 do quadro resumo, adiante denominada(s) simplesmente COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES); c) Como Credora Hipotecária - CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A com sede nesta Capital à Rua XV de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF nº 43.073.394/0001-10 e registrada na JUCESP sob nº 530.259/74, neste ato representada por seu procurador qualificado no item 03 do quadro resumo, adiante denominada CEESP.

CLÁUSULA SEGUNDA - IMÓVEL OBJETO DE VENDA E COMPRA: O(A,S) VENDEDOR(A,S,ES) declara(m) que é(são) senhor(es) legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no item 04, letra "a" do quadro resumo, que se menciona a origem no respectivo Cartório de Registro de Imóveis...

CLÁUSULA TERCEIRA - FINANCIAMENTO ORIGINAL: O(A,S,ES) VENDEDOR(A,S,ES) tomou(aram) do devedor(es) da CEESP em virtude de contrato de mútuo firmado entre as partes na data indicada na alínea "b" do item 04 do quadro resumo, para aquisição do imóvel mencionado na Cláusula anterior, cuja hipoteca foi inscrita/registrada conforme o disposto no mesmo item 04, letra "b".

CLÁUSULA QUARTA - VENDA E COMPRA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a,s) VENDEDOR(A,S,ES) vende(m) ao(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) o imóvel descrito no item 04, letra "a" do quadro resumo, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, a não ser o mencionado na Cláusula Terceira, pelo preço certo e ajustado referido no item 05 do mesmo quadro, dando o(a,s) VENDEDOR(A,S,ES) plena, geral e irrevogável quitação do pagamento recebido, para nada mais exigir do(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES), transmitindo-lhe(s) desde já toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha(m) sobre o aludido imóvel, obrigando-se a todo o tempo, por si ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUINTA - SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA: Em consequência da venda e compra ora feita, o(a,s,s) VENDEDOR(A,AS,ES) sub-rogam(m) o(a,s,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) na obrigação do pagamento do saldo do débito mencionado na alínea "b" do item 06 do quadro resumo, transferindo-lhe(s) todos os seus direitos e obrigações decorrentes do(s) aludido(s) contrato(s) hipotecário(s), declarando a CEESP por sua vez aceita a sub-rogação e exonera o(a,s,s) VENDEDOR(A,AS,ES) da obrigação do pagamento da(s) dívida(s) ali contraída(s), visto que a(s) mesma(s) será(ão) satisfeita(s) pelo(a,s,s) ora COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) sem solução de continuidade, nas condições a seguir estipuladas.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO - O(A,S) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) paga(m) o preço de venda na forma declarada no item 06 do quadro resumo.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONFISSÃO DE DÍVIDA O(A,AS,S).

Grat. CEESP - 13/015

(RC.37/85 e RD.42/85)

Handwritten signatures:
 [Signature 1]
 [Signature 2]

Handwritten signature:
 [Signature 3]

... (A,AS,ES) conferindo(m) dever à CEESP, a importância correspondente ao(s) salo(s) de débitos especificados), no item 07 do quadro resumo que será pago na forma de ... III-0

CLÁUSULA OITAVA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: As condições de pagamento do financiamento contratado neste instrumento estão contidas no item 08 do quadro resumo na seguinte ordem: **LETRA "A" - VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTACÃO A SER PAGA** pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** expresso em cruzeiros e UPCs incluindo o montante deste valor a conta de amortização, a conta de juros, a conta de seguro, a taxa mensal de cobrança e administração, a taxa de contribuição mensal ao Fundo de Consolidação e Variações Salariais - F.C.V.S. - se devida - e quaisquer outras taxas que porventura sejam previstas neste contrato; **LETRA "B" - VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO MAIS JUROS**, contidos na primeira prestação total mensal-expressa em cruzeiros e UPCs; **LETRA "C" - VALOR DA COTA DE SEGUROS CONTIDA NA PRESTACÃO MENSAL** em cruzeiros e UPCs; **LETRA "D" - VALOR DA TAXA DE COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO** contida na prestação mensal expressa em cruzeiros e UPCs; **LETRA "E" - TAXA DE CONTRIBUIÇÃO MENSAL AO F.C.V.S.** expressa em cruzeiros e UPCs, quando devida; **LETRA "F" - VALOR DA RAZÃO DE DECRÉSCIMO** mensal da prestação expressa em cruzeiros e UPCs que prevalecerá em função do sistema de amortização nos termos das normas emanadas pelo BNH, indicado na letra "L"; **LETRA "G" - TAXA NOMINAL DE JUROS DO CONTRATO** EXPRESSA AO ANO com até uma decimal, de acordo com as normas emanadas pelo BNH e que serviu de base para cálculo da prestação MENSAL do financiamento; e **TAXA EFETIVA DE JUROS** expressa ao ano; **LETRA "H" - NÚMERO FIXO DE PRESTACÕES MENSALS:** serão pagas pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** à CEESP na forma deste contrato; **LETRA "I" - DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO** mensal a ser paga pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** à CEESP; **LETRA "J" - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** nos termos das normas emanadas pelo BNH; **LETRA "L" - AGENCIA DA CREDORA** escolhida pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** para pagamento das prestações mensais.

CLÁUSULA NONA - PAGAMENTO ANTECIPADO: São asseguradas, ao(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** que estiver(em) em dia com suas obrigações: a) a amortização extraordinária para redução do prazo do financiamento e/ou para redução do valor das prestações, nos limites estabelecidos pelo BNH à época em que se realizar a amortização desejada; b) a liquidação antecipada da dívida, acrescentando-se ao saldo devedor os juros "pro-rata-tempore", calculadas à taxa contratual, bem como quando for o caso, as quantias em atraso. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Attingido o término do prazo contratual e pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo contratual, não existindo quantias em atraso, a CEESP dará quitação ao(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)**, de quem nenhuma importância será exigida com fundamento no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - TAXAS: é devida pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** em decorrência deste contrato, a taxa prevista no item 10 do quadro resumo, que poderá ser paga à vista ou incorporada ao financiamento, à opção do(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TAXA DE TRANSFERÊNCIA: Em decorrência do presente contrato é devida pelo(a,s) **VENDEDOR(A,AS,ES)** a importância declarada no item 11 do quadro resumo, correspondente à taxa de transferência vigente nesta data, calculada sobre o valor do saldo devedor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SEGUROS: Durante a vigência deste contrato, são obrigatórios seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, cujos prêmios serão pagos pelo(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** mensalmente, de conformidade com o estipulado no item 13 do quadro resumo. O(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** autoriza(m) a CEESP a realizar os seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional, figurando sempre a CEESP como beneficiária dos seguros realizados, para fim de receber, diretamente da Seguradora, a importância correspondente às indenizações. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declaram(m) o(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** estar(em) ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** e danos físicos no imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado à CEESP, por escrito, sob pena de o(a,s) **COMPRADOR(A,AS,ES)** e **DEVEDOR(A,AS,ES)** ou seu(s) eventual(is) herdeiro(s), arcar(em) com a correção monetária do saldo devedor relativa ao período compreendido entre a data da ocorrência do sinistro e o da efetiva liquidação pela Seguradora. Compromete(m)-se o(a,s) **COMPRADOR**

cf

PT. 111/94
111-D

deverá ser garantido tanto quanto possível, por meio de
de garantia, resistir e contra, praticar todos os atos necessários ao
desempenho deste mandato, inclusive sub-rogar-se.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DECLARAÇÕES: O(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) declara(m) expressamente: a) que seu estado civil é o constante de sua qualificação, expressa no item 02 do quadro resumo e que não tem nenhuma responsabilidade proveniente de tutela, curatela ou testamentária; b) que não é(são) proprietário(s), nem promitente(s) comprador(a,s,es) ou promitente(s) cessionário(a,s) de imóvel residencial situado nesta localidade; c) que se obriga(m) a não alugar, ceder, emprestar, alienar ou promover vender o imóvel oferecido em garantia sem expresso consentimento da CEESP ou de quem se sub-rogar em seus direitos; d) que se obrigam, eu, si, com os direitos ou sucessores pelo inteiro cumprimento deste contrato; e) que visitou(aram) o imóvel objeto deste contrato e o encontrou(aram) em perfeita ordem e condições de habitabilidade, prometendo assim conservá-lo, bem como a fazer as suas custas, dentro do prazo da respectiva qualificação, as obras ou reparos julgados necessários a este fim pela CEESP ou por quem de direito, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo ao imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CEESP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - RATIFICAÇÃO: Fessalvadas as modificações ora feitas por este instrumento estão expressamente ratificadas as cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no contrato aludido na cláusula terceira deste instrumento que o COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) de clara(m) ter conhecimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FUNDO FIEL: No caso de ocorrência de desemprego ou invalidez temporária, o(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) terá(ão) direito a recorrer a empréstimo do Fundo para Pagamento de Prestações em Caso de Perda de Renda por Desemprego e Invalidez Temporária (FIEL), criado pela RC nº 11/71 do BNH, por intermédio da CEESP, para suprir eventual e transitória redução da renda, sendo certo que, recorrendo, terá(ão) concordado com a extensão do prazo de sua dívida hipotecária pelo tempo de vigência do contrato de empréstimo do FIEL, a par de ter de sujeitar-se a responder pelo débito decorrente desse mesmo empréstimo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - PREVIDÊNCIA SOCIAL: Declaram as partes contratantes expressamente e sob as penas da lei que não estão obrigados à comprovação de inexistência de débitos fiscais para com o IAPAS - Inst. de Adm. Financeira da Previdência e Assistência Social, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Permanece em pleno vigor, a caução dada pela CEESP ao BNH dos direitos creditórios decorrentes da presente hipoteca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - NORMAS: Aplicam-se a este contrato em complementação, as normas da CEESP disciplinadoras das operações de financiamento, enquadráveis no Sistema Financeiro da Habitação, as quais o (a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) declara(m) conhecer.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - Incide sobre esta operação a taxa de contribuição ao FCVS vigentes nesta data, calculada sobre o valor do saldo devedor, se devida, pela CEESP e/ou pelo(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) na forma das normas do BNH vigentes, correspondente a importância declarada no item nº 12 do quadro resumo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - As partes elegem como foro para propositura de qualquer ação decorrente do presente contrato o da Comarca da Capital do Estado ou da Comarca do domicílio do(a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), à opção da CEESP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO C.C.M. : O(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) nomeia(m) e constitui(m) sua bastante procurador(a) a CEESP para os fins específicos de endossar o Cupom de Crédito do Mutuário - SFH proveniente do Benefício Fiscal instituído pelo Decreto Lei nº 1.358, de 12.11.1974 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - ANUÊNCIA: Comparece neste ato como ANUENTE, a Empresa descrita no item 15 do quadro resumo ou sucessor

44

(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), para este efeito, a partir do momento da sua assinatura e logo após a assinatura do contrato, da existência de um contrato de seguro de vida, comunicação aludida neste parágrafo. PARÁGRAFO SEGUNDO: Acordamos (a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES), desde já e em conformidade com a legislação pertinente, a indenização do seguro que vier a ser devida no caso de sua morte ou invalidez, será calculada proporcionalmente a composição de renda indicada no item 14 do sumo, cuja alteração só será considerada, se expressamente preservados os termos tanto estabelecidos em ato normativo do BNH. PARÁGRAFO TERCEIRO: Declaramos (a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) estar(em) cientes de que, se a assinatura deste contrato, estiver(em) em gozo de auxílio-doença ou em estado de incapacidade constatada pelo órgão de previdência e que estiver(em) vinculada(s) com a cobertura de invalidez. Em virtude de o risco de morte, o prêmio cobrado destinar-se-á, nesta hipótese apenas à cobertura de... PARÁGRAFO QUARTO: são ainda, obrigações de (a,s) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) em relação aos Seguros: a) tomar todas as providências tendentes à limitação das consequências do sinistro e a caracterização de eventual(is) responsabilidade(s) de autor(es); b) fornecer os documentos necessários para a Seguradora exercer seus direitos de ação contra eventual(is) causador(a,as,es) do sinistro, inclusive por outorga de mandato com os necessários poderes para tal fim. PARÁGRAFO QUINTO: Para todos os efeitos de direito, fica fazendo parte integrante do presente contrato a Ficha de Informação de Financiamento (FIF), emitida de conformidade com as Normas da Apólice de Seguro Habitacional.

DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO
 PROC. Nº 024
 FOLHA Nº 01
 VISTO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR:

O saldo devedor do financiamento ora contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. PARÁGRAFO ÚNICO: Entende-se como saldo devedor o valor reajustável do mútuo ora contratado, deduzido de todas as parcelas devidas de amortização, até a data estabelecida para correção monetária, definida nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:

As prestações mensais, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações continuarão sendo reajustadas em consonância com o plano de reajustamento e periodicidade definidos no contrato de mútuo original, de que trata a cláusula terceira, e que vêm indicados no item 09 do quadro resumo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de supressão dos índices que servem de base para o cálculo do reajustamento do saldo devedor e/ou das prestações, passarão a ser utilizados aqueles que vierem a ser definidos nos atos normativos do BNH.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INADIMPLENTO DAS OBRIGAÇÕES:

Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com regulamentação do Banco Nacional da Habitação (BNH).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA:

Fica certo que a hipoteca mencionada no item 04, letra "b" do quadro resumo é ratificada pelas partes, em primeiro, único e especial lugar. Parágrafo Primeiro: O(A,S,ES) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) obriga(m)-se a registrar a compra e venda ora efetuada no prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORMA DE EXECUÇÃO E CLÁUSULA PENAL:

Na hipótese de vencimento antecipado, a CEESP poderá cobrar a dívida por meio de execução judicial ou extrajudicial, ficando o(a,s) COMPRADOR(A,S,ES) e DEVEDOR(A,S,ES) sujeito (a,s) à multa contratual de 10% (dez por cento) calculada sobre o débito e seus encargos, e sobre este montante, a verba honorária no mínimo de 10% (dez por cento), além das custas processuais e demais encargos para com o Agente Financeiro ou Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PROCURAÇÃO:

O(A,AS,S) COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) pelo presente constitui(m) a CEESP sua procuradora, com poderes irrevogáveis, inclusive "adjudicia" até solução final da dívida ora confessada, especialmente de requerer as averbações que se fizerem necessárias, junto ao competente Registro de Imóveis, dos novos valores adotados pelas normas emanadas do BNH.

[Handwritten signatures and initials]

ANTONIO CARLOS SANT'ANUNIO- brasileiro, casado, portador do RG. 3.139.950 e CPF nº 063.023.518-72 e JOSE AMILTON PIETRO-brasileiro, solteiro, portador do RG. nº4.933.933 e CPF nº 356.602.443-15, respectivamente Gerente e Gerente Adjunto da Agência de Bragança Paulista, com poderes para assinar em conjunto nos termos do subestabelecimento da procuração lavrada em 26.03.85 no Livro III, fls 41, 42 e 43 do 1º Cartório de Notas de Guarulhos /SP.

ITEM Nº 04 - IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E CONTRATO DE MÚTUO E HIPOTECA

Letra "a"

Um prédio residencial, consistente de uma casa de alvenaria com 51,00 m² de área construída, sob nº 156, situado na Rua Anasomas, Bairro Uberaba, nesta cidade e Comarca de Bragança Paulista e seu respectivo terreno constituído do lote nº 19, quadra 24, da planta do projeto de construção, dito construção nº 124/82, do Cadastro Municipal, do Conjunto Habitacional "Nosso Selo", com as seguintes confrontações: 8,00 m de frente para a citada rua, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, por 23,00 m de frente nos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 160,00 m², confrontado pelo lado direito, da qual cilha o imóvel com o lote nº 18, do lado esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos

Letra "b": Data do contrato original e registro da hipoteca

havido pela R.L.N.18.046-letras a,b,c- lavrado em 01.09.82 no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista.

ITEM Nº 05 - PREÇO DE VENDA E COMPRA

R\$ 15.962.519,00

ITEM Nº 06 - FORMA DE PAGAMENTO DA VENDA E COMPRA

- a. Importância recebida anteriormente pelo(a,s) Vendedor(a,as,es) a título de sinal e princípio de pagamento:
Cr\$
- b. Saldo devedor assumido pelo(a,s) Comprador(a,as,es) e Devedor(a,as,es).
Cr\$ 15.962.519,00

ITEM Nº 07 - VALOR DO SALDO DEVEDOR

Cr\$ 15.962.519,00

UPC 273.79870

all
Carion Pereira Com. D.

- *Carion Pereira*

ITEM Nº 08 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO		PI 111/94 - 111-T	
a. Valor Total da 1ª Prestação:	Cr\$ 67.150,00 UPC 1,49464	f. Razão de Decréscimo:	Cr\$ UPC
b. Valor da Quota de Amortiz.+ Juros:	Cr\$ 72.953,00 UPC 1,25143	g. Taxa de Juros Nominal:	2,00% a.a. 2,00%
c. Valor da Quota de Seguros:	Cr\$ 9.522,00 UPC 0,12423	h. Número Fixo de	11
d. Valor da TCA:	Cr\$ 4.590,00 UPC 0,07375	i. Vencimento da 1ª Prestação:	30 / 12 / 85
e. Quota Mensal ao FCVS:	Cr\$ UPC	j. Sistema de Amortização:	PSA/12-anoal-12%
		l. Agência da CEESP S/A :	Brasília

DIVISÃO DE ENGENHARIA
E FISCALIZAÇÃO
PROC. Nº 624
FOLHA Nº 13
VISTA Nº 8

ITEM Nº 09 - PLANO E PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO

~~PSA/12-anoal-12%~~

ITEM Nº 10 - TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE

a. Cr\$ 1.112,00
 b. Incorporada ao Valor de Financiamento SIM () NÃO (X)

ITEM Nº 11 - TAXA DE TRANSFERÊNCIA

Cr\$ 255.200,00

ITEM Nº 12 - TAXA DE CONTRIBUIÇÃO AO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS

Cr\$ 133.620,00

ITEM Nº 13 - PRÊMIOS DE SEGURO

Cr\$ 9.602,00

W C Y

Paulo Francisco Gomes

Leandro

NOME	RENDA FAMILIAR Cr\$	
Leirton Siqueira	1.504.800,00	100

ITEM Nº 15 - NOME DA EMPRESA

EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGANÇA PAULISTA - com sede à Av. Inigrantes, 2161, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, criada nos termos da Lei Municipal nº 1.742 de 06.07.60, registrada no Ministério da Fazenda sob o nº 51.513.828/0001-70, neste ato representada por seu Diretor Presidente Dr. EDUARDO DE CARVALHO RINCO - brasileiro, cas., judic. linc. público, RG. 4.263.086 e CPF nº 524.356.730-15, residente e domiciliado à Rua Boa Sogra Figueiredo, 204 - Jd. São Lourenço, nesta municipalidade e comarca de Bragança Paulista, Est. de São Paulo.

ITEM Nº 16 - CLÁUSULA(S) ADICIONAL(ES)

041

W

Carlos Eduardo Rincó

[Handwritten signature]

RE 111/94
111-V

DIVISÃO DE ENGENHARIA
E FISCALIZAÇÃO
PROC. Nº 674
FOLHA Nº 14
VISTO 6

OBSERVAÇÕES:

1. As partes, VENDEDOR(A,AS,ES) e COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) declaram que, nos termos da legislação vigente responsabilizam-se, solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação;
2. O(A,AS,S) VENDEDOR(A,AS,ES) e COMPRADOR(A,AS,ES) e DEVEDOR(A,AS,ES) declaram que não estão sujeitos às exigências do artigo 165 do Decreto-Lei nº 69.919 de 1972. (EUNRURAL) não estando, também vinculados à Previdência Social, estando assim, dispensados das exigências do Decreto-Lei nº 66 de 1966. O Decreto 69.919 artigo 165 foi alterado pelo nº 73.617 de 1974 (artigo 160). As partes autorizam quaisquer registros ou averbações necessárias.

E, por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumentos assinam o presente em 04(quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Regença Partida em 28 de Setembro de 1995

COMPRADOR E DEVEDOR

COMPRADOR E DEVEDOR

VENDEDOR

VENDEDOR

PELA EMPRESA OU SUCESSOR

TESTEMUNHAS:

ARRABALDI FERREIRO DE LIMA
RG 8166.03
RUA ... 338

Antonio Carlos Sammartino
Gerente - 33388

José Amílcar ...
Gerente Adjunto - 104629

JOÃO DA SILVA SEVERO
RD. 1352
RUA CAP. ... DA LUSIA, 101