
**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MERITÍSSIMA ____ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/ SP**

EDUARDO GODOY, brasileiro, casado, engenheiro da computação e empresário, portador da Cédula de Identidade nº 16.107.844-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 110.167.148-31 e **ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY**, brasileira, casada, fisioterapeuta e empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 20.742.617-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 137.532.688-01, residentes e domiciliados à Rua Washington Luiz, nº 496, Centro, Caconde-SP, CEP: 13.770-000, representados pela advogada que esta subscreve, constituída conforme instrumento de mandato anexo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente:

**AÇÃO CONDENATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO INDENIZATÓRIO DE DANOS
MATERIAIS E MORAIS**

Em face de AMSTERDAN Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.227/0001-16, com sede comercial à Rua José Pires Neto, nº 314, 11º andar, Cambuí, CEP: 13025-170, Campinas- SP, a ser citada na pessoa do representante legal.

PRELIMINARMENTE: DA INOCORRÊNCIA DE LITISPENDÊNCIA

Preliminarmente, esclarece-se que a presente demanda versa, dentre outros direitos correlatos, sobre o dever de pagamento de verbas condominiais referentes aos períodos compreendidos entre os meses de Janeiro a Abril de 2011, exigidas judicialmente por meio da demanda sob rito Sumário e nº0041676-57.2012.8.26.0114 (doc.disponível virtualmente não anexado por limitação imposta pela distribuição eletrônica).

Nos autos da citada demanda, o Condomínio Jardins do Taquaral demandou o legítimo e verdadeiro devedor das taxas condominiais, qual seja a Construtora ora Ré, sendo que os atuais proprietários do imóvel não constavam no pólo passivo e foram incluídos de forma leviana e proibida legalmente no curso do processo, conforme adiante se demonstrará.

Nessa seara, absolutamente irresignado com a nomeação à autoria, o autor compareceu à audiência de tentativa de conciliação, sem advogado constituído, dado valor reduzido da demanda, porém de porte de ampla documentação comprovando não ter a efetiva posse do imóvel nos meses referidos, devido a erros imputados à Ré. Entretanto, as outras partes envolvidas, condomínio e construtora, não compareceram à audiência de tentativa de conciliação.

Após a citada audiência absolutamente desrespeitosa para com os Autores, consumidores em relação à nomeante, o Juízo da primeira vara proferiu a decisão judicial no sentido de que os requeridos e a Construtora deveriam pagar os valores devidos a título de condomínio e que as relações originárias entre aqueles e seus vícios deveriam ser discutidos em demanda própria, sob pena de desvirtuar-se o rito sumário e a maior celeridade que lhe é própria.

Assim, a presente demanda não configura litispendência, uma vez que o processo supracitado trata da cobrança judicial de débitos condominiais e esta que ora distribui-se trata da efetiva titularidade de tais débitos, sendo a última pretensão descabida no rito sob o qual tramita a primeira, conforme consta, inclusive, da sentença judicial prolatada.

1. DOS FATOS:

Aos 25 de Novembro de 2010, Eduardo e sua esposa celebraram contrato de cessão de direitos com um terceiro, tendo como objeto um imóvel para fins residenciais. O intuito do casal ao celebrar o contrato era fundado no anseio de livrarem-se dos custos elevados de aluguéis gastos com a moradia do esposo, que reside sozinho em Campinas nos dias da semana para poder trabalhar, passando os finais de semana na companhia da esposa e filhas em Caconde-SP, onde tem outra residência fixa e auxilia a esposa no empreendimento comercial de que é titular.

Após o pagamento de parte do valor à vista, restou aos consumidores pagar o importe de R\$112.326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais), a serem pagos mediante financiamento habitacional a ser contratado conforme a praxe dos setores imobiliário e bancário. Entretanto, antes mesmo de assinar o citado instrumento de cessão de direitos com o então promitente comprador, os autores já haviam subscrito um outro instrumento com a Imobiliária atuante e com a anuência da Construtora, no qual consta expressa cláusula de nº 2, letra C, por meio da qual os Autores, novos cessionários, manifestam que iriam realizar o financiamento com o Banco Bradesco. (dois instrumentos de cessão de direitos anexos).

Ato contínuo à celebração da cessão dos direitos, constituiu-se o Condomínio Jardins do Taquaral, em 20 de Dezembro de 2010, quando funcionários da Ré, do setor de repasse, encontravam-se no local para a prestação dos serviços necessários aos financiamentos a serem

firmados pelos compradores. O autor, Eduardo, esteve no local, sendo atendido pelo funcionário de nome Mário, com quem obteve a documentação que afirmava ser a necessária e bastante para a obtenção de financiamento junto ao Banco Bradesco, que era o eleito pelo consumidor, uma vez que por ser correntista junto a essa instituição teria as facilidades de débito automático, dado trato sucessivo prolongado do contrato, tratamento personalizado, bem como e principalmente o crédito aprovado com celeridade, dada sua idoneidade financeira de amplo conhecimento da instituição. Ademais, nessa ocasião, os funcionários informavam que a instituição bancária Santander ou Banco Real era a financiadora da obra, sendo que a contratação com tal banco era facilitada, induzindo os clientes a celebrarem contratos de financiamento com esta. O autor, entretanto, insistiu na contratação com o Banco Bradesco e saiu do local de porte da documentação que informou-lhe o funcionário lhe garantiria a imediata celebração do contrato pretendido.

Procurando a instituição bancária no dia seguinte, 21 de Dezembro de 2010, Eduardo foi informado de que faltariam documentos e aí iniciou-se uma verdadeira batalha travada pelo consumidor para celebrar o contrato e ingressar no imóvel do qual já tinha alguns dos direitos inerentes à propriedade.

Diversas foram as solicitações feitas pelo Banco Bradesco, conforme se extrai dos emails anexos, enviadas dos funcionários deste à Construtora e ao consumidor, evidenciando que a documentação entregue pelo funcionário da Construtora não era suficiente para a celebração do contrato, incorrendo ele em grave erro contra o consumidor.

Após o início dos problemas, dando indícios de que estes seriam solucionados com celeridade, a Construtora impôs aos Autores que pagassem a taxa de entrega de chaves do imóvel em 29 de Dezembro de 2010, no importe de R\$7504,94 (sete mil, quinhentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). Porém os problemas permaneceram sem solução e os emails sequer foram respondidos com celeridade, alguns demorando mais de 30 dias para serem respondidos, conforme docs. anexos. (email enviado em 21 de Dezembro de 2010, reenviado diversas vezes e respondido em 24 de Fevereiro de 2011).

Os autores permaneceram intermediando os pedidos de documentos, dúvidas trocadas entre a Construtora e o Banco, cobrando quase que diariamente a Construtora sobre os documentos solicitados pelo Banco, informando que os reajustes incidiam mês após mês e que a demora fazia com que eles tivessem inúmeros prejuízos, porém nada era feito pela Construtora, que apenas informava que a culpa seria do Banco Bradesco. Entretanto, os emails trocados entre as empresas demonstravam que os documentos faltantes e os dados desencontrados eram os mais diversos possíveis, desde alteração de contrato social da construtora ré, até documentos da interveniente quitante, Instituição Bancária Santander. Ou seja, os problemas nunca foram em

relação ao consumidor, que prontamente entregou todos os documentos que lhe foram solicitados e tinha crédito pré-aprovado junto da instituição bancária eleita.

Assim, os consumidores estiveram no aguardo na redação de um contrato de adesão e envio para subscrição durante 05 (cinco) meses, sendo que em 29 de Abril de 2011, foram até a Agência do Bradesco e subscreveram o instrumento particular do contrato de financiamento. Apenas em 17 de Maio de 2011 a Construtora entregou aos consumidores as chaves do imóvel, conforme doc. Anexo.

Entretanto, dias após a subscrição do instrumento, novos contatos são realizados pela Construtora e instituição bancária, informando que o contrato estava errado. Em suma, os consumidores esperaram 05 (cinco) meses por um contrato de adesão e este foi redigido com erros, bem como a Construtora o recebeu, analisou, entregou as chaves aos consumidores e só depois verificou que os contratantes estavam errados, vendedor e interveniente quitante figuravam em locais errados no contrato, conforme emails trocados entre as instituições.

Então, as empresas solicitaram que os consumidores assinassem um novo contrato, agora já em Junho de 2011, 6 (meses) após o primeiro contato com a Construtora, e eles prontamente o fizeram, embora irresignados com os cometimentos de erros crassos por parte das empresas, de grande porte e amplamente conhecidos nos mercados de atuação.

Assim, foi assinado um novo contrato, sem a entrega de uma cópia do primeiro contrato ao consumidor, bem como alterava-se mais uma vez a data do financiamento, o que gerou mais um reajuste do valor que, de R\$112.326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais), somavam R\$20.000,00 (vinte mil reais) em Maio, dados os reajustes mensais sofridos, e agora, diante do novo contrato de Junho, acrescia-se de mais R\$3111,90 (três mil, cento e onze e noventa centavos).

Evidentemente, os consumidores, procurados pela Construtora para assinar um contrato de confissão de dívida desse importe de R\$3111,90 (três mil, cento e onze e noventa centavos), **negaram-se a fazê-lo, informando que não deveriam pagar nem os reajustes que já haviam pagado, muito menos os novos reajustes pela “virada de um mês” , no qual o consumidor já havia assinado o contrato e já estava residindo no imóvel.**

A construtora, por sua vez, informou aos consumidores que o dano era imputável ao Banco Bradesco e que, caso quisesse se ressarcir, deveria pagar a ela e regressar contra a instituição bancária, pois a construtora não arcaria com os prejuízos. Então, o consumidor viu-se sendo cobrado por valores que não devia, sendo desrespeitado pela construtora de quem adquiriu imóvel residencial, uma vez que ela se negava a cobrar do banco os valores devidos, preferindo cobrar os consumidores, hipossuficientes e impotentes que eram e ainda são.

De toda sorte, os consumidores não assinaram a confissão de dívida, pois já não suportavam arcar com custos excessivos e ilegais impostos pelos erros da Construtora e/ou do banco, bem como pela demora ocasionada por eles mesmos.

Porém, algum tempo depois, em Agosto de 2011, recebeu Eduardo comunicação dando conta de que seu nome havia sido inscrito no Serasa, mesmo diante da tratativa direta com a Construtora sobre a ilegitimidade da cobrança e do reconhecimento da própria representante da empresa de que o débito era imputável ao banco Bradesco. (emails e declaração nos autos de um inquérito policial anexos).

Procurando entender a situação, os consumidores, ora Autores, tomaram ciência de que o documento de confissão de dívida havia sido assinado por eles e entregue à Construtora, porém os consumidores não assinaram esse documento, pois discordavam da cobrança. Munidos do documento falsificado, os consumidores dirigiram-se ao 13º Distrito Policial de Campinas e registraram um Boletim de Ocorrência, informando a falsificação do documento em proveito da empresa Amsterdan, ora ré.

Nos autos desse inquérito policial foi realizada perícia grafotécnica que comprova que as assinaturas ali apostas não foram redigidas pelos consumidores, ou seja, o documento particular foi falsificado em proveito da empresa ré.

Em 30 de Novembro de 2011, Ana Paula, na qualidade de representante da empresa Amsterdan, foi até o Distrito Policial e deu uma declaração informando desconhecer qualquer falsificação de documentos pela empresa e relatou o ocorrido, confessando que o débito não era imputável ao Autor e que, mesmo diante disso e dos pedidos de consumidor de solução administrativa, a construtora enviou o nome do Autor ao cadastro de proteção ao crédito e que apenas deu a devida solução ao conflito em 17 de Outubro de 2011, aproximadamente 75 dias após a inscrição indevida.

Além de todos os problemas já expostos, ocorreu a cobrança indevida das taxas condominiais. Em meio a todos esses problemas, que são, indubitavelmente, imputáveis à má prestação de serviços pela construtora, o Condomínio foi constituído em 20 de Dezembro de 2010, quando Eduardo e Ana Lúcia já tinham a propriedade formal do imóvel, adquirida por meio da cessão de créditos celebrada com o antigo proprietário.

Entretanto, os consumidores apenas conseguiram celebrar o contrato de financiamento em 29 de Abril de 2011 e apenas receberam a entrega das chaves (pagas em 29 de Dezembro de 2010) em 17 de Maio de 2011, quando imediatamente Eduardo passou a residir no imóvel e arcar com todas as taxas condominiais.

Assim, nos meses de atraso na entrega da documentação e celebração do contrato, previsto para Janeiro de 2011 (diversos emails datados desse mês pedem cinco dias ou pouco

mais para a solução dos problemas), nos quais Eduardo não pôde ingressar no imóvel e, inclusive, pagou aluguel e condomínio em outro local, este não pagou o condomínio Jardins do Taquaral. O motivo do não pagamento, reitera-se é a impossibilidade de usar e gozar do imóvel para os fins a que se destinava, por culpa da construtora.

Então, em Novembro de 2011, os ora Autores foram intimados para que comparecessem a uma audiência de tentativa de conciliação referente ao inadimplemento de taxas condominiais nesse período, de Janeiro a Abril de 2011, quando, reitera-se, Eduardo não ingressava no imóvel por não poder assinar o contrato.

Nos autos do referido processo, o Condomínio demandou, pelo rito Sumário, a Construtora, pois o síndico já conhecia o histórico de danos sofridos por Eduardo, bem como o fato de que o apartamento não estava efetivamente na posse deste nos meses referidos. Todavia, a construtora, de má-fé, denuncia à lide Eduardo e Ana Lúcia, sendo que o Excelentíssimo Juiz erroneamente defere esse pedido, em afronta ao artigo 280 do Código de Processo Civil e da jurisprudência consolidada, conforme adiante se demonstrará, restando, ao fim, uma sentença de procedência ao condomínio, com condenação dos autores e da construtora, impondo que a titularidade do débito seja discutida em outra demanda, qual seja a presente.

Assim, a presente versa sobre a condenação do réu ao pagamento das taxas condominiais; resarcimento dos danos advindo dessa demanda indevida e da litigância de má-fé; resarcimento pelos danos materiais advindo de cinco meses de espera pelo contrato de adesão e erro subsequente no mesmo contrato; indenização pelos danos morais advindos do desrespeito perpetrado por cinco meses contra os consumidores e pelos erros seguidos, sem solução satisfatória e respeitosas; indenização pelos danos morais advindos da inclusão indevida do nome do autor no cadastro de proteção ao crédito.

São os fatos que ensejam a presente.

2. DO DIREITO

2.1- Do dever de pagamento de taxas condominiais.

Em Junho de 2012, o condomínio do qual faz o parte o Autor ingressou em juízo para receber valores de taxas condominiais devidos pela Construtora em relação aos meses de Janeiro a Abril de 2012, quando o proprietário se encontrava impossibilitado de ingressar no imóvel, inclusive não tendo o documento de entrega de chaves.

Ressalta-se que a cobrança realizada contra a Ré se deu pela legítima convicção do condomínio de que era esta a pessoa a ser demandada, uma vez que, conforme documento anexo, ele e o nomeado, ora Autor, já se encontravam em diálogo sobre todos os problemas que vinha enfrentando o último. Assim, após analisar as razões do proprietário da unidade, o Síndico

decidiu por bem ingressar em Juízo contra a Construtora, pois o comprador ainda não tinha a posse do imóvel na data a que se referiam as cobranças, dados problemas e transtornos **não solucionados por negligência da última.**

Data vénia, Excelênci, a compreensão é cristalina: o proprietário comprou o imóvel, conseguiu crédito em instituição bancária de sua preferência, conforme lhe é dado fazê-lo, porém não pôde entrar no imóvel até Maio de 2012, sendo que, então, não deve pagar os valores de taxas condominiais devidos em relação a esses meses, quando não usou e gozou do imóvel.

O raciocínio jurídico aplicado é o mesmo imposto quando de ações referentes a danos causados pelo atraso de obras pelas construtoras. Durante o período em que o adquirente já tem a propriedade formal, por ter adquirido-a por instrumento de contrato em suas diversas modalidades, porém não tem os efetivos direitos de usar e gozar do imóvel, atributos essenciais do direito de propriedade enquanto direito real, (arts. 1228 e seguintes do Código Civil) a Construtora que obsta o seu exercício deve arcar com os custos de eventuais taxas condominiais.

O instrumento de entrega de chaves é pacificamente aceito como o marco para a configuração da obrigação do adquirente ou novo proprietário do imóvel, sendo que dada a natureza *propter rem* das taxas de custeio de condomínios edilícios, quando o comprador puder entrar no imóvel, usá-lo para residir ou para locar, cumprindo a função social da propriedade (artigo 5º, XXII e XXIII, art. 182, § 2º da Constituição Federal), é que deve passar a arcar com as taxas condominiais. Em verdade, novamente é absolutamente simples a compreensão: o comprador adquiriu o imóvel, cumpriu todos os requisitos para ter a propriedade e exercê-la com todos os seus atributos, porém não pôde fazê-lo devido a erros imputáveis à Construtora, sendo que esta, portanto, deve arcar com os custos condominiais.

Assim é o entendimento jurisprudencial atual e local, absolutamente pacífico:

0118294-85.2012.8.26.0100 Apelação

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 20/06/2013

Ementa: Ação de resarcimento de danos decorrentes de cobrança ilegal de correção monetária entre o prazo de entrega do imóvel e o da efetiva entrega no prazo de tolerância, cuja legalidade prorroga também o tempo de incidência do INCC, indexador que mede a variação do custo da construção civil. **Demora na entrega da documentação para o financiamento que gerou aumento da taxa para os compradores. Despesas condominiais só são devidas após a entrega das chaves, especialmente quando a demora foi da construtora. Ressarcimentos devidos.** Procedência acertada. Recurso improvido

0001488-61.2012.8.26.0004 Apelação

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 19/06/2013

Ementa: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS Relação de consumo Possibilidade de modificação de cláusulas tidas por abusivas,

sem que isso importe em violação aos princípios da autonomia da vontade, da força obrigatoria dos contratos e da segurança jurídica. *Obra concluída dentro do prazo de tolerância Atraso na entrega do imóvel Concessão do financiamento dependente do fornecimento de documentos que incumbia à vendedora providenciar Culpa da ré pelo retardamento reconhecida Juros remuneratórios Incidência somente sobre as prestações que se vencerem após a entrega da unidade Impossibilidade de sua cobrança anteriormente à imissão do comprador na posse do bem por inexistir capital mutuado ou utilização do imóvel prometido* Cabimento da repetição de eventuais valores cobrados a esse título Dano moral Inocorrência - O descumprimento do contrato pela vendedora no que tange à data da entrega da unidade, não gera, por si só, a ocorrência de dano moral indenizável - Necessidade de particularidades excepcionais que possam denegrir a honra e a dignidade do adquirente Despesas condominiais. Obrigação do comprador que se inicia com a efetiva entrega das chaves Cabimento da repetição dos valores pagos a esse título antes da imissão na posse Recurso parcialmente provido.

0020008-91.2011.8.26.0008

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 19/06/2013

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE COBRANÇA Despesas condominiais Legitimidade passiva Titular da unidade imobiliária autônoma ou promissário comprador *Obrigação "propter rem" que somente se transfere ao compromissário comprador ou cessionário dos direitos quando este tenha recebido a posse e usufrua os serviços condominiais.* PRELIMINAR REJEITADA. RECURSO IMPROVIDO.

Ressalte-se que o primeiro julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo trata de caso similar ao presente, onde o atraso no ingresso contratado pelo consumidor se deve a demora na regularização contratual de financiamento firmado entre as partes e o julgamento traz expressamente que a demora a ocasionar a entrega de chaves atrasada ao consumidor gera à Construtora dever de pagar taxas obrigacionais de natureza *propter rem*, não apenas as condominiais.

Nesses termos, entende-se estar devidamente comprovada a titularidade do débito condominial que, *dada excessiva demora e negligência para com a simples redação de um contrato de adesão, ensejou os diversos danos relatados, bem como e principalmente a impossibilidade de ingresso no imóvel ao proprietário formal deste.*

Assim, impõe-se a condenação da ré ao pagamento das taxas condominiais referentes aos períodos em que não pôde o adquirente ingressar no imóvel devido a problema à Construtora imputáveis.

2.2- Da litigância de má-fé e dos danos morais causados pela demanda indevidamente transferida aos consumidores.

Como já anteriormente relatado, o Condomínio Edilício Jardins do Taquaral ingressou em juízo com o intuito de receber sumariamente da Construtora encarregada pela construção das torres prediais valores de taxas condominiais relativas a competências anteriores à entrega de chaves ao atual proprietário, ora Autor.

Não obstante a essa eleição legítima realizada pelo condomínio, a demandada requereu em sua defesa a alteração do polo passivo da demanda. Entretanto, o procedimento legalmente previsto e eleito pelo condomínio, qual seja o Sumário, *proíbe expressamente a intervenção de terceiros em suas diversas modalidades*, à exceção da assistência, recurso de terceiro prejudicado e intervenção fundada em contrato de seguro.

Nessa esteira, são os dizeres do artigo 280 do Código de Processo Civil:

“No procedimento sumário não são admissíveis a ação declaratória incidental e intervenção de terceiros, salvo a assistência, o recurso de terceiro prejudicado e a intervenção fundada em contrato de seguro.”

Assim, a Construtora incorreu em inequívoca litigância de má-fé, conforme dispõe o artigo 17, I, do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Reputa-se litigante de má-fé aquele que:

I- *Deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontrovertido;*”

A doutrina, por sua vez, apresenta que o Direito Brasileiro adota a boa-fé objetiva como parâmetro para o devido processo legal, bem como para a configuração da litigância de má-fé. Portanto, é indiscutível a subjetividade da infração às regras processuais, sendo que a subsunção do fato ocorrido.

É o entendimento do eminentíssimo doutrinador Fredie Didier Junior (Curso de Direito Processual Civil, 2012, 14ª edição):

“... A boa fé subjetiva é elemento do suporte fático de alguns fatos jurídicos; é fato, portanto. A boa-fé objetiva é uma norma de conduta: impõe e proíbe condutas, além de criar de situações jurídicas ativas e passivas. Não existe princípio da boa-fé subjetiva. O inciso II do art. 14 do CPC brasileiro não está relacionado à boa-fé subjetiva, à intenção do sujeito do processo: trata-se de norma que impõe condutas em conformidade com a boa-fé objetivamente considerada, independentemente da existência de boas ou más intenções.”

Em conclusão, embora acreditemos na deliberada má fé por parte da Ré na nomeação a autoria equivocadamente requerida por ela, essa intenção pouco importa aos olhos do legislador, uma vez que praticada a conduta objetivamente prevista no artigo 17, I do Código de Processo Civil, conjugando-se com os artigos 14, II e III do mesmo diploma legal, tem-se a configuração do instituto processualmente previsto.

Especificamente quanto ao descabimento amplamente conhecido pelos operadores de Direito da denuncia da lide no procedimento sumário, é o entendimento jurisprudencial atual e local:

0080067-98.2013.8.26.0000 Agravo de Instrumento
Comarca: São Bernardo do Campo

Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 04/07/2013

Ementa: Despesas condominiais. Cobrança. Denúncia da lide. Descabimento. 1. Embora o Juiz de 1º Grau tenha determinado a citação de Carlos do Nascimento Santos, reconhecendo a ilegitimidade passiva "de ofício", o Magistrado inovou a decisão, proferindo, posteriormente, decisão diversa, deferindo a denúncia da lide, e, sendo desta decisão que se agrava, o recurso é tempestivo. Preliminar rejeitada. 2. O caso em tela não se subsume a nenhuma das hipóteses do artigo 70 do Código de Processo Civil, sendo de rigor a revogação da denúncia da lide deferida pelo Juiz de 1º Grau. 3. É facultado ao condômino-autor eleger, dentre o proprietário e o possuidor do imóvel, o integrante do polo passivo na ação de cobrança das despesas condominiais inadimplidas. 4. No procedimento sumário não são admissíveis a ação declaratória incidental e a intervenção de terceiros, salvo a assistência, o recurso de terceiro prejudicado e a intervenção fundada em contrato de seguro. Artigo 280 do Código de Processo Civil. 5. Rejeitada a preliminar, deram provimento ao recurso.

0022650-37.2011.8.26.0008 Apelação

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 22/05/2013

Ementa: Despesas de condomínio. Ação de cobrança. Legitimidade passiva. Pagamento. Prova. Ausência. Nulidade da sentença. Inocorrência. Não identificado o alegado cerceamento de defesa, não há que se falar em nulidade da sentença. Em face da natureza "propter rem" da obrigação de concorrer com as despesas de condomínio, a ação de cobrança de tais despesas pode ser proposta, à escolha do credor, contra qualquer um daqueles que tenha uma relação jurídica vinculada ao imóvel (proprietário, possuidor, promissário comprador, etc.), que mais prontamente possa cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável. Denúncia da lide. Procedimento sumário. Cabimento apenas nas hipóteses de assistência, recurso de terceiro prejudicado e intervenção fundada em contrato de seguro, inocorrentes no caso concreto. Boletos relativos às despesas condominiais cobradas. Juntada pelo condomínio. Desnecessidade. Compete ao condômino demonstrar a ilegalidade da cobrança, não podendo valer-se da ausência da comprovação da origem dos débitos para exonerar-se da dívida. Ausente prova de pagamento do débito condominial, procede a ação de cobrança. Recurso não provido, com observação.

Assim, após devidamente comprovada a má-fé processual em que incorreu a Construtora, além do gravame dessa atitude por ser praticada contra um consumidor, que goza de proteção especial do Estado (art. 5º, XXXII), faz-se necessária a reprimenda do dano moral causado aos demandados ilegitimamente no processo, ora Autores.

No caso em apreço, as vítimas do dano moral são profissionais liberais e empresários, empreendedores do ramo de vendas e comércio numa pequena cidade do interior do Estado, bem como na cidade de Campinas, onde são conhecidos e tiveram sua vida exposta pela tramitação de uma cobrança judicial de taxas condominiais, que indica inidoneidade moral, econômica e financeira.

A demandada Ana Lúcia, além de fisioterapeuta é proprietária de empreendimento do ramo de vendas de produtos automotivos e administradora de empreendimento familiar em nome de sua genitora no ramo de vendas de materiais escolares no Município de Caconde, onde reside com as duas filhas menores do casal. O citado município tem aproximadamente 18.000 (dezento mil) habitantes, seu empreendimento e residência são citos na principal rua da pequena cidade, os moradores e clientes a conhecem, sabem seu nome e puderam durante todo esse

período compreendido entre 12 de Setembro de 2012 até os dias atuais, pesquisar junto ao site oficial do TJ SP e tomar conhecimento de que ela e seu esposo não pagavam as taxas condominiais devidas pela residência do esposo em Campinas.

O também autor, Eduardo, é engenheiro da computação e empreendedor em tal ramo, prestando serviços por meio de empresa devidamente constituída em sua titularidade. Tal empreendimento é prestador de serviços no Município de Campinas.

Assim, além dos demais danos ocasionados pelo desrespeito ao consumidor, pela inscrição sabidamente indevida de um dos Autores junto ao cadastro de proteção ao crédito, **pleiteia-se a reparação civil pela nomeação à autoria dolosa e ilegal, que tantos danos morais trouxe aos consumidores, que são pessoas idôneas não tendo outras demandas judiciais de cunho patrimonial, depreciativas de sua reputação social.**

À título de danos morais ocasionados pela demanda indevida e dolosamente imputada aos consumidores, requer-se o pagamento do importe de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a cada um dos demandados, perfazendo-se a quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais), valor absolutamente irrisório diante dos transtornos já comprovados, do desrespeito e descaso com o consumidor, bem como da condição econômica da parte ré.

2.3- Do dano causado pelo erro havido no contrato particular de financiamento de imóvel residencial, da negligência da Construtora em solucionar o problema dos consumidores.

Inicialmente, nessa seara, cumpre salientar os dizeres do artigo 6º, VI, da Lei 8078/90, Código de Defesa do Consumidor:

“São direitos básicos do consumidor:

(...)

II - a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações;

IV - a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

VI- a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

Ademais, dispõe o artigo 39, I do referido diploma legal:

“Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

I - condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos;”

No mesmo sentido dispõe o Código Civil em seus artigos 186 e seguintes, que aquele que agir com negligência, imprudência ou imperícia deverá reparar o dano sofrido pela vítima, ainda que exclusivamente moral.

Assim, conjugando-se os dispositivos legais incidentes, tem-se que o consumidor tem o direito de receber o melhor atendimento por parte do prestador de serviços e fornecedor de produtos, sendo que este não pode negligenciar face a problemas ocorridos nas contratações. No caso em tela, a negligência é evidente.

Conforme o relato fático, fundamentado em vasta documentação, tem-se que o consumidor se desgastou física e emocionalmente durante cinco meses, quase que diariamente, para solucionar um problema ocasionado por erro do funcionário da Amsterdan de nome Mário, que, reitera-se entregou-lhe documentação errada a ser preenchida e entregue na instituição bancária de escolha do consumidor.

Especificamente quanto à prática comercial ilegal e ofensa ao princípio da igualdade de condições aos consumidores, tem-se o fato de que o financiamento contratado por outros consumidores com banco financiador da obra à época, qual seja, Banco Santander, foi absolutamente mais célere e simplificado, conforme consta da proposta de financiamento entregue pelo funcionário supra referido no dia do atendimento especializado, 20 de Dezembro de 2010, na sede do condomínio edilício.

Para comprovar o inescusável dano causado aos consumidores, segue a presente um resumo das comunicações realizados por Eduardo, em nome próprio e da esposa, com a Construtora e com o Banco Bradesco, bem como intermediando mensagens destes, embora não lhe fosse imputado fazer as tratativas contratuais entre estes. (doc. Anexos).

Os autores enviaram e/ou intermediaram o envio de 38 emails anteriores à data de entrega de chaves, alguns desses emails demoraram mais de 30 dias para serem respondidos (enviado em 21/12/2010, enviado em 11/01/2010, enviado em 18/01/2010, respondido em 24/01/2010), foram reenviados diversas vezes, constando por vezes manifestações de desespero do consumidor, diante de sua impotência na defesa de seus direitos.

Ademais, da simples leitura desses emails extrai-se a extrema dificuldade enfrentada pelos fornecedores em prestarem os seus serviços, sendo que o consumidor, dentro do atendimento da construtora foi encaminhado a vários funcionários, dentre os quais os subscritores de emails Alessandra, Guilherme, Ana Paula, Mário e Eliane.

Assim, o Autor viveu cinco meses de transtornos frequentes, ligações não atendidas (conforme email enviado em 1º Fevereiro), discussões sobre valores e taxas que entendia indevidas, pois testemunhava diariamente o despreparo e a negligência dos funcionários

em celebrar o contrato que, reitera-se de adesão, e resolver o seu problema, o que aumentava mensalmente seu saldo devedor, taxas incidentes, dentre outros encargos. Com o transcorrer dos meses, os consumidores percebiam que o problema não era solucionado e que os funcionários não sabiam como proceder para resolvê-lo.

Então, em 29 de Abril de 2011, o contrato foi assinado pelos consumidores e se iniciou uma nova luta com a Construtora! Novamente, a partir do dia seguinte passaram a serem trocados emails de Eduardo com a Construtora e com o Bradesco, pois o contrato que demorou 05 (cinco) meses para ser redigido estava errado! Faltava-lhe a cláusula de interveniente quitante, conforme informavam os funcionários da construtora.

Nessa seara, após a entrega das chaves do imóvel, que se deu em 17 de Maio de 2011, o autor teve que enviar e/ou intermediar o envio de mais 28 emails tratando principalmente do erro no contrato de adesão redigido em cinco meses, taxas condominiais que já vinham sendo cobradas (fator a corroborar a má-fé na denunciação da lide do processo de cobrança de taxas condominiais) e saldos residuais imputáveis à construtora ou banco contratado, o que espera discuta-se em demanda própria.

Por fim, um novo contrato foi assinado em 20 de Junho de 2011, perfazendo-se novo saldo residual de R\$3111,90 (três mil, cento e onze e noventa centavos), o qual, mesmo após todas essas tratativas e o pleno conhecimento da Construtora da origem, ensejou a inscrição indevida do nome de um dos consumidores no Serasa, como adiante se demonstrará, requerendo o que de direito.

Data vénia, Excelência, questiona-se: *os direitos do consumidor foram respeitados? É justificável a demora apresentada na confecção de um contrato rotineiro, dada a realidade da construção civil atual do Brasil, onde grande parte dos consumidores necessita de financiamento habitacional para aquisição de imóvel residencial? O consumidor deve esperar 30, 20 ou 10 dias para obter a resposta a uma comunicação enviado a um fornecedor de produtos ou prestador de serviços?*

Assim, incontrovertido dano moral advindo do desrespeito ao direito de informação célere e eficiente ao consumidor, da negligência nas atitudes e procedimentos adotados pela construtora (troca de emails tirando dúvidas com funcionários do banco, com envio de cópia ao consumidor), desigualdade em relação a consumidores que contrataram com outras instituições bancárias e, principalmente, transferências mútuas de responsabilidades, fazendo com que o consumidor fosse exposto à situação humilhante perante as duas instituições envolvidas.

Nesses termos, resta devidamente comprovada a humilhação a que foram submetidos os consumidores que presenciaram a troca de emails e informações desencontradas e inconsistentes, mendigando auxílio legalmente imposto à Construtora.

A título de danos morais pelo desrespeito ao consumidor, perpetrado por cinco meses e prolongado até os dias atuais, pretende-se a condenação da ré ao importe de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a cada consumidor lesado.

2.4- Do dano moral presumido pela inscrição indevida do nome do Autor no Cadastro de Proteção ao Crédito com posterior confissão de conhecimento pela representante da empresa.

Conforme já anteriormente relatado, o primeiro contrato de financiamento do saldo devedor demorou cinco meses para ser redigido, formalizado, instruído e entregue ao consumidor. Após todos os problemas ocorridos, o contrato encontrava-se errado ou incompleto, faltando-lhe a previsão de interveniente quitante.

Nessa seara, após a subscrição de um primeiro contrato em 29 de Abril de 2011, os consumidores tiveram, por erro não imputáveis a eles, que subscrever um outro contrato em 20 de Junho de 2011, sendo que esta “virada de mês” haveria ocasionado a alteração do saldo devedor, fazendo surgir uma diferença de R\$3186,59 (três mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), com a qual os consumidores teriam que arcar.

Evidentemente, os consumidores não aceitaram essa obrigação, uma vez que o reajuste se devia a um erro que a Construtora imputou ao Banco Bradesco de forma unilateral, verificado no contrato pelo qual esperou o consumidor por cinco meses. Assim, independentemente de quem for o erro na redação do contrato, em nenhuma instância haveria que prosperar o entendimento de que o consumidor deveria pagar o valor de reajustes ocorridos enquanto não podia assinar o contrato.

Não obstante aos contatos realizados por Eduardo impugnando expressa e veemente a imputação do débito e às respostas da Construtora dizendo ser o erro imputável ao Banco, esta inscrevera o consumidor no Cadastro de Proteção ao Crédito em 02 de Agosto de 2011 (doc. Anexo).

Novamente questiona-se, com o devido respeito, Excelência: *se a culpa era do Banco Bradesco, porque a Construtora enviou o nome do consumidor ao cadastro de proteção ao crédito? É proporcional a imposição de débito ao consumidor, sugerindo que ele regresse contra uma instituição bancária, conforme fez a representante da construtora?*

Prosseguindo nas ações reprováveis da Construtora, não fosse suficiente a tomada de atitudes absolutamente desrespeitosas dos direitos do consumidor, a mesma representante, de nome Ana Paula, foi até a delegacia de polícia, no 13º DP de Campinas e informou o ocorrido ao delegado, dizendo que o erro seria de fato imputável ao Banco Bradesco, porém o

consumidor foi orientado que a construtora não arcaria com o prejuízo, devendo ele pagar e depois reaver prejuízos junto àquele.

Nesse contexto, conforme documento anexo em que consta a confissão da representante da empresa do dano causado ao consumidor e do pleno conhecimento da imputabilidade injusta dos débitos, resta desnecessária qualquer outra prova da inscrição indevida do consumidor no cadastro de proteção ao crédito.

O dano moral daí decorrente também é presumido, conforme entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça, que entende que o dano àquele que teve seu nome incluído no referido cadastro sem a devida titularidade do débito é absolutamente indiscutível, salvo os casos de devedores contumazes, circunstâncias não verificadas no caso em tela.

No caso dos autos, pleiteia-se a quantia de R\$20.000,00 (vinte mil reais) a títulos indenizatórios, uma vez que, além do dano moral que se presume, tem-se a afronta à honra do Autor pela declaração desrespeitosa da representante da Construtora, que demonstra que a reputação dos consumidores é degradada pela empresa, independentemente de culpa destes por débitos cobrados, uma vez que a empresa sabia ser injusta a cobrança realizada e conhecia o titular do débito, bem como pelo fato de que o Autor é sócio-administrador de uma empresa do ramo de tecnologia da informação, sendo que seu trabalho foi afetado pelo conhecimento de sócios e clientes sobre essa inscrição indevida.

Ademais, os valores supra citados estão em perfeita consonância com o melhor entendimento jurisprudencial, qual seja de dias atuais e do Tribunal de Justiça de São Paulo, *somados às agravantes existentes no caso em tela*. São alguns julgados:

0018049-77.2011.8.26.0625

Comarca: Taubaté

Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/06/2013

Ementa: RESPONSABILIDADE CIVIL - Instituição financeira - Restrição de crédito decorrente deindevida inscrição do nome da autora em órgãos de restrição ao crédito - Dívida inexistente - Fraude na contratação de financiamento de veículo automotor em seu nome por terceiro estelionatário - Uso ilícito de seus dados pessoais e oposição de falsa assinatura, testificada, inclusive, por laudo grafotécnico - Dever de indenizar reconhecido com base no princípio jurídico da responsabilidade objetiva, em razão do risco do negócio - (Súmula 479 do C. STJ) - Excludentes da culpa exclusiva da ofendida ou de terceiros não evidenciados - Indenização - Fixação que deve ser apta para desestimular a reiteração de atos gravosos, sem, no entanto, constituir fonte de enriquecimento desproporcional à vítima - Indenização majorada para R\$ 12.000,00, apta aos objetivos supra - Apelo da ré desprovido, acolhido em parte o adesivo da autora.

3005118-28.2009.8.26.0506

Comarca: Ribeirão Preto

Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 03/07/2013

Ementa: Consumidor Inscrição no cadastro de inadimplentes em razão de ação proposta em face da empresa Ação pretende declaração de inexistência de dívida devida à empresa negativada Inscrição indevida ACIRP responsável pelo SCPC na localidade Responsabilidade pelo dano (art. 14, caput, CDC) e legitimidade para a ação Dano prescinde de comprovação Compensação de R\$ 10.000,00, na

esteira da jurisprudência para casos semelhantes Recurso provido.

Assim, resta corroborado o direito do Autor de ter o dano causado à sua honra indenizado pela construtora ré que, além de todos os danos ocasionados ao consumidor, maliciosamente o inscrevera no cadastro de devedores evadindo-se ao dever de demandar o legítimo devedor por conhecer a hipossuficiência do consumidor contrastada com a influência econômica do Banco Bradesco a quem imputa o débito.

2.5- Do dano material causado pelo atraso na efetiva celebração do novo contrato/ entrega das chaves do imóvel, ocasionada por erro de documentação confessado pela representante de empresa e corroborado pelos documentos anexos.

Como se extrai da leitura dos fatos aduzidos e de todo o exposto até o momento, tem-se que os autores celebraram contrato de cessão de direitos com o antigo proprietário do imóvel em 25 de Novembro de 2010, tendo procurado o anuente contratual, Construtora Amsterdam, em 20 de Dezembro de 2010, no dia especialmente designado por esta para atendimento de todos os condôminos do Condomínio Jardins do Taquaral que pretendiam obter o financiamento para entrega de chaves e posse efetivo do tão sonhado imóvel próprio. Em suma, foi esse o intento do Autor, livrar-se dos valores crescentes de aluguéis e financiar um imóvel próprio.

Assim, planejou sair do imóvel locado em Dezembro e ir morar em seu novo apartamento, pagamento mensalmente os valores do financiamento do saldo que era à época, R\$112.326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais) (instrumento de cessão de dívida anexo). Prontamente deu andamento ao pedido de financiamento junto ao banco de sua confiança, Bradesco, onde teria as facilidades de pagamentos online, atendimento personalizado em agência de relacionamento antigo e crédito aprovado com absoluta celeridade, por ser, reitera-se, pessoa honesta, de idoneidade moral, social e financeira inabaláveis. Porém, não obteve o devido retorno por parte da Construtora, que lhe havia entregue documentos insuficientes e errados para a celebração do contrato pretendido, que nada tinha de inédito.

Aqui iniciaram todos os transtornos já relatados e comprovados.

Dados tais problemas não solucionados satisfatoriamente pela Construtora, o Autor permaneceu durante cinco meses residindo em imóvel alugado e pagando as taxas condominiais nesse apartamento. Nessa seara, indiscutíveis os danos patrimoniais oriundos dessa demora injustificável na celebração do contrato de crédito imobiliário.

Assim, inafastável a incidência da responsabilidade civil da Construtora, nos termos dos artigos 186 e seguintes e 402 e seguintes do Código Civil, devendo ressarcir o autor pelos valores despendidos a título de aluguel e condomínio durante os meses nos quais deveria estar residindo em seu imóvel.

Sob esse pedido não são aceitos pela jurisprudência pedidos a serem liquidados, estabelecendo-se no TJSP o critério material quantitativo de 0,5% do valor do imóvel, que no caso em tela é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) (contrato de financiamento anexo). Assim, são devidos R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por mês em que o autor teve que pagar aluguel e condomínio, quando poderia estar usando e gozando de bem de sua propriedade. Em síntese, são devidos R\$4600,00 (quatro mil e seiscentos reais) à esse título.

Nesse patamar deve ser resarcido tal dano patrimonial, nos termos da melhor jurisprudência:

0025530-41.2011.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos

Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 14/08/2013

Ementa: INDENIZAÇÃO DANOS MATERIAIS E MORAIS Preliminares de conexão e cerceamento de defesa Alegada conexão com feitos ajuizados em face da municipalidade e da União perante a Justiça Federal Inexistência de identidade de objeto e causa de pedir entre as demandas a afastar a tese de conexão ? Descabimento também da suspensão do feito por ausência de prejudicialidade externa - Cerceamento de defesa Inocorrência Matéria controvértida unicamente de direito (art. 330, I, do mesmo Estatuto) Preliminares afastadas - Atraso na conclusão da obra Cláusula de tolerância de 120 dias Imóvel entregue após o prazo final para conclusão, já computada a tolerância prevista contratualmente Embargo administrativo Violação às restrições impostas pelo Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea - Caso fortuito e força maior não configurados Culpa da ré pelo retardamento reconhecida Lucros cessantes Cabimento pelo período de indisponibilidade efetiva do bem - Utilização do método da rentabilidade do bem para fixação do locativo, conforme amplamente aceito pela jurisprudência Taxa de renda de 0,5% a incidir sobre o valor de venda do bem para cálculo do aluguel Período de indenização que vai do término do prazo de tolerância até a efetiva entrega das chaves Dano moral Ocorrência - O descumprimento do contrato pela vendedora no que tange à data da entrega da unidade, não gera, por si só, a ocorrência de dano moral indenizável Verificação, porém, de situação de grande angústia e sofrimento gerada pela incerteza quanto à efetiva entrega do imóvel a ensejar a indenização - Valor arbitrado segundo os critérios de razoabilidade e proporcionalidade Recurso parcialmente provido.

0140921-83.2012.8.26.0100

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 14/08/2013

Ementa: OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS Parcial procedência Contrato firmado pelo autor somente com as incorporadoras Saiph e Aldebaran Illegitimidade passiva das corréis Agre Empreendimentos Imobiliários S/A e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações Preliminar afastada - Atraso na conclusão da obra Cláusula de tolerância de 180 dias Imóvel entregue após o prazo final para conclusão, já computada a tolerância prevista contratualmente Caso fortuito e força maior não configurados Culpa das rés pelo retardamento reconhecida Lucros cessantes Cabimento pelo período de indisponibilidade efetiva do bem - Utilização do método da rentabilidade do bem para fixação do locativo, conforme amplamente aceito pela jurisprudência Taxa de renda de 0,5% a incidir sobre o valor de venda do bem para cálculo do aluguel Período de indenização que vai do dia da expedição do "Habite-se" ao da efetiva entrega das chaves Dano moral Ocorrência(...)

No caso em tela, o termo final é indubitavelmente o documento de entrega de chaves, datado de 17 de Maio de 2011, e o termo inicial a de ser o dia 29 de Dezembro de 2010, quando o Autor foi obrigado a pagar a taxa de entrega de chaves, conforme email

**enviado à funcionária Sumaya, em 18 de Janeiro de 2011, com comprovante de pagamento
dai datado.**

Há ainda mais um dano patrimonial arcado pelos consumidores, ora Autores, qual seja os valores de reajustes que o contrato sofrera durante todos esses meses, de Janeiro a Maio de 2011. Nesse aspecto, cumpre ressaltar que em diversos contatos com a Construtora o Autor pediu expressamente o “congelamento” do saldo devedor e a não incidência dos reajustes, lembrando a Construtora que ela mesma é que estava dando causa ao reajuste com a demora em entregar à instituição bancária os documentos solicitados e necessários à celebração do contrato, porém a representante da empresa respondera que o congelamento de reajuste “não existe” e que os valores continuariam sendo reajustados.

Pelo ocorrido, evidente mais um dano patrimonial sofrido pelos autores, uma vez que se o contrato tivesse sido prontamente redigido e entregue, se a informação da funcionária da Construtora de nome Alessandra Faccio estivesse correta e ela tivesse solucionado o problema em 05 (cinco) dias, a partir de 24 de Janeiro, conforme email enviado ao Autor, ele teria pagado o importe expressivamente menor que o acordado ao fim, em Junho de 2011.

De tal sorte, há que se impor ao réu os valores de reajustes que o contrato sofrera, fazendo com que a Construtora seja obrigada a arcar com os prejuízos que ela mesma causou ao consumidor, de modo a fazer com que a reparação civil tenha finalidade ampla e modernamente prevista pela doutrina: indenizatória e punitiva, fazendo com que a causadora do dano sofra um real desestímulo ao cometimento de novas condutas lesivas.

Assim entende a eminent doutrinadora Maria Helena Diniz (Curso de Direito Civil Brasileiro, 23^a edição, 2009):

“A responsabilidade civil tem, essencialmente, uma função reparadora ou indenizatória. Indenizar é ressarcir o dano causado, cobrindo todo o prejuízo experimentado pelo lesado. Todavia, assume, acessoriamente, caráter punitivo. Logo, a responsabilidade civil, sob o prisma do devedor, reveste-se de caráter resarcitivo e punitivo e, no que concerne ao credor, apresenta-se como uma compensação pela lesão sofrida.”

Adentrando sucintamente ao aspecto punitivo da responsabilidade civil, requer-se a análise criteriosa do Excelentíssimo Julgador, uma vez que é sabida a realidade lamentável da construção civil popular no Brasil, onde construtoras de grande porte celebraram contratos que sabem que não podem cumprir, entregam obras com meses ou anos de atraso, com inúmeras irregularidades, dão ensejo ao abarrotamento do Judiciário com causas reparatórias de danos, desrespeitam os direitos dos consumidores e causam inúmeros dissabores aos compradores que têm seus sonhos da casa própria frustrados.

Especificamente quanto ao dever de arcar com os reajustes ocasionados pelo atraso da confecção do contrato a ser subscrito pelos consumidores, entende-se que essa reparação patrimonial atende ao caráter reparatório e punitivo. Sob esses fundamentos, perfazem-se danos patrimoniais de resarcimento no valor de R\$7674,00 (sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais), uma vez que o contrato celebrado entre o cedente do imóvel e os ora Autores, em 25 de Novembro de 2010 previa a quantia de R\$112326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais) e, ao fim de todos os transtornos, eles celebraram um contrato cujo saldo já perfazia R\$ 120000,00 (cento e vinte mil reais).

Assim, é devida indiscutivelmente a quantia de R\$12274,00 (doze mil, duzentos e setenta e quatro reais) a título de danos patrimoniais, sem a incidência de qualquer multa, juros ou qualquer outra reparação.

2.6- Da incidência do Código de Defesa do Consumidor e inversão do ônus da prova.

O caso trazido à apreciação judicial é acobertado pela incidência protetora do Direito do Consumidor, conforme os dizeres dos artigos 1º e 2º do Código de Defesa do Consumidor, Lei 8078 de 1990.

Ademais, ao caso em apreço deve ser despendida a medida de proteção consistente na inversão do ônus da prova, prevista no artigo 6º, VIII, que dispõe:

“Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;”

Subsumindo-se os fatos narrados aos dispositivos legais supra, restam comprovados os requisitos exigidos legalmente.

Quanto a verossimilhança das alegações, têm-se um verdadeiro dossier de emails trocados por meses pelo consumidor, a construtora e o banco Bradesco, depoimento concedido à autoridade policial, declarando expressamente a ilegalidade da inscrição do consumidor no cadastro de proteção ao crédito, documentos (emails e notificação ao síndico) comprobatórios das tentativas de solução do problema das taxas condominiais por parte do Autor, consumidor da relação inicial, e dois contratos que demonstram a data da celebração de cessão de direitos sobre o bem, primeira tentativa de financiamento e o instrumento de financiamento finalmente firmado apenas em Junho de 2011 (assinado em Maio e assinado novamente em Junho, por um novo erro), com a incidência de R\$7674,00 (sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais) de reajuste.

Por fim, quanto à hipossuficiência do consumidor diante da relação de consumo concretamente estabelecida, é igualmente clara a adequação do caso à norma de proteção, uma vez que a Construtora é empresa de grande porte, do setor imobiliário e encontra-se plenamente estabelecida no mercado, enquanto os consumidores, embora tenham formação de nível superior não trabalham no setor imobiliário, não têm experiência em celebração de contratos de imóveis, desconhecem taxas e serviços bancários, dentre outros assuntos envolvidos e que só competem ao prestador do serviço ou fornecedor do bem. Ademais, Excelênciia, o Autor, caso estivesse em condição igualitária em relação à Construtora, não teria esperado por 05 (cinco) meses pela solução do problema de um simples erro material em um contrato de adesão, tendo ficado à mercê dos atendimentos e informações mal prestadas pela parte ré, justamente em razão da sua flagrante impotência na relação que se estabelecia.

Na atual situação, na qual os autores pretendem legitimamente verem-se livres da cobrança indevida do condomínio, dos nomes registrados em demanda de cobrança condominial, bem como resarcidos por danos sofridos e exaustivamente comprovados, a inversão do ônus da prova é medida que se impõe para a proteção mínima das relações de consumo em Juízo.

2.6.1- Do necessário indeferimento de eventual requerimento de intervenção de terceiros, em prol da defesa judicial dos consumidores.

Durante os meses em que tentou administrativamente solucionar os problemas ocorridos, os consumidores foram informados de que a culpa pelos danos seria imputável ao banco Bradesco, pois estariam negligenciando na confecção do contrato, reitera-se de adesão e não inédito.

Entretanto, além dos danos ocorridos pela demora na confecção do contrato, na confecção errada e posterior nova assinatura de outro instrumento, os consumidores sofreram a cobrança judicial indevidamente imposta a eles pela Construtora e a inclusão indevida do nome de um dos consumidores nos cadastros de proteção ao crédito, igualmente realizada pela Construtora. Assim, ainda que os posteriores danos sejam decorrência inescusável do antecessor erro do contrato, a maior parte dos danos causados foi realizada pela Construtora, motivo pelo qual a presente demanda deve ter como única ré a Construtora do imóvel, Amsterdan Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA.

É evidente que, se as alegações da Construtora prosperarem, deve ela demandar legitimamente o banco concedor do crédito imobiliário, que fez com que ela fosse demandada em Juízo para arcar com prejuízos que originariamente não teriam ocorrido. Porém, em raciocínio idêntico ao despendido pelo Juízo da 1ª Vara ao julgar o processo de cobrança de

taxas condominiais, qual seja o de que relações originárias ou relacionadas devem ser discutidas em processo próprio, requer se digne Vossa Excelência a impor às duas grandes empresas que não tragam mais prejuízo e demora danosa a esses consumidores já lesados e desrespeitados durante todos esses 02 anos e 07 meses, aproximadamente.

Ademais, o Código de Defesa do Consumidor, proíbe expressamente a denunciação da lide a ser manobrada em desfavor do consumidor, nos termos do artigo 88, conjuntamente com o artigo 13 (responsabilidades solidárias). Assim, embora possa a ação de regresso ser intentada autonomamente ou prosseguir nos autos da ação principal, deve ser finda a relação com o consumidor, impedindo tumultos que desfavorecem o hipossuficiente consumidor.

Alguns são os principais motivos de tal pleito:

- a) Garantir a duração razoável do processo e devida celeridade processual, direito constitucional previsto no artigo 5º, LXXIII, da Constituição Federal. Isso porque a presente demanda terá sua tramitação indubitavelmente prejudicada pela intervenção de mais uma empresa de grande porte com intuito de discutir responsabilidades por danos já comprovados;
- b) Garantir que, como consequência prática da razoável duração do processo, os nomes dos consumidores sejam brevemente retirados do site oficial do Tribunal de Justiça de São Paulo, como incursos em descumprimento de obrigações com as quais nunca inadimpliram.
- c) Respeitar os dizeres expressos do Código de Defesa do Consumidor, que em seu artigo 88 proíbe a denunciação da lide em demanda de direitos dos consumidores, com responsabilidades solidárias ou direitos de regresso.
- d) Impor à Ré que demande contra o banco concedor do crédito em regresso, caso queira, uma vez que foi essa medida sugerida pela representante da empresa, Sra. Ana Paula (declaração nos autos do inquérito policial em anexo), ao consumidor lesado. Assim, se a medida é sugerida ao consumidor, requer seja essa medida sugerida em resposta à Construtora.
- e) Garantir a instrumentalidade do processo, princípio basilar do Direito Processual Civil, impedindo-se que seja causado tumulto indevido e desnecessário, uma vez que a presente demanda não versa sobre culpa de danos, mas sim de resarcimento destes ao consumidor, com a especial atenção que a esses eventos deve ser dada, inclusive com as medidas processuais protetivas incidentes e já requeridas.

Por todo o exposto, antecipadamente, sem prejuízo da manifestação eventualmente facultada a esse respeito oportunamente, requer se digne Vossa Excelência a indeferir eventual

pedido de intervenção de terceiros, eventualmente manejada, novamente em prejuízo dos consumidores, ora Autores.

3. DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à causa o valor de R\$ 53.774,00 (cinquenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais), acrescidos de 10% de honorários advocatícios para fins de recolhimento das taxas judiciais, a título de:

R\$1.500,00 para o pagamento das taxas condominiais devidas nos autos do processo judicial nº0041676-57.2012.8.26.0114.

R\$5.000,00, para cada consumidor, devidos pela demanda judicial sabidamente indevida e depreciativa da imagem e reputação dos consumidores.

R\$5.000,00, para cada consumidor, devidos pelos danos causados à relação de consumo, direitos dos consumidores e negligência no tratamento dos problemas do consumidor.

R\$20.000,00, para a reparação do dano moral pela inclusão indevida do nome do Autor no cadastro de proteção ao crédito e pela confissão de negligência e desrespeito da representante legal da empresa nos autos do Inquérito Policial citado.

R\$12.274,00, a título de danos patrimoniais sofridos pelo atraso no ingresso do imóvel, calculados em consonância com a Jurisprudência atual e local.

4. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto e dos documentos acostados, requer o Autor:

- Provar o alegado por todos os meios em Direito admitidos, principalmente pelas provas documentais que esta seguem;
- citação da ré na pessoa da representante legal, para que, querendo, apresente defesa no prazo legal, sob pena de revelia;
- Inversão do ônus da prova em favor do Autor, consumidor em flagrante situação de hipossuficiência e vulnerabilidade, face às ilegítimas manobras comerciais e jurídicas já realizadas pela parte ré;
- **PROCEDÊNCIA TOTAL DOS PEDIDOS;**

-
- A condenação da ré ao ressarcimento das custas e honorários advocatícios;
 - Sejam as intimações enviadas à patrona dos Autores na Rua São Pedro, 328, apto 44, Cambuí, Campinas/ SP, CEP:13025-350.

Pede e espera deferimento.

Campinas, 26 de Agosto de 2013.

Isadora Almeida Martins

OAB/SP 331028

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

EDUARDO GODOY, brasileiro, casado, engenheiro de computação, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 16.107.844-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 110.167.148-31 e **ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY**, brasileira, casada, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 20.742.617-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 137.532.688-01, ambos domiciliados à Rua Washington Luiz, nº 496, Centro, Caconde/SP, CEP 13.770-000, neste ato nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a advogada **ISADORA ALMEIDA MARTINS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB SP/ Seccional Campinas sob o nº 331028, com endereço profissional à Rua São Pedro, nº 328, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13.025-350, outorgando-lhe os poderes da *cláusula ad judicia*, para que atue judicialmente na defesa de seus interesses, principalmente para propositura de demanda de Cobrança cumulada com reparações de danos, podendo, ainda, receber, dar quitação, transigir e substabelecer, com ou sem reservas de poderes, tudo para o bom e fiel cumprimento do mandato.

Campinas, 08 de Março de 2013.



EDUARDO GODOY



ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY





S N R

100 ANOS (1897/1997)

RUA ATÍLIO FOCESI, 94

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (REGISTRO CIVIL)
SOUZAS**



PAULO ROBERTO RIZZO, Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais
e Anexo do distrito de Sousas, comarca de Campinas, Estado de São Paulo, etc..

CERTIFICA que, sob o nº 2.245, às fls. 083, do livro nº B-29 (vinte e nove), de REGISTRO DE CASAMENTOS, verifiquei constar que no dia trinta de agosto de mil, novecentos e noventa e sete (30/08/1.997), foi feito o casamento de:- EDUARDO GODOY e ANA LÚCIA RIBEIRO DIAS, contraído perante a M^a Juíza de Casamentos, a cidadã Belmira Rodrigues Said, e, as testemunhas:- (as constantes do termo).

E L E, nascido em Piracicaba, deste Estado (1º Subdistrito), no dia 21 de janeiro de 1.968 (vinte e um de janeiro de mil, novecentos e sessenta e oito), solteiro, engenheiro de computação, residente e domiciliado neste distrito, filho de:- OSWALDO PEREIRA GODOY e de dona ANGELINA ZANDAVAL GODOY.

E L A, nascida em Caconde, deste Estado, no dia 02 de agosto de 1.971 (dois de agosto de mil, novecentos e setenta e um), solteira, fisioterapeuta, residente e domiciliada neste distrito, filha de:- WILSON NILO DIAS e de dona MARIA INEZ RIBEIRO DE PAIVA DIAS; a qual passou assinar-se:- ANA LÚCIA RIBEIRO DIAS GODOY.

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180, nºs I, II e IV, do Código Civil Brasileiro. - O B S E R V A Ç Õ E S:- O regime adotado é o da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Certifico mais que a margem do termo "NÃO CONSTA ALTERAÇÃO ALGUMA ATÉ A PRESENTE DATA". NADA MAIS.

Todo o referido é verdade e dou fé.

DISTRITO DE SOUSAS (SP), 30 de agosto de 1.997.

Ó Oficial - Interino,

[Assinatura]
- PAULO ROBERTO RIZZO -

S N R - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (REGISTRO CIVIL) SOUSAS-CAMPINAS	
PAULO ROBERTO RIZZO TABELION INTERINO	
RENATO MILAL ROTTÀ SUCRETÁRIO	
SONIA APARECIDA CAMPOS ESCREVENTE AUTORIZADA	
LUIZ AGNALDO GENARI ESCREVENTE AUTORIZADO	

Companhia Leste Paulista de Energia
Uma empresa do Grupo CPFL Energia



Rua Vigato, 1620 - 1º andar - Sala 01
CEP 13820-000 - Jaguariuna - SP
Inscrição Estadual: 395.088.358.112
Inscrição no CNPJ: 61.015.582/0001-74

EDUARDO GODOY
R WASHINGTON LUIS, 496
CENTRO
13770-000 CACONDE/SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 201307000037865 série C
Data de Emissão 24/07/2013
Data de Apresentação: 29/07/2013
Pág. 01 de 01
Conta Contrato Nº 710000155413

9912312373-DR/SPI
CPFL - Leste Paulista

Casa Eduardo

Lote Roteiro de Leitura N°. Medidor PN
14 CACBU018-00000050 01G38891 702833560



Reservado ao Fisco
CB81.616B.5232.C49E.83DD.469D.C0D9.BF6C

PREZADO(A) CLIENTE

As demonstrações contábeis societárias e regulatórias auditadas de 31.12.2012 estão disponíveis no site www.cpfl.com.br/ri.
UTI Domiciliar: Entre em contato com nossos canais de atendimento e conheça as condições para seu cadastramento.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

EDUARDO GODOY
R WASHINGTON LUIS, 496
CENTRO
13770-000 - CACONDE - ISP

CPF 110.167.148-31

CLASSIFICAÇÃO: B1 Residencial -Trifásico

ICMS	DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	VALOR (R\$)
Baixa de Cálculo R\$ 160,75	Venda de Energia (kWh)	388	0,41430412	160,75
Alíquota % 25,00				
Valor ICMS R\$ 40,19				

ATENDIMENTO CPFL	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800-774-4430 www.cpfl.com.br	702833560	3042001942	JUL/2013	05/08/2013	163,16

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh	Dias	DATAS DAS LEITURAS	DESCRIPÇÃO DA CONTA	Quantidade	Tarifa/Preço	Valor (R\$)
2013 JUL	388	33	Atual	Nº909350166806			
JUN	502	30	Anterior	Consumo Uso Sistema [kWh]-TUSD	388	0,15579000	60,45
MAY	409	29	Nº de dias	Consumo Bandeira Verde - TE	388	0,14464000	56,12
ABR	488	33	Próximo Mês	PIS/PASEP 0,44%			0,71
MAR	453	28		COFINS 2,04%			3,28
FEV	626	31		ICMS			40,19
JAN	488	33		Total CPFL			160,75
				DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS			
				Contribuição Custeio IP-CIP			2,41

EQUIPAMENTOS DE MEDição	Nº	Energia	Leitura Atual	Leitura Anterior	Fator Multiplicação	Consumo [kWh]	Taxa Perdas[%]	Tensão Nominal [V]
	01G38891	Aliya	40264	39976	1.00000	388	220 / 127 V	

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

CACONDE	Pedido Imediato	Padrão Térmico	Padrão Anual	Apurado Mensal	Período Apuração	Valor R\$ EUSD
	6,31	18,62	21,25	8,00	05/2013	61,72
	5,42	6,46	13,70	8,88		
	5,85			8,88		
	12,22			0,00		

2013 TESTE BANDEIRA TARIFÁRIA (apenas em caráter informativo)

A partir de 2014 vigorará o sistema de bandeiras tarifárias. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras Amarela e Vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. No mês de Julho vigorará a bandeira Amarela, a qual implica R\$ 0,0150/kWh de acréscimo ao valor da Tarifa de Energia - TE, líquido de tributos. Maiores informações em [www.aneel.gov.br](http://aneel.gov.br).

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Considerar quitada se efetuado débito em conta corrente.
Caso não ocorra o débito utilize esta conta para pagamento.

AVISO IMPORTANTE

Nota Fiscal

DÉBITO AUTOMÁTICO

Conta Contrato

Total a Pagar (R\$)

Data de Vencimento

 <p>GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -</p>			GARE DR		01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)		
15 CONTRIBUINTE EDUARDO GODOY			02 DATA DE VENCIMENTO 26/08/2013				
16 ENDEREÇO R WASHINGTON LUIZ, 496			03 CÓDIGO DA RECEITA 261-6				
MUNICÍPIO CAMPINAS		UF SP	17 TELEFONE 19-97975533	04 INSCRIÇÃO ESTADUAL			
18 TRIBUTOS/RECEITA Custas judiciais pertencentes ao Estado (Ref. Atos Judiciais)			19 CNAE	05 CNPJ ou CPF 11016714831			
			20 PLACA DO VEÍCULO	06 INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA			
21 OBSERVAÇÕES				07 REFERÊNCIA (mês/ano)			
22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA				08 Nº. ALIM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO			
				09 VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) 537,74			
				10 JUROS DE MORA			
				11 MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)			
				12 ACRÉSCIMO FINANCEIRO			
				13 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 53,77			
				14 VALOR TOTAL 591,51			

Portaria CAT Nº. 27/95

 <p>GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -</p>			GARE DR		01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
15	CONTRIBUINTE EDUARDO GODOY			02	DATA DE VENCIMENTO	26/08/2013
16	ENDERECO R WASHINGTON LUIZ, 496			03	CÓDIGO DA RECEITA 304-9	
MUNICÍPIO CAMPINAS	UF SP	17	TELEFONE 19-97975533	04	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
18	TRIBUTO/RECEITA Contribuições Carteira de Previdência dos Advogados de S.P.			05	CNPJ ou CPF 11016714831	
		19	CNAE	06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou Nº. DA ETIQUETA	
		20	PLACA DO VEÍCULO	07	REFERÊNCIA (mês/ano)	
21	OBSERVAÇÕES			08	Nº. ALÍM ou Nº. DI ou Nº. PARCELAMENTO	
22	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida) 15.10	
				10	JUROS DE MORA	
				11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
				12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO	
				13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	
				14	VALOR TOTAL 15.10	

Portaria CAT Nº 27/95



BRADESCO**COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR**

DATA PAGAMENTO: 26/08/2013 HORA: 12:10:47
 BANCO: 237 AGENCIA: 2487-2 TERMINAL: 101
 AUT: 594 SEQ: 00437 NSU: 101594

DATA DE VENCIMENTO: 26/08/2013

CODIGO DA RECEITA: 3049

CNPJ/CPF: 000011016714831

VALOR DA RECEITA: 15,10

VALOR TOTAL: 15,10

AUTENTICACAO DIGITAL

RV38UR00 2K2KVMLV H0000CTK C0001TYA
 XHJUTEV0 CE1KZ2PM Z615JT5J WYPU2VQN

A GARE-DR - Guia de Arrecadacao Estadual acima, foi paga atraves de pagamento eletronico (Terminal de Caixa), dentro das condicoes especificadas conforme portaria CAT-126 de 16/09/2011.

Via do Contribuinte.

Alo Bradesco

SAC - Servico de Apoio ao Cliente
 Cancelamentos, Reclamacoes e Informacoes
 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvicoria - 0800 727 9933
 Atendimento de segunda a sexta-feira
 das 8h as 18h, exceto feriados

BRADESCO**COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR**

DATA PAGAMENTO: 26/08/2013 HORA: 12:12:12
 BANCO: 237 AGENCIA: 2487-2 TERMINAL: 101
 AUT: 595 SEQ: 00439 NSU: 101595

DATA DE VENCIMENTO: 26/08/2013

CODIGO DA RECEITA: 2616

CNPJ/CPF: 000011016714831

VALOR DA RECEITA: 537,74

HONORARIOS ADVOCATICIOS: 53,77

VALOR TOTAL: 591,51

AUTENTICACAO DIGITAL

RV38TR00 2K2KVMLL H000FF3U D0001TPW
 R853AMMN ZE2WA4QC 1E5ZJJVU 1DHE88R0

A GARE-DR - Guia de Arrecadacao Estadual acima, foi paga atraves de pagamento eletronico (Terminal de Caixa), dentro das condicoes especificadas conforme portaria CAT-126 de 16/09/2011.

Via do Contribuinte.

Alo Bradesco

SAC - Servico de Apoio ao Cliente
 Cancelamentos, Reclamacoes e Informacoes
 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvicoria - 0800 727 9933
 Atendimento de segunda a sexta-feira
 das 8h as 18h, exceto feriados

Internet Banking

<https://www.santandernet.com.br/ibpf/transacoes/BoletoBancario>

Internet Banking

Isadora Almeida Martins

Agência: 0632

Conta Corrente: 01-033500-3

1 2 3 4 5

Código de Barras: 00190 00009 02004 489007 00057 639189 8 58070000001359

Favorecido:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Cliente:
 ISADORA ALMEIDA MARTINS

Data do vencimento:
 31/08/2013

Valor do título:
 R\$ 13,59

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitá-lo ou creditá-lo na conta do cliente a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: 26/08/2013 - 17:28 h

Autenticação bancária: 5556544E6238775558ED66A

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

1 ^a via - PROCESSO					
BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02004.489007 00057.639189 8 58070000001359		
Cedente	Agência/Código do cedente			Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	6503-X 950000-6			26/08/2013	31/08/2013
Endereço				CPF/CNPJ	
R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010				51174001000193	
Sacado	Nº Documento	Nº Documento		Valor documento	
EDUARDO GODOY	20044890000057639	0000057639		13,59	
Instruções	Autenticação Mecânica				
Referência: Depósito Oficiais de Justiça. Depositante/Remetente: EDUARDO GODOY Nome do Autor: EDUARDO GODOY E ANA LUCIA R. D. GODOY Nome do Réu: AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número do Depósito: 0000057639 Vara Judicial: Comarca/Fórum: CAMPINAS Ano Processo: 2013				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo encrivador e 01 via ao entrainmento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					

Internet Banking

[https://www.santandernet.com.br/ibpf/transacoes/BoletoBancario/...](https://www.santandernet.com.br/ibpf/transacoes/BoletoBancario/)

Internet Banking

Isadora Almeida Martins

Agência: 0632

Conta Corrente: 01-033500-3

1	2	3	4	5
Código de Barras:	00190	00009	02004	489007
	00057	639189	8	58070000001359

Favorecido:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Cliente:
ISADORA ALMEIDA MARTINS

Data do vencimento:
31/08/2013

Valor do título:
R\$ 13,59

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: 26/08/2013 - 17:28 h

Autenticação bancária: 5556544E6238775558ED66A

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

BANCO DO BRASIL 001-9		2ª via - ESCRIVÃO			
Cedente		Agência/Código do cedente	Data Emissão	Vencimento	
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		6503-X 950000-6	26/08/2013	31/08/2013	
Endereço	R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010		CPF/CNPJ		
Sacado	Nosso Número	Nº Documento	Valor documento		
EDUARDO GODOY	20044890000057639	0000057639	13,59		
Instruções	Autenticação Mecânica				
Referência: Depósito Oficial de Justiça Depositante/Remetente: EDUARDO GODOY Nome do Autor: EDUARDO GODOY E ANA LUCIA R. D. GODOY Nome do Réu: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante Junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrantamento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.	Número do Depósito: 0000057639 Vara Judicial: Comarca/Fórum: CAMPINAS Nº Processo: Ano Processo: 2013				

Internet Banking

<https://www.santandernet.com.br/ibpf/transacoes/BoletoBancario/...>

Internet Banking

Isadora Almeida Martins

Agência: 0632

Conta Corrente: 01-033500-3

1	2	3	4	5
Código de Barras:	00190 00009	02004 489007	00057 639189	8 58070000001359

Favorecido:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Cliente:
ISADORA ALMEIDA MARTINS

Data do vencimento:
31/08/2013

Valor do título:
R\$ 13,59

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: 26/08/2013 - 17:28 h

Autenticação bancária: 5556544E6238775558ED66A

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvintoria 0800-726-0322

3 ^a via - ESCRIVAO			
BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 02004.489007 00057.639189 8 58070000001359	
Cedente	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Código do cedente	Data Emissão
		6503-X 950000-6	26/08/2013
Endereço	R ONZE DE AGOSTO SN - SE - SAO PAULO - SP - 00101-010	CPF/CNPJ	Vencimento
Sacado	Nosso Número	Nº Documento	Valor documento
EDUARDO GODOY	20044890000057639	0000057639	13,59
Instruções	Autenticação Mecânica		
Referência: Depósito Oficial de Justiça	Número do Depósito: 0000057639	Nº Processo:	
Depositante/Remetente: EDUARDO GODOY	Vara Judicial:		
Nome do Autor: EDUARDO GODOY E ANA LUCIA R. D. GODOY	Comarca/Fórum: CAMPINAS	Ano Processo: 2013	
Nome do Réu: AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrainmento nos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			

Campinas, 10 de janeiro de 2012.

ILMO. SENHOR
SINDÍCO DO CONDOMÍNIO "JARDINS DO TAQUARAL"
 AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA, 550, TAQUARAL
 CAMPINAS-SP.

NOTIFICAÇÃO: CANCELAMENTO DE DÉBITO DE CONDOMÍNIO

Na qualidade de proprietário do apartamento 31, torre 06 deste Condomínio Jardins do Taquaral, infra-assinado, vem, a sua presença NOTÍFICÁ-LO de que a cobrança do condomínio referente aos meses de janeiro a abril de 2011 é indevida e deverá ser cancelada.

Isto porque o Notificante recebeu as chaves e posse do imóvel somente no dia 17 de maio de 2011, doc. anexo, quando então assumiu as parcelas de condomínio a partir de maio.

Pelo código de defesa do consumidor e pela jurisprudência pacífica de nossos Tribunais, as despesas de condomínio só são devidas após a entrega efetiva do imóvel, tendo o STJ assim decidido:

"A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais". (EDRESP Nº 489.647-RJ).

Ressalto que no caso em questão o atraso da entrega das chaves deveu-se unicamente a construtora que não providenciou rapidamente os documentos exigidos pelo banco financiador, conforme farta documentação que posso em mãos.

Diante do exposto, para que se evite problemas futuros, fica V.Sa. **NOTIFICADO A CANCELAR A COBRANÇA DO CONDOMÍNIO** referente a unidade 31 da torre 06, dos meses de janeiro a abril do corrente ano, que está em nome do notificante, ou **TRANSFERÍ-LO** para o nome da construtora que é a verdadeira responsável pelo pagamento.

Fica também notificada a abster de encaminhar a cobrança para protesto e notificar os órgãos de proteção ao crédito.

Atenciosamente,



EDUARDO GODOY
 RG/SP.16.107.844

GOLDFARB

www.goldfarb.com.br

TERMO DE VISTORIA DE POSSE - RECIBO DE CHAVES

EMPREENDIMENTO: JARDINS DO TAQUARAL UNIDADE 31 – TORRE 06

ENDEREÇO: AV: IMPERATRIZ LEOPOLDINA Nº555 VILA NOVA – CAMPINAS - SP

INCORPORADORA: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

PRÓPRIETÁRIO: EDUARDO GODOY

Na qualidade de PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) do imóvel acima citado, declaro (amos) que vistoriei (amos) a unidade em pauta, encontrando-a concluída a contento, com todos os aparelhos, instalações e equipamentos em perfeito funcionamento.

A vista do exposto, outorgo(amos) à INCORPORADORA a mais plena e irrevogável quitação no que concerne às obrigações por ela assumidas.

No que se concerne à eventuais vícios ocultos e não aparentes, estou(amos) ciente(s) de que a responsabilidade da Construtora subsiste por 06 (seis) meses a partir desta data, de conformidade com o prazo prescrito no Artigo 178, Parágrafo 5º, Inciso IV, do Código Civil. Por "vícios ocultos e não aparentes" definem-se como sendo aqueles que somente são percebidos até 06 (seis) meses a contar desta data, tais como:

- Defeito ou mau funcionamento de esquadrias de madeira e alumínio;
- Defeitos nas instalações elétricas e hidráulicas;
- Defeitos ou vícios intrinsecos dos materiais de acabamento (tais como: cerâmicas, azulejos, mármores, pedras, carpetes e pisos);
- Defeitos no funcionamento de máquinas, motores, bombas, metais sanitários.

Estou (amos) ciente(s) de que não estão compreendidos nesta garantia defeitos resultantes do uso irregular ou inadequado das instalações elétricas, dos metais, bem como decorrentes do uso regular e adequado de tais materiais e instalações quando decorrido seu período de vida útil.

Nesta data, recebo a posse definitiva e chaves do referido imóvel, assumindo todas as obrigações e deveres provenientes desta propriedade.

CAMPINAS, 17.05.11

EDUARDO GODOY

Obs.: Recebi o manual do Proprietário

58.507.286/0001-86

GOLDFARB INCORPORAÇÕES
E CONSTRUÇÕES S/A

R. Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 Andar 11

Vila Nova Conceição - CEP: 04543-121

SÃO PAULO - SP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS
EMPREENDIMENTO:- "JARDINS DO TAQUARAL".
UNIDADE NÚMERO "0031" - BLOCO "06-TORRE 06".

Outorgante Cedente, doravante denominado (a,s), simplesmente por **CEDENTE(S)**, Stefano ROBERTO LAJOS, BRASILEIRA, Casado(a), PROFESSOR, portador(a) da carteira de identidade nº 3.928.798, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 052.005.398-20, residente e domiciliado(a) na RUA CONSELHEIRO PAULA SOUZA 1232, CIDADE UNIVERS., CEP: 13083-080, CAMPINAS, SP, telefone(s) 019 32877427 e ONDINA APARECIDA JESUS LAJOS, BRASILEIRA, Casado(a), PROFESSORA, portador(a) da carteira de identidade nº 3.546.638, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 092.881.638-91, residente e domiciliado(a) na RUA CONSELHEIRO PAULA SOUZA 1232, CIDADE UNIVERS., CEP: 13083-080, CAMPINAS, SP, telefone(s) 019 32877427.

Outorgado (a,s) Cessionário(a,s), a seguir designado(a,s) por **CESSIONÁRIO(A,S)**, EDUARDO GODOY, BRASILEIRO, Casado(a), Engenheiro, portador(a) da carteira de identidade nº 16107844, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 110.167.148-31, residente e domiciliado(a) na Rua Washington Luiz 496 Centro CEP: 13770-000, CACONDE, SP telefone(s) 19 9132 9831 e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY, BRASILEIRA, Casado(a), Fisioterapeuta, portador(a) da carteira de identidade nº 20742617, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 137.532.688-01, residente e domiciliado(a) na Rua Washington Luiz 496 Centro CEP: 13770-000, CACONDE, SP telefone(s) 19 9132 9831.

ANUENTE, assim adiante denominada, AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.528.227/0001-16, com sede nesta capital à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387 - 11º andar - SP, representada na forma de seu contrato social.

Pelo presente instrumento, as partes acima, têm entre si justo e contratado a presente de cessão de direitos, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

1. De conformidade com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças, datado de 1 de Novembro de 2007, o (a,s) **CEDENTE(S)** tornou(ram)-se titular(es) dos direitos à compra do imóvel consistente na **UNIDADE Nº 0031, BLOCO 06-TORRE 06**, do "**JARDINS DO TAQUARAL**".

1.1 O preço ajustado para a venda compromissada foi de **R\$ 112.326,00 (Cento e Doze Mil, Trezentos e Vinte e Seis Reais)**, pago na forma e condições constantes do



titulo. Para o cumprimento dessa obrigação de pagar o preço integralmente, o(a,s) **CEDENTE(S)** já entregou(ram) à **ANUENTE**, os valores atualizados monetariamente desde a data do instrumento mencionado no item "1." até as datas das respectivas entregas à **ANUENTE**.

2. A **ANUENTE** poderá hipotecar o terreno e as acessões, quando da obtenção de recursos para a produção do empreendimento, inclusive quanto os direitos de promitente compradora detidos pelo(a,s) **CEDENTE(S)**, não sofrendo, a unidade, qualquer outro tipo de restrição, encontrando-se livre e desembaraçada de ônus judicial ou extrajudicial até a presente data, ressalvado o disposto no item "7." do presente.

3. O terreno assim como as acessões concluídas e correspondentes ao empreendimento, compreendendo a unidade mencionado no item "1.", encontram-se hipotecados em favor da instituição financeira, em garantia do pagamento dos recursos tomados pela **ANUENTE** em financiamento destinado exclusivamente para a construção.

4. Por este instrumento, o(a,s) **CEDENTE(S)** cede(m) e transfere(m) para o(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)**, todos os direitos aquisitivos à compra do imóvel decorrentes do instrumento de promessa de compra e venda referido no início do item "1", cessão essa que é feita pelo preço de R\$ 14.956,37 (Quatorze Mil, Novecentos e Cinquenta e Seis Reais e Trinta e Sete Centavos), pago neste ato, pelo que o(a,s) **CEDENTE(S)** dá(ão) a mais ampla, geral e irrevogável quitação ao(a,s) **CESSIONÁRIO(A-S)**.

5. O(A,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** assume(m) todos os direitos, prerrogativas, vantagens e consequentes obrigações e ônus, inerentes ou derivados do **Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda**, aludido ao início do item "1.", em cujos preceitos e cláusulas ficam sub-rogados, declarando o(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)**, neste ato, que, previamente, delas tomou(aram) conhecimento e negociou(aram) a respeito das condições do compromisso, recebendo cópia do mesmo, aceitando seus teores, cláusulas e condições, as quais as partes ora ratificam e se obrigam a cumprir em sua plenitude como se os tivessem originalmente subscritos em comum.

6. Em consequência, tendo em vista que o(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** passa(m) a ocupar a posição jurídica do(a,s) **CEDENTE(S)**:

a) o(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** se compromete(m) a pagar à **ANUENTE**, nos respectivos vencimentos e na forma contratualmente estabelecida, os valores discriminados na promessa de compra e venda, para a quitação da obrigação de pagar o preço da unidade;

b) os contratantes reconhecem que a presente cessão nada mais é do que a mera substituição contratual de uma das partes contratantes, permanecendo íntegro o

contrato cedido, tal como celebrado e sujeito à legislação vigente à época da sua celebração.

7. O(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** fica(m) obrigado(a,s), desde a data do presente instrumento, a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos e/ou contribuições, inclusive despesas de condomínio do edifício, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, cujos direitos aquisitivos ora lhe são cedidos.

8. O(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** se compromete(m) a fazer respeitar e cumprir as exigências constantes da Convenção de Condomínio do empreendimento, cujos teores o(a,s) mesmo(a,s) declara(m) conhecer, ratificando-a integralmente.

9. Tendo em vista a possibilidade de contratação do financiamento a que se refere o item "2." do presente instrumento, o(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** se compromete(m) a respeitar as garantias que a **ANUENTE** constituir sobre a unidade, objeto deste instrumento, para obter recursos destinados à construção do empreendimento, garantias essas que subsistirão tal como foram constituídas pela **ANUENTE**, que se compromete, por seu turno, a exibir o cancelamento do registro das aludidas garantias após a quitação do contrato de financiamento, contratado com a entidade financeira.

10. O(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)** ratifica(m) neste ato, todos os poderes conferidos pelo(a,s) ora **CEDENTE(S)** no instrumento mencionado no item "1." retro, e os atos praticados decorrentes da regularização imobiliária do empreendimento, junto ao Serviço de Registro de Imóveis e junto a Prefeitura Municipal.

11. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, e assim extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores dos contratantes, pelo que a escritura de compra e venda há de se fazer, ainda que compulsoriamente nos termos da legislação vigente, respondendo, ainda, o(a,s) **CEDENTE(S)** e a **ANUENTE**, pela evicção de direito, respondendo também o **CESSIONÁRIO**, por todas as despesas de escritura e imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), que venham a ser exigidos pelas autoridades competentes.

12. O foro eleito para dirimir eventuais divergências decorrentes deste instrumento é o desta cidade de CAMPINAS, Estado de SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, não constituindo esta eleição vantagem exagerada para qualquer das partes, considerando-se a natureza e o objeto do contrato (art. 51 § 1º - III da Lei 8.078/90).

do
Santos
Instituto

13. As despesas decorrentes deste instrumento, bem como as da escritura definitiva de compra e venda ou de outra que se seguir à presente, quer por instrumento público ou particular, mesmo que o pagamento caiba por Lei ou convenção à outra parte contratante, são de exclusiva responsabilidade do(a,s) **CESSIONÁRIO(A,S)**.

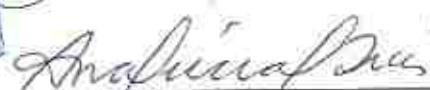
E, por estarem, assim, justas e contratadas, assinam o presente em 03(três) vias de um só teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Campinas, 25 de Novembro de 2010


CEDENTE: STEFAN ROBERTO LAJOS


CEDENTE: ONDINA APARECIDA JESUS LAJOS


CESSIONÁRIO: EDUARDO GODOY


CESSIONÁRIO: ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY

ANUENTE: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

TESTEMUNHAS

1) _____

2) _____

TABELILHO DE NOTAS E DE ENTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE CACONDE-SP
Reconhecido sob a responsabilidade do valor econômico a ser devolvido da
MRA LUCIA APARECIDA DOS SANTOS - Escrivente Substituta Total R\$ 5,00
Cacunde - São Paulo - SP - 0170AA010174 En Teste da verdade.

Maria APARECIDA DOS SANTOS - Escrivente Substituta Total R\$ 5,00
Cacunde - São Paulo - SP - 0170AA010174
Valido somente com o SELO (----)



CONTRATO NUMERO
AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA



INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORCA DE ESCRITURA PUBLICA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBEM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO DE IMOVEL, COM GARANTIA FIDUCIARIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS AS CLAUSULAS E CONDICIOES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER:

CLAUSULA I - DOS MOTIVOS DO INSTRUMENTO E A TERMINOLOGIA ADOTADA

- 1.1. ESTE INSTRUMENTO E PARTICULAR, MULTIFACETARIO E SE DESTINA A CONSAGRAR A CONTRATACAO DA COMPRA E VENDA DE IMOVEL, DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO E DA ALIENACAO FIDUCIARIA PARA GARANTIA DO FINANCIAMENTO.
- 1.2. OS ELEMENTOS INFORMADORES DO PACTO OBEDECEM A LEGISLACAO PERTINENTE, ASSEGURANDO:
 - A) POSSIBILIDADE DE CESSAO DO CREDITO A INSTITUICAO FINANCEIRA OU COMPANHIA SECURITIZADORA, VINCULANDO-SE A TITULOS DE CREDITO QUE CIRCULARAO NO MERCADO, MEDIANTE SECURITIZACAO, SEM QUE OCORRA QUALQUER ALTERACAO NAS CONDICIOES PACTUADAS COM O FINANCIADO;
 - B) QUE A COMPRA E VENDA, O FINANCIAMENTO CONCEDIDO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO, A EVENTUAL EMISSAO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - CCI, A CESSAO DO CREDITO DECORRENTE DO FINANCIAMENTO E A SECURITIZACAO SAO INSTRUMENTOS COLIGADOS;
 - C) O EQUILIBRIO CONTRATUAL DAS PARTES, O QUAL NAO SE RESTRINGE A RELACAO JURIDICA ENTRE O CREDOR E O TOMADOR DO FINANCIAMENTO, MAS ENVOLVE NACESSARIAMENTE TODAS AS DEMAIS RELACOES JURIDICAS, CREDITICIAS E FINANEIRAS MOBILIZADAS PARA O FIM DA CAPTACAO DOS RECURSOS NECESSARIOS PARA O PRESENTE FINANCIAMENTO;
 - D) A OBSERVANCIA DAS CONDICIOES DEFINIDAS NO ARTIGO QUINTO, DA LEI NUMERO 9.514/97, QUAIS SEJAM:
 - D.1. REPOSICAO DO CAPITAL FINANCIADO NO SEU VALOR INTEGRAL, INCLUINDO A REPOSICAO DE DIFERENÇAS DECORRENTES DE DEPRECIAÇÃO MONETARIA, OU DE CUSTO DE CAPTACAO DE RECURSOS NO MERCADO FINANCEIRO;
 - D.2. REMUNERACAO DO CAPITAL FINANCIADO AS TAXAS AQUI CONVENCIONADAS;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

- D.3. CONTRATACAO, PELO COMPRADOR, DE SEGUROS CONTRA OS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, CASO SEJA(M) FISICA(S) E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, EM QUALQUER CASO.
- 1.3. NOS TERMOS DA LEI NUMERO 9.514/97, AS PARTES REITERAM OS CONCEITOS APLICAVEIS AOS NEGOCIOS EMERGENTES DO INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO, A SABER:
- A) SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E A OPERACAO PELA QUAL A COMPANHIA ESPECIALIZADA COMpra CREDITOS IMOBILIARIOS E EMITE TITULOS LASTREADOS NESSES CREDITOS;
- B) ALIENACAO FIDUCIARIA IMOBILIARIA E UM INSTRUMENTO DE GARANTIA, PELO QUAL:
- B.1. A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA DO IMOVEL ALIENADO PERMANECE EM NOME DO CREDOR ATÉ QUE O DEVEDOR COMPLETE O PAGAMENTO DA DIVIDA, COM SEUS ENCARGOS;
- B.2. A POSSE DIRETA DO IMOVEL FINANCIADO PERMANECE EM NOME DO DEVEDOR, DESDE QUE ESTE ESTEJA EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, ESTANDO O DEVEDOR SUJEITO A PERDER ESSA POSSE CASO SE TORNE INADIMPLENTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 27, DA LEI NUMERO 9.514/97;
- B.3. O DEVEDOR OBTEM A PROPRIEDADE PLENA E DEFINITIVA DO IMOVEL AO CONCLUIR OS PAGAMENTOS DA DIVIDA E SEUS ENCARGOS, OCASIO EM QUE O CREDOR LHE ENTREGARA O "TERMO DE QUITACAO", BEM COMO O TERMO DE LIBERACAO DE REGIME FIDUCIARIO, SE FOR O CASO, A SER APRESENTADO AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS PARA QUE ESTE EFETUE O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA;
- C. PELO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, SE O DEVEDOR DEIXAR DE PAGAR A DIVIDA, O IMOVEL SERA LEVADO A PUBLICO LEILAO, NOS TERMOS DA LEI ACIMA REFERIDA, E EM SENDO EFETIVAMENTE ALIENADO A TERCEIRO, O CREDOR, APÓS DEDUZIDO O VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM OS PARAGRAFOS SEGUNDO E TERCEIRO DO ARTIGO 27 DA LEI NUMERO 9.514/97, DEVERA ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENIZACAO DE BENFEITORIAS, FATO ESTE QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APPLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219, DO CODIGO CIVIL. PARA FINS DE ELUCIDACAO, TEM-SE QUE:
- C.1. DIVIDA E O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, NA DATA DO LEILAO, A CRESCIDO DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;
- C.2. DESPESAS CORRESPONDENTES A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AOS ANUNCIOS E A COMISSAO DO LEILOEIRO;
- C.3. PARA FINS DE LEILAO, O VALOR DO IMOVEL E AQUELE QUE AS PARTES ESTABELECEM NESTE INSTRUMENTO, NO NUMERO 7 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO PELO MESMO INDICE DA CORRECAO MONETARIA OU DA REMUNERACAO BASICA VALIDA PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS, A PARTIR DA PRESENTE DATA, OU EFEITIVO DISPENDIO (QUANTO AS BENFEITORIAS NECESSARIAS, DESDE QUE TENHAM SIDO EXECUTADAS COM OBEDIENCIA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO) ATÉ A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO (PRIMEIRO E SEGUNDO).
- C.4. NO SEGUNDO LEILAO, SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUI-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 002

COES CONDOMINIAIS;

- 1.4. O QUADRO RESUMO QUE ADIANTE SE APRESENTA, TEM A FACULDADE DE CONFERIR FORCA INTEGRATIVA ENTRE AS DIVERSAS CLAUSULAS QUE COMPOEM ESTE INSTRUMENTO, ALEM DE CONFERIR-LHES APPLICABILIDADE.
- 1.5. AS PARTES NESTE ATO DECLARAM SER DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE QUE RESOLVEM FIRMAR O PRESENTE INSTRUMENTO, COM CLAREZA E TRANSPARENCIA.

CLAUSULA II - DA IDENTIFICACAO DAS PARTES

- 2.1. COMO OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES) DORAVANTE DESIGNADO(A, S) VENDEDOR(A, ES), O(A, S) MENCIONADO(A, S) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO AO FINAL DO PRESENTE INSTRUMENTO, QUE, RUBRICADO POR TODAS AS PARTES CONTRATANTES, FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE;
- 2.2. COMO OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES) E AINDA, OUTORGANTE DEVEDOR(A, ES) FI-
DUCIANTE(S) DORAVANTE DESIGNADO(A, S) COMPRADOR(A, ES) OU DEVEDOR(A, ES) O(A, S) MENCIONADO(A, S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO;
- 2.3. COMO OUTORGADO CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DESIGNADO CREDOR, O MENCIONADO NO NUMERO 03 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS PROCURADORES LEGAIS AO FINAL ASSINADOS;
- 2.4. COMO INTERVENIENTE QUITANTE, A MENCIONADA NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO POR SEUS REPRESENTANTES AO FINAL ASSINADOS.
- 2.5. O(S, AS, A) VENDEDOR(A, ES, AS), SE PESSOA FISICA, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU ESTADO CIVIL E O MENCIONADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO E QUE O IMOVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL PREVISTA NA LEI 9.278, DE 10/05/96 E NO ARTIGO 1.723 E SEGUINTE DO CODIGO CIVIL EM VIGOR, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO E EXCLUSIVO POSSUIDOR.
- 2.6. O(S, A, AS) COMPRADOR(A, ES, AS), SE PESSOA(S) FISICA(S), SOLTEIRO(A, S), VIUVO(A, S), DIVORCIADO(A, S) OU SEPARADO(A, S) JUDICIALMENTE, DECLARA(M) SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU(S) RESPECTIVO(S) ESTADO(S) CIVIL(IS) E(SAO) O(S) MENCIONADO(S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO;
- 2.7. CASO O IMOVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO TENHA SIDO, ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL COMPARECE, NESTE ATO, A(O) COMPANHEIRA(O) DO(S, A, AS) VENDEDOR(A, ES, AS) DEVIDAMENTE QUALIFICADA(O) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, DANDO SUA INTEGRAL ANUENCIA A VENDA ORA REALIZADA.
- 2.8. O(S, A, AS) VENDEDOR(A, ES, AS) E O(S, A, AS) COMPRADOR(A, ES, AS), DECLARA(M) PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO E SOB AS PENAS DA LEI, QUE SEUS DADOS E QUALIFICACOES SAO AQUELAS QUE CONSTAM NOS NUMEROS 01 E 02 DO QUADRO RESUMO, RESPECTIVAMENTE.
- 2.9. FICA(M) O(S) VENDEDOR(ES) CIENTE(S) QUE A PRESENTE OPERACAO E CELEBRADA PELA ANUENCIA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S), O(S) QUAL(IS) DECLARA(M) PARA TODOS OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, E SOB AS PENAS DA LEI, QUE E/SAO O(S) ATUAL(IS) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S) DO(S) VENDEDOR(ES) E QUE POSSUI(EM) AMPLOS PODERES PARA CELEBRAR(EM) A PRESENTE OPERACAO, CONFORME PROCURACAO(OES) ATUALIZADA(S).

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

AS PARTES ACIMA INDICADAS TEM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO, O QUE NESTE INSTRUMENTO SE DISPOE, QUE MUTUAMENTE ACEITAM E OUTORGAM, PARA BEM E FIELMENTE CUMPRIREM, POR SI, SEUS HERDEIROS, OU SUCESSORES, A QUALQUER TITULO A SABER:

CLAUSULA III - DA COMPRA E VENDA

3.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SER(EM), A JUSTO TITULO, TITULAR DO DOMINIO E DA POSSE DO IMOVEL DESCRITO, CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, LIVRE E DESEMBARACADO DE QUALQUER ONUS REAL, PESSOAL OU FISCAL, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, DUVIDAS, DIVIDAS, ARRESTO, SEQUESTRO, PENHORA, IMPOSTOS OU TAXAS EM ATRASO, OU AINDA, RESTRICOES DE QUALQUER NATUREZA NAO SENDO O MESMO IMOVEL OBJETO DE GARANTIA OU DE DISCUSSAO EM NENHUMA ESFERA DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA EM AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, A NAO SER A HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA MENCIONADA NO NUMERO 05 DO QUADRO RESUMO, QUANDO FOR O CASO, E O VENDE(M), NESTE ATO, AO(A,S) COMPRADOR(A,ES), QUE O COMPRA(M) PELO PRECO CERTO E AJUSTADO, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO PAGO DA SEGUINTE MANEIRA:

3.1.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(A,S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) EM NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, QUE POSSA AFETAR O IMOVEL. CONTUDO, ASSUME QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUE POSSAM ADVIR DE EVENTUAL DEMANDA JUDICIAL, ENVOLVENDO DIRETA OU INDIRETAMENTE O IMOVEL E, DESTA FEITA, ISENTA O BANCO BRADESCO S/A, DE QUALQUER OBRIGACAO E RESPONSABILIDADE.

3.1.2. A IMPORTANCIA MENCIONADA NO NUMERO 09, DO QUADRO RESUMO, FOI RECEBIDA PELO(A,S) VENDEDOR(A,ES), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, QUE CONFERIDA E ACHADA EXATA, FOI DADA QUITACAO PARA NAO MAIS REPETIR;

3.1.3. O SALDO, NO IMPORTE MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO, E OBJETO DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR A(O,S) COMPRADOR(A,ES) EM VIRTURDE DO QUE O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DA REFERIDA QUANTIA E SE COMPROMETE(M) A REEMBOLSA-LA NA FORMA, PRAZO E CONDICOES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

3.1.4. O VALOR MENCIONADO NA CLAUSULA 3.1.3 SERA REMUNERADO DESDE A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO ATÉ A DATA DA EFETIVA LIBERACAO DO RECURSO AO VENDEDOR(A,ES), PELA REMUNERACAO EQUIVALENTE AOS DEPOSITOS DE POUPANCA, PRO-RATA-TEMPORIS, INCIDINDO SOBRE O VALOR CORRESPONDENTE A REMUNERACAO O IMPOSTO DE RENDA PELAS ALIQUOTAS VIGENTES AO TEMPO DO EFETIVO PAGAMENTO, QUE SERA RETIDO PELO CREDOR.

3.1.5. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) EM NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 004

QUE POSSA AFETAR O IMÓVEL. CONTUDO, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) ASSUMEM QUaisquer responsabilidades que possam advir de eventual demanda judicial, envolvendo direta ou indiretamente o imóvel e, desta forma, isenta o Banco Bradesco S/A, de qualquer obrigação e responsabilidade.



3.2. EM CONSEQUENCIA DO RECEBIMENTO TOTAL DO PRECO DA COMPRA E VENDA AJUSTADA NA CLAUSULA ANTERIOR, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DA(AQ) A(O,S) COMPRADOR(A,ES) PLENA, GERAL E IRREVOGAVEL QUITACAO E TRANSFERE(M) A(O,S) COMPRADOR(A,ES), DESDE JA A POSSE E DOMINIO, DIREITOS E ACOES QUE SOBRE O IMÓVEL DESCrito DESDE JA A POSSE E DOMINIO, DIREITOS E ACOES QUE SOBRE O IMÓVEL DESCrito NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO VINHA(M) EXERCENDO, APOS A ENTREGA DE UMA VIA ORIGINAL DESTE INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, JUNTAMENTE COM A CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMÓVEL, ATUALIZADA E ORIGINAL, CONSTANDO O REGISTRO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, RESPONDENDO PELA EVICAO DE DIRITO E PELA VALIDADE DA TRANSMISSAO NA FORMA DA LEI.

3.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), POR SUA VEZ, RECEBE(M) A TITULO DE COMPRA, O IMÓVEL DESCrito NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, E SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DO CREDOR PELO FINANCIAMENTO MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO.

3.2.2. SE FOR O CASO, COMPARECE NESTE INSTRUMENTO, NA CONDICAO DE CREDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O INTERVENIENTE QUITANTE, QUALIFICADO NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO DESTE CONTRATO, PARA DECLARAR QUE RECEBE NESTE ATO A IMPORTANCIA DISCRIMINADA NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO NOMINAL E INTRANSFERIVEL, DESTINADA A LIQUICACAO DA DIVIDA DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PERTINENTE O INTERVENIENTE QUITANTE. EM RAZAO DO PAGAMENTO ORA EFETUADO, O INTERVENIENTE QUITANTE DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITACAO AO(S) VENDEDOR(A,ES), AUTORIZANDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROCEDER AO CANCELAMENTO DO REGISTRO, BEM COMO DAS EVENTUAIS AVERBACOES A ELE RELATIVAS, NA MATRICULA DO REGISTRO DE IMOVEIS, MENCIONADOS NO NUMERO 06 DO REFERIDO QUADRO RESUMO, DECORRENTES DA HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA INSTITUIDA EM GARANTIA, DESDE QUE, CONCOMITANTEMENTE, SEJA REGISTRADA A COMPRA E VENDA E GARANTIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO.

3.2.2.1. ESTA CLAUSULA E A UNICA APPLICAVEL AO INTERVENIENTE QUITANTE, FICANDO SEM EFEITO QUALQUER OUTRA DISPOSICAO DESTE INSTRUMENTO QUE GERE A ESTE DIREITOS OU OBRIGACOES.

3.3. A IMPORTANCIA RELATIVA AO FINANCIAMENTO, MENCIONADA NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO JA DEDUZIDO, QUANDO FOR O CASO, O VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO SALDO DEVEDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES) JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE INDICADO NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, QUE RESULTA O VALOR LIQUIDO A LIBERACAO MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, PODERA, CONFORME OPCAO DO(A,S) VENDEDOR(A,ES):

- A) SER CREDITADO NA CONTA-CORRENTE QUE O(A,S) VENDEDOR(A,ES) MANTEM SOB NOME E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A. MENCIONADO NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, OU
- B) SER PAGO POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO, NOMINAL E INTRANSFERIVEL, VENDEDOR(A,ES), OU AINDA
- C) NO CASO DO(S) VENDEDOR(ES) ESTAR(EM) REPRESENTADO(S) POR PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR PROCURACAO PUBLICA E COM OS PODERES EXPRESSOS PARA RECEBER E DAR QUITACAO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA, CONFORME INDICADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, O VALOR LIQUIDO PODERA SER LIBERADO POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A" E "B", ACIMA, OU CONFORME ESTIPULADO NAS CLAUSULA ESPECIAIS E/OU LIVRES, CONSTANTES NO FINAL DESTE INSTRUMENTO.
- D) FICA O(S) VENDEDOR(A,ES) CIENTE(S) DE QUE ARCARA(AQ) COM AS DESPESAS

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

DECORRENTES DO MEIO DE PAGAMENTO ESPECIFICADO NA LETRA "B", ACIMA, CUJO O VALOR SERA DEDUZIDO, NO ATO DO PAGAMENTO, DA QUANTIA QUE LHE E DEVIDA EM VIRTUDE DA VENDA ORA REALIZADA.

3.3.1. CONSIDERANDO A PLURALIDADE DE VENDEDORES, ESTES, POR MERA LIBERALIDADE E PELA PRESENTE AUTORIZAM O CREDOR ACEITAR A PRESENTE NOMEACAO EM CARATER IRREVOCAVEL E IRRETRATAVEL, DE PESSOA DE CONHECIMENTO E ESTREITO RELACIONAMENTO DO(S,AS) VENDEDOR(A,ES), INDICADA E QUALIFICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, PARA O FIM UNICO E ESPECIFICO DE RECEBER DAR QUITACAO DO VALOR QUE SERA LIBERADO EM RAZAO DESTE INSTRUMENTO, O QUAL ESTA INDICADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, NA CONTA CORRENTE DA PESSOA INDICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, PARA NADA MAIS RECLAMAR ENTRE SI, PERANTE O CREDOR, O COMPRADOR(A,ES) OU A TERCEIRO(S).

3.3.2. O VALOR LIQUIDO DO FINANCIAMENTO, MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO SERA DEPOSITADO NA CONTA CORRENTE MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, NO PRAZO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS APOS O PAGAMENTO PELO(A, S) DEVEDOR(A,ES) DAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO E APRESENTACAO AO CREDOR DE UMA VIA DESTE INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA CERTIDAO ORIGINAL E ATUALIZADA EMITIDA PELO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, COMPROVANDO O REGISTRO DA DA TRANSMISSAO E A CONSTITUICAO DO ONUS REAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO (COMPRA E VENDA E A ALIENACAO FIDUCIARIA).

3.4. O CREDOR LIBERARA AO DEVEDOR(A,ES), ATÉ A DATA PREVISTA PARA A LIBERACAO DE VALORES AO VENDEDOR(A,ES), O VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO POR MEIO DE CREDITO NA CONTA-CORRENTE INDICADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO.

3.4.1. NA HIPOTSE DESTE INSTRUMENTO SER CANCELADO ANTES DO SEU REGISTRO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, O DEVEDOR(A,ES), DESDE QUE TENHA HAVIDO A LIBERACAO DE QUE TRATA A CLAUSULA ACIMA, AUTORIZA, NESTE ATO, DE FORMA IRREVOCAVEL E IRRETRATAVEL, O DEBITO EM SUA CONTA CORRENTE DO VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, CALCULADOS DESDE A DATA DA LIBERACAO DO RESPECTIVO VALOR ATÉ A DATA DA SUA EFETIVA RESTITUICAO AO CREDOR.

3.5. O COMPRADOR, IMITIDO NA POSSE PLENA, DECLARA TER VISTORIADO O IMOVEL ORA COMPRADO, ENCONTRANDO-O EM PERFEITAS CONDICOES DE USO E HABITABILIDADE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICACOES AJUSTADAS, NADA TENDO A RECLAMAR DO VENDEDOR(A,ES), POR TAL TITULO, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PELA BOA EXECUCAO DA OBRA E POR VICIOS OCULTOS NA FORMA DA LEI, ISENTANDO AINDA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE NESSE SENTIDO, SEJA A QUE TITULO FOR.

CLAUSULA IV - DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DIVIDA

4.1. O CREDOR CONCEDE AO(S) DEVEDOR(A,ES) UM FINANCIAMENTO NO VALOR TOTAL INDICADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO E PELO PRAZO DE REEMBOLSO MENCIONADO NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO, A FIM DE FINANCIAR AO DEVEDOR(A,ES):
 A) O PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE COMPRA DO IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO; E, SE FOR O CASO, CONFORME OPCAO DO DEVEDOR(A,ES);
 B) OS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO DE BENS IMOVEIS, E OUTROS, RELATIVOS AO REGISTRO DA PRESENTE VENDA E COMPRA E ALIENACAO FIDUCIARIA DE BEM IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO.

- 4.1.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(AO) OPTAR PELO FINANCIAMENTO EQUIVALENTE AOS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI, E OUTROS, CUJO VALOR, SE FOR O CASO, ESTA INDICADO NO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO, INCORPORANDO O REFERIDO MONTANTE AO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO.
- 4.1.2. OCORRENDO ATRASO NO RECOLHIMENTO DO ITBI, E/OU DE OUTROS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, POR CULPA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ESTE(S) ARCARA(AO) COM A MULTA E JUROS MORATORIOS DECORRENTES DO ATRASO.
- 4.2. O VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INDICADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO SERA AMORTIZADO EM PRESTACOES MENSAIS E CONSECUTIVAS, CORRESPONDENDO A PRIMEIRA NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, AO VALOR INDICADO NO NUMERO 17 DO QUADRO RESUMO, PRESTACOES ESTAS QUE SERAO CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZACAO PREVISTO NO NUMERO 23-A DO QUADRO RESUMO, A TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA MENCIONADA NO NUMERO 18 DO QUADRO RESUMO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTACAO NA DATA MENCIONADA NO NUMERO 22 DO QUADRO RESUMO, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, DECRESCENDO AS PRESTACOES SEGUINTEIS DE UMA PARA OUTRA, EM PROGRESSAO ARITMETICA NA RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL INICIAL INDICADA NO NUMERO 23-B DO QUADRO RESUMO.
- 4.2.1 JUNTAMENTE COM AS PRESTACOES MENSAIS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) OS PREMIOS DE SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FISICOS NO IMOVEL MENCIONADO NOS NUMEROS 19 E 20 DO QUADRO RESUMO, ESTIPULADOS NA FORMA E CONDICOES DA APOLICE RESPECTIVA, SENDO O ENCARGO MENSAL RESULTANTE DA SOMATORIA DA PRESTACAO MENSAL E DOS ACESSORIOS A QUE SE REFERE ESTE PARAGRAFO, O QUAL CORRESPONDE, NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, AO VALOR MENCIONADO NO NUMERO 21 DO QUADRO RESUMO.
- 4.3. ALEM DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO, SERA DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) NA MESMA DATA DO VENCIMENTO, A TAXA MENSAL DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS, CUJO VALOR REFERENCIAL E O MENCIONADO NO NUMERO 15 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO COM A MESMA PERIODICIDADE E VARIACAO EM QUE FOREM MAJORADOS OS LIMITES OPERACIONAIS, AUTORIZADOS PELO BANCO CENTRAL.
- 4.4. SERA DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), NESTE ATO, O PRIMEIRO PREMIO DE SEGURO MENSAL, QUE E ANTECIPADO, O VALOR MENCIONADO NO NUMERO 26 DO QUADRO RESUMO, REFERENTE A TAXA DE ABERTURA DE CREDITO (TAC) BEM COMO A TARIFA DE AVALIACAO, REAVALIACAO E SUBSTITUICAO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA, MENCIONADA NO NUMERO 16 DO QUADRO RESUMO.
- 4.4.1. A PRIMEIRA PARCELA DO PREMIO DE SEGURO E DEVIDA NO ATO E NA DATA DA EMISSAO DO CONTRATO, E AS DEMAIS DEVERAO SER PAGAS MENSALMENTE JUNTO COM O VALOR DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO, CUJO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA SE DARA EM 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. LEVANDO EM CONSIDERACAO QUE PARA FINS DE COBERTURA SECURITARIA E DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA APOLICE, O PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA REFERENTE AO "PREMIO DE SEGURO" DEVE SER REALIZADO NA FORMA ACIMA REFERIDA, OU SEJA 30 (TRINTA) DIAS ANTES DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DO FINANCIAMENTO, E, CONSIDERANDO, AINDA, QUE O NUMERO DE PARCELAS DO PREMIO DE SEGURO E O MESMO NUMERO DE PARCELAS REFERENTE AO FINANCIAMENTO.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 007

CIAMENTO, NA DATA DO PAGAMENTO DA ULTIMA PARCELA MENSAL DO FINANCIAMENTO NAO SERA COBRADO NENHUM VALOR A TITULO DE PREMIO DE SEGURO HABITACIONAL.

- 4.5. OS PAGAMENTOS DOS ENCARGOS MENSAIS DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA SERAO FEITOS MEDIANTE DEBITOS LANCADOS NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR ELE (A,S) ABERTA NA AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO, SENDO QUE, PARA TANTO, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) AUTORIZA(M), IRREVOCABELMENTE, DURANTE A VIGENCIA DESTE INSTRUMENTO, QUE O REFERIDO BANCO PROCEDA AOS LANCAMENTOS A DEBITO DA SUA CONTA, CONFORME ACIMA AJUSTADO, VALENDO COMO PROVA DE QUITACAO A COPIA DOS LANCAMENTOS EFETUADOS, DESDE QUE NAO ESTORNADOS POSTERIORMENTE.
- 4.6. O VALOR DO ENCARGO MENSAL REFERIDO NESTE INSTRUMENTO E MERAMENTE ENUNCIATIVO, SENDO QUE NA DATA DE VENCIMENTO SERA REAJUSTADO EM CONFORMIDADE COM O PLANO DE ATUALIZACAO INDICADO NESTE INSTRUMENTO.
- 4.7. O VALOR DA COTA DE AMORTIZACAO MENSAL SERA ABATIDO NO SALDO DEVEDOR APÓS A SUA PREVIA ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.8. INOBSTANTE O EFEITO DA RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SOBRE O VALOR DOS JUROS MENSAIS, O ENCARGO MENSAL PODERA TER O SEU VALOR NOMINAL AUMENTADO EM VIR-TUDE DA INCIDENCIA DE ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.9. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) RECEBIDO PREVIAMENTE A CONTRATACAO DO FINANCIAMENTO A PROPOSTA DE FINANCIAMENTO DE BENS E/OU SERVICOS, QUE CONTEM A PLANILHA DO CALCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) E QUE POR ELA TOMOU (ARAM) CONHECIMENTO DOS FLUXOS E REFERENCIAIS DE REMUNERACAO CONSIDERADOS NESTE CALCULO, BEM COMO AUTORIZA, DESDE JA, O CREDOR A DESTINAR OS VALORES PARA TODOS OS PAGAMENTOS A TERCEIROS E REGISTRO JUNTO AOS ORGAOS PUBLICOS COMPETENTES, QUANDO FOR O CASO.
- 4.9.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE O CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), REPRESENTA AS CONDICOES DO FINANCIAMENTO VIGENTE NA DATA DE SEU CALCULO, CONSIDERANDO OS FLUXOS REFERENTES AS LIBERACOES E AOS PAGAMENTOS PREVISTOS, INCLUINDO A TAXA EFETIVA DE JUROS.
- 4.10. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL
- 4.10.1. A PRESTACAO CONTRATUAL DEVIDA, ACESSORIOS E A RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SERAO REAJUSTADOS MENSALMENTE, NA DATA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, MEDIANTE A APLICACAO DO MESMO INDICE UTILIZADO PARA A ATUALIZACAO DO SALDO DEVEDOR DESTE INSTRUMENTO.
- 4.10.2. O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO SERA ATUALIZADO MENSALMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, PELA APLICACAO DO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CON-TAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.
- 4.10.2.1. NA APURACAO DO SALDO DEVEDOR PARA LIQUIDACAO ANTECIPADA OU QUALQUER OUTRAS FINALIDADES, A ATUALIZACAO MONETARIA SERA CALCULADA PELO INDICE APLICAVEL AOS DEPOSITOS DE POUPANCA LIVRE NO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO, OU DA ULTIMA ATUALIZACAO, SE SE JA OCORRIDA, E A DATA DA APURACAO.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 008

R N A = ✓ B J

CLAUSULA V - DAS AMORTIZACOES EXTRAORDINARIAS

- 5.1. E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(A,ES) EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, A REALIZACAO DE QUALQUER AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA ANTECIPADA E VOLUNTARIA PARA REDUCAO DO PRAZO DO FINANCIAMENTO OU DO VALOR DAS PARCELAS.
- 5.2. NA HIPOTSEDE DE REDUCAO DE PRAZO, OS CALCULOS SERAO EFETUADOS COM BASE NO SALDO DEVEDOR APURADO PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.3. NA HIPOTSEDE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA OU DA AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA DA DIVIDA, ADOTAR-SE-AO OS SEGUINTEES CRITERIOS:
- 5.3.1. TRATANDO-SE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA, O SALDO DEVEDOR SERA ATUALIZADO DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.3.2. TRATANDO-SE DE AMORTIZACAO EXTRATOORDINARIA, O ABATIMENTO DO MONTANTE OFERECIDO SERA PRECEDIDO DO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.4. DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL
- 5.4.1. NO CASO DE LIQUIDACAO ANTECIPADA DA DIVIDA PELO(A,S) DEVEDOR (A,ES) OU PELA SEGURADORA, AO SALDO DEVEDOR A SER PAGO ACRESCENTAR-SE-AO, QUANDO FOR O CASO, AS QUANTIAS EM ATRASO, PARA TANTO OBSERVANDO-SE AS PENALIDADES APLICAVEIS EM RAZAO DA IMPONTUALIDADE.
- 5.4.2. AO TERMINO DO PRAZO CONTRATUAL, EXISTINDO SALDO DEVEDOR, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) RESPONSAVEL(IS) PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERA PAGO INTEGRALMENTE, EM UMA UNICA PARCELA, JUNTAMENTE COM A ULTIMA PRESTACAO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO.

CLAUSULA VI - DOS SEGUROS

- 6.1. A CONTRATACAO DE SEGURO VINCULADA AO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO DEVERA COMPREENDER, NO MINIMO, A SEGUINTEES COBERTURAS:
- A) SEGURO PARA RISCOS DE MORTE OU DE INVALIDEZ PERMANENTE - MIP: OCORRENDO SINISTRO, A QUANTIA PAGA A TITULO DE INDENIZACAO DE NATUREZA PESSOAL SERA DESTINADA A AMORTIZACAO OU LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DEVIDAMENTE ATUALIZADO, OBSERVADA A PROPORCAO INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA A RESPONSABILIDADE SOLIDARIA DO OUTRO DEVEDOR PELO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE, SE FOR O CASO.
- B) SEGURO PARA RISCOS DE DANOS FISICOS AO IMOVEL - DEI: HAVENDO SINISTRO, A INDENIZACAO CORRESPONDERA AO MONTANTE NECESSARIO PARA RECUPERAR O(0) IMOVEL(IS) FINANCIADO(S) DE FORMA A PRESERVAR O VALOR DA GARANTIA CREDOR, LIMITADO AO VALOR SEGURADO.
- 6.1.1. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA ESTABELECIDIA EM FUNCAO DA IDADE DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.1.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FISICOS NO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA, SERA DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIACAO MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO ATUALIZADO MENSALMENTE PELO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

NERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.

- 6.1.3. OS PREMIOS DE SEGUROS, ACRESCIDOS DE SEUS TRIBUTOS, SERAO DEVIDOS ATÉ A LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E DEVERAO SER PAGOS SEMPRE EM VALORES COMPATIVEIS COM A COBERTURA TOTAL DO REFERIDO SALDO DEVEDOR.
- 6.1.4. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) ESTAR(EM) CIENTE(S) DE QUE NA OCORRENCIA DE EVENTO AMPARADO PELOS SEGUROS ESTIPULADOS ACIMA, RELATIVAMENTE AS COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, E DANOS FISICOS NO IMOVEL DADO EM GARANTIA, O SINISTRO DEVERA SER COMUNICADO AO CREDOR, POR ESCRITO, NO PRAZO MAXIMO DE VINTE DIAS A CONTAR DA DATA DO SINISTRO. COMPROMETE(M) -SE O(S) DEVEDOR(A,ES), PARA ESSE EFEITO, A DAR(EM) CONHECIMENTO A SEUS BENEFICIARIOS, LOGO APÓS A ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, DA EXISTENCIA DO SEGURO E DA OBRIGATORIEDADE DA COMUNICACAO A QUE SE REFERE ESTA CLAUSULA.
- 6.1.5. CONCORDA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, DESDE JA, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLACAO VIGENTE, QUE A INDENIZACAO DO SEGURO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE SUA MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERA CALCULADA PROPORCIONALMENTE A COMPOSICAO DE RENDA MENCIONADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, QUE SOMENTE SERA CONSIDERADA PARA EFEITOS INDENIZATORIOS.
- 6.1.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDICÕES DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR E QUE OPTOU(ARAM), DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA INDICADA NO NUMERO 29 DO QUADRO RESUMO. SENDO O CREDOR ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO.
- 6.2. CONDICÕES APLICAVEIS AOS SEGUROS OFERECIDOS PELO CREDOR:
- 6.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TEM CIENCIA DE QUE, CASO A APOLICE ESCOLHIDA POR ELE SEJA UMA DAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDICÕES APLICAVEIS SERAO AS QUE SEGUEM:
- 6.2.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO CONTRATO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.2.2.1 PARA O ENQUADRAMENTO DO DEVEDOR NA RESPECTIVA FAIXA ETARIA, SERA CONSIDERADA SUA IDADE, EM ANOS COMPLETOS, NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, COM MUDANÇAS DE TAXAS SEMPRE QUE A IDADE DO SEGURADO ATINJA NOVA FAIXA ETARIA.
- 6.2.2.2 SENDO AS TAXAS DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE ESTABELECIDAS POR FAIXA ETARIA, QUANDO HOUVER MAIS DE UM DEVEDOR NESTE INSTRUMENTO, PARA EFEITO DE ENQUADRAMENTO DE TAXA, SERA CONSIDERADA A IDADE DO DEVEDOR QUE TIVER MAIOR PARTICIPACAO INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO.
- 6.2.2.3 O DEVEDOR CONTARA COM A CARENCIA DE 1 (UM) ANO PARA UTILIZACAO DAS MUDANÇAS DAS FAIXAS ETARIAS, CONTADAS A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO.
- 6.2.2.4 O BENEFICIO PREVISTO NA CLAUSULA 6.2.2.3 ACIMA SOMENTE SERA CON-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 010

CEDIDO AO(S) DEVEDOR(A,ES) QUE OPTAR(EM) PELA APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDA PELO CREDOR NA DATA DA CELEBRAÇÃO DESTE INSTRUMENTO.

- 6.2.2.5 OS PERCENTUAIS APLICAVEIS SOBRE O SALDO DEVEDOR EM CADA FAIXA ETÁRIA ENCONTRAM-SE PREVISTOS NO MANUAL COM O RESUMO DAS CONDIÇÕES GERAIS, DECLARANDO O DEVEDOR, NESTE ATO QUE RECEBEU O REFERIDO MANUAL E TOMOU CONHECIMENTO DE TODOS OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.
- 6.2.3. O VALOR DO PRÉMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, SERÁ DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIAÇÃO MENCIONADO NO NÚMERO 07 DO QUADRO RESUMO E ATUALIZADO MENSALMENTE PELO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA OU DE REMUNERAÇÃO BÁSICA VÁLIDO PARA AS CONTAS DE POUPANÇA LIVRE DE PESSOAS FÍSICAS COM DATA DE ANIVERSÁRIO NO DIA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRESTIMOS.
- 6.2.4. FICA ESTABELECIDO QUE O CREDOR NÃO SERÁ RESPONSÁVEL PELA LIQUIDAÇÃO DO SEGURO EM CASO DE SINISTRO, SE A SEGURADORA OU ORGÃOS ESTATAIS COMPETENTES ENTENDEREM INDEVIDA A INDENIZAÇÃO.
- 6.2.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FÍSICA, DECLARA(M)-SE CIENTE(S) DE QUE TENDO ASSINALADO POSITIVAMENTE NA DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE ALGUMA DOENÇA /CIRURGIA OU TRATAMENTO DE ALGUMA ANOMALIA, OU AINDA DE QUE ESTENDO NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, INCAPACITADO(S) PARA O TRABALHO, EM RAZÃO DE ACIDENTE OU DE DOENÇA, NÃO CONTARÁ(AO) COM A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ, SE UMA OU OUTRA, FOR RESULTANTE DO APONTAMENTO OU NÃO NA DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE OU DO ACIDENTE OU DA DOENÇA EXISTENTE NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO.
- 6.2.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FÍSICA, QUE ENCONTRAM-SE, NESTA DATA, EM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS DE SAÚDE.
- 6.2.7. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DA APOLICE DE SEGURO CONTRATADO E QUE CONCORDA(M) COM AS CONDIÇÕES DE COBERTURA NELA ESTABELECIDAS.
- 6.2.8. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO QUE PODERÁ HAVER AUMENTO DOS PRÉMIOS DE SEGUROS, SE A RELAÇÃO PERCENTUAL DE SINISTRO E PRÉMIOS, A CADA 12 (DOZE) MESES SUCESSIVOS DE COBERTURA, FOR SUPERIOR A 60% (SESSENTA POR CENTO) OU SE A IDADE MÉDIA DO GRUPO SEGURADO, EM CAIXA DE IDADE, FOR SUPERIOR A IDADE CENTRAL DA RESPECTIVA FAIXA.
- 6.2.9. INDEPENDENTE DOS REAJUSTES CONTRATUAIS PREVISTOS, OS PRÉMIOS DE SEGURO PODERÃO SER MAJORADOS CONFORME PREVISTO NA RESPECTIVA APOLICE OFERECIDA PELO CREDOR E ESCOLHIDA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

6.3. CONDIÇÕES APLICAVEIS ÀS APOLICES DE SEGUROS CONTRATADAS NO MERCADO - INDIVIDUAIS OU COLETIVA:

- 6.3.1. CASO O DEVEDOR TENHA OPTADO PELA CONTRATAÇÃO DE APOLICE DE SEGURO INDIVIDUAL OU APOLICE DE SEGURO COLETIVA EM SEGURADORA DIVERSA DAQUELAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDIÇÕES APLICAVEIS AO SEGURO SERÃO AQUELHAS PREVISTAS NA RESPECTIVA APOLICE, NÃO SENDO APLICÁVEL NENHUMA DAS CONDIÇÕES CONSTANTES DA CLAUSULA 6.2, ACIMA.

CLAUSULA VII - DA ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

- 7.1. EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DIVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGACOES, CONTRATUAIS OU LEGAIS, ALIENA(M) AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, O IMOVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO, IDENTIFICADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, NOS TERMOS E PARA EFEITOS DO ARTIGO 22 E SEGUINTE DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997.
- 7.2. A GARANTIA FIDUCIARIA ORA CONTRATADA ABRANGE O IMOVEL MENCIONADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO E TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS, CONSTRUICOES E INSTALACOES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS E VIGORARA PELO PRAZO NECESSARIO A REPOSICAO INTEGRAL DO CAPITAL FINANCIADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETARIO, ATÉ QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CUMPRA(M) INTEGRALMENTE TODAS AS DEMAIS OBRIGACOES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGOCIO.
- 7.3. POR FORCA DESTE INSTRUMENTO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDE(M) E TRANSFERE(M) AO CREDOR, A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E OBRIGA-SE, POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENACAO FIDUCIARIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA, E A RESPONDER PELA EVICCAO, TUDO NA FORMA DA LEI.
- 7.4. MEDIANTE O REGISTRO DO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA ORA CELEBRADO, ESTARA CONSTITUIDA A PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR, E EFETIVA-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) POSSUIDOR(A,ES) DIRETO E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO E PROPRIETARIO FIDUCIARIO DO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA.
- 7.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CONSERVARA(AO) A POSSE DIRETA DO IMOVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, DA QUAL FICA INVESTIDO E PODERA FAZER LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO ENQUANTO SE MANTIVER ADIMPLENTE, OBRIGANDO-SE A MANTER, CONSERVAR E GUARDAR O IMOVEL, PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUICOES OU ENCARGOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMOVEL OU QUE SEJAM INERENTES A GARANTIA, TAIS COMO CONTRIBUICIES DEVIDAS AO CONDOMINIO DE UTILIZACAO DO EDIFICIO OU A ASSOCIACAO QUE CONGREGUE OS MORADORES DO CONJUNTO IMOBILIARIO RESPECTIVO.
- 7.6. SE O CREDOR FIDUCIARIO TIVER CONHECIMENTO DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGACOES RELATIVAS AO IMOVEL, TAIS COMO, MAS SEM LIMITAR: TRIBUTOS, TAXAS CONDOMINIAIS OU QUALQUER OUTRA DESPESA, TERA A FACULDADE DE SUBSTITUIR O DEVEDOR(A,ES) NO PAGAMENTO, FICANDO SUB-ROGADO NO RESPECTIVO CREDITO. CONFIGURADA ESSA HIPOTSE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) REEMBOLSA-LO DE TAIS DESPESAS NO PRAZO DE 30(TRINTA) DIAS, EM VALORES ACRESCIDOS DE CORRECAO MONETARIA DE ACORDO COM OS INDICES QUE REMUNERAM AS CADERNETAS DE POUPANCA, MAIS JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, E MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), SOBRE O MONTANTE APURADO, INICIANDO-SE A CONTAGEM DAQUELE PRAZO NA DATA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICACAO ENVIADA PELO CREDOR AO DEVEDOR, SEM PREJUIZO DA DIVIDA RESULTANTE DESTE INSTRUMENTO SER CONSIDERADA VENCIDA POR ANTECIPACAO.
- 7.7. NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA LIQUIDACAO DA DIVIDA, O CREDOR FORNECERA, A REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA O RESPECTIVO TERMO DE QUITACAO.
- 7.8. E DE RESPONSABILIDADE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES):
- A) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, AO TEMPO DA EXTINCAO DA DIVIDA, O COMPETENTE TERMO DE QUITACAO PARA O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA PARA A REVERSAO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMOVEL A SEU FAVOR;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

012

- B) INFORMAR AO CREDOR IMEDIATAMENTE QUALQUER ALTERACAO DE SEU ENDERECHO DE CORRESPONDENCIA, SOB PENA DE REPUTAR PLENAMENTE VALIDAS AS REMESSAS DE CORRESPONDENCIAS FEITAS AO ULTIMO ENDERECHO DECLARADO;
- C) ENVIAR AO CREDOR, NO PRAZO MAXIMO DE 90 (NOVENTA) DIAS APOS A QUITACAO, CERTIDAO DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPROVANDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO CREDOR EQUIVALENTE A 2% (DOIS POR CENTO) AO MES SOBRE O VALOR DO SALARIO MINIMO VIGENTE A EPOCA.

CLAUSULA VIII - DA MORA

- 8.1. QUAISQUER QUANTIAS DEVIDAS PELO(A, S) DEVEDOR(A, ES) POR FORCA DESTE INSTRUMENTO, VENCIDA E NAO PAGA, SERAO ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, "PRO RATA DIE", DESDE A DATA DO VENCIMENTOATE A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, PELO INDICE UTILIZADO PARA ATUALIZACAO DO SALDO DE DEPOSITO EM CADERNETA DE POUpanca LIVRE (PESSOA FISICA), MANTIDOS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMO - SBPE, EM IGUAL PERIODO OU POR QUALQUER OUTRO INDICE QUE VIER A SER ADOTADO PARA A FINALIDADE DESTA CLAUSULA PELO ORGAO COMPETENTE DO GOVERNO FEDERAL, COM VIGENCIA NA EPOCA DE VENCIMENTO DE CADA PRESTACAO.
- 8.2. SOBRE AS QUANTIAS ATUALIZADAS CONFORME CLAUSULA ANTECEDENTE, SERAO DEVIDOS JUROS REMUNERATORIOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO NO NUMERO 18 DO QUADRO RESUMO.
- 8.3. AS QUANTIAS ATUALIZADAS E ACRESCIDAS DOS JUROS REMUNERATORIOS, SERAO ACRESCIDAS, AINDA, DO JURO MORATORIO DE 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, E MAIS MULTA MORATORIOS DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR TOTAL DO DEBITO.
- 8.4. O RECEBIMENTO DE QUALQUER PAGAMENTO EFETUADO FORA DOS PRAZOS ESTABELECIDOS NAO SERA CONSIDERADO NOVACAO OU ALTERACAO CONTRATUAL, MAS MERO ATO DE TOLERANCIA POR PARTE DO CREDOR.

CLAUSULA IX - DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUICAO DA MORA E DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR.

- 9.1. VENCIDA E NAO PAGA, NO TODO OU EM PARTE, QUALQUER PRESTACAO, O(A, S) DEVEDOR(A, ES) TERA(AO) UM PRAZO DE CARENCIA DE 30 (TRINTA) DIAS, FIXADO LIVREMENTE PELAS PARTES NESTE INSTRUMENTO, PARA EFETUAR O PAGAMENTO DO DEBITO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS.
- 9.2. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NO "CAPUT" DESTA CLAUSULA, SEM QUE A OBRIGACAO SEJA ADIMPLIDA, O(A, S) DEVEDOR(A, ES) SERA(AO) INTIMADO(A, S) NA FORMA DA LEI, A REQUERIMENTO DO CREDOR, PARA NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, SOB PENA DE REPUTAR-SE EM MORA, SATISFAZER A PRESTACAO VENCIDA E AS QUE SE VENCEREM ATÉ A DATA DO PAGAMENTO, ACRESCIDAS DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS E TAXAS CONDOMINIAIS IMPUTAVEIS AO IMÓVEL QUE TIVEREM SIDO PAGAS PELO CREDOR, ALEM DAS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.
- 9.3. IDENTICO PROCEDIMENTO SERA ADOTADO EM CASO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA NAS HIPOTESES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, ESPECIALMENTE AS CONSTANTES DA CLAUSULA XII, DESTE INSTRUMENTO.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 013

9.4. O SIMPLES PAGAMENTO DA PRESTACAO, SEM ATUALIZACAO MONETARIA E SEM OS ACRESCIMOS MORATORIOS, NAO EXONERARA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DA RESPONSABILIDADE DE LIQUIDAR TAIS OBRIGACOES, CONTINUANDO EM MORA PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS E CONTRATUAIS.

9.5. O PROCEDIMENTO DE INTIMACAO OBEDECERA OS SEGUINTE REQUISITOS:

- A) A INTIMACAO SERA REQUERIDA PELO CREDOR, OU SEU CESSIONARIO, AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, INDICANDO O VALOR VENCIDO E NAO PAGO E PENALIDADES MORATORIAS;
- B) A DILIGENCIA DE INTIMACAO SERA REALIZADA PELO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA ONDE SE LOCALIZAR O IMOVEL, PODENDO, A CRITERIO DESSE OFICIAL, VIR A SER REALIZADA POR OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA SITUACAO DO IMOVEL, OU DO DOMICILIO DE QUEM DEVA RECEBE-LA, OU AINDA, PELO CORREIO, COM AVISO DE RECEBIMENTO A SER FIRMADO PESSOALMENTE PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) OU POR QUEM DEVA RECEBER A INTIMACAO;
- C) A INTIMACAO SERA FEITA PESSOALMENTE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OU A SEU REPRESENTANTE LEGAL OU A PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO;
- D) SE O DESTINATARIO DA INTIMACAO SE ENCONTRAR EM LOCAL INCERTO E NAO SABIDO, CERTIFICADO TAL NA FORMA DA LEI, COMPETIRA AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS PROMOVER SUA INTIMACAO POR EDITAL COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNais DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRA COMARCA DE FACIL ACESSO, SE NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA.

9.6. PURGADA A MORA PERANTE O SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TER-SE-A POR CONVALESCIDO O INSTRUMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE ADITIVO CONTRATUAL, CASO EM QUE, NOS 3 (TRES) DIAS SEGUINTES, O OFICIAL ENTREGARA AO CREDOR AS IMPORTANCIAS RECEBIDAS, DEDUZIDAS AS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.

9.7. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR OBJETO DA PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTAMENTE COM A PRIMEIRA, OU NAO HAVENDO TEMPO HABIL PARA EFETIVACAO DO DEBITO, COM A SEGUNDA PRESTACAO QUE SE VENCER APOS A PURGACAO DA MORA NO SERVICO REGISTRO DE IMOVEIS.

9.8. EM CASO DE NAO PURGACAO DA MORA NO PRAZO ASSINALADO NA INTIMACAO, O OFICIAL DO COMPETENTE SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, CERTIFICANDO ESSE FATO, PROMOVERA A AVERBACAO NA MATRICULA DO IMOVEL, DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR.

9.9. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE NO FIDUCARIO.

CLAUSULA X - DO LEILAO EXTRAJUDICIAL

10.1. UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O CREDOR PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA ALIENACAO DO IMOVEL, NOS TERMOS DA LEI. A ALIENACAO FAR-SE SEMPRE POR PUBLICO LEILAO, EXTRAJUDICIALMENTE;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

014

- 10.1.1. OS PUBLICOS LEILOES SERAO ANUNCIADOS MEDIANTE EDITAL UNICO COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNais DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRO DE COMARCA DE FACIL ACESSO, SE, NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA;
- 10.2. PARA FINS DO LEILAO EXRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINtes CONCEITOS:
- VALOR DO IMOVEL E O MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO, OU AQUELE ALCANÇADO APOS EVENTUAL REVISAO DO MESMO, UTILIZANDO-SE PARA TANTO OS CRITERIOS DISCIPLINADOS NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3 RETRO, NELE JA INCLUIDO O VALOR DAS BENFEITORIAS NECESSARIAS, EXECUTADAS AS EXPENSAS DO(A,S) DEVEDOR(A,ES). OBEDECIDOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO MONETARIAMENTE DE ACORDO COM A VARIACAO PERCENTUAL ACUMULADA PELO MESMO INDICE E PERIODICIDADE QUE ATUALIZAM O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO A PARTIR DA PRESENTE DATA;
 - VALOR DA DIVIDA CORRESPONDE AO SALDO DEVEDOR, NELE INCLUIDAS AS PRESTACOES, OS PREMIOS DE SEGUROS E AS TAXAS DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS VENCIDOS E NAO PAGOS, ATUALIZADOS MONETARIAMENTE ATE O DIA DO LEILAO E ACRESCIDAS DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;
 - DESPESAS E A SOMA DAS IMPORTANcIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NESSTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AO ANUNCIO E A COMISSAO DE LEILOEIRO.
- 10.3. DO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO:
- O PRIMEIRO PUBLICO LEILAO SERA REALIZADO DENTRO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, NAO SENDO ACEITO LANCE EM VALOR INFERIOR AO ATRIBUIDO AO IMOVEL OU AQUELE ALCANÇADO APOS EVENTUAL REVISAO DO REFERIDO VALOR OBSERVANDO PARA TANTO O DISPOSTO NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3;
 - O CREDOR, JA COMO TITULAR DE DOMINIO PLENO, TRANSMITIRA O DOMINIO E A POSSE, INDIRETA E/OU DIRETA, DO IMOVEL AO LICITANTE VENCEDOR, SE HOUVER.
- 10.4. SE NO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SUPERAR O VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, O CREDOR DEVOLVERA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, NO PRAZO DE 5(CINCO) DIAS AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBIMENTO, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO.
- 10.5. NAO HAVENDO OFERTA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO QUE AS PARTES ESTABELEM CEREM CONFORME DISPOSTO NA ALINHA "A", DA CLAUSULA 10.3, SUPRA, O IMOVEL SERA OFERTADO EM SEGUNDO PUBLICO LEILAO;
- 10.6. DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO:

- NO SEGUNDO LEILAO EXRAJUDICIAL SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS, HIPOTENSE EM QUE, NOS 5 (CINCO) DIAS SUBSEQUENTES AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBIMENTO, O CREDOR ENTREGARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTANCIA QUE EVENTUALMENTE SOBEJAR, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 018

B) CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NAO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFERIDO NO ITEM "A", ACIMA, A DIVIDA PERANTE O CREDOR SERA CONSIDERADA EXTINTA E EXONERADO O CREDOR DA OBRIGACAO DE RESTITUICAO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DE QUALQUER QUANTIA, SEJA A QUE TEMPO OU TITULO FOR;

B.1. EXTINTA A DIVIDA, DENTRO DE 5 (CINCO) DIAS A CONTAR DA DATA DA REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, O CREDOR DARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) QUITACAO DA DIVIDA, MEDIANTE TERMO PROPRIO.

10.7. TAMBEM SERA EXTINTA A DIVIDA SE NO SEGUNDO LEILAO NAO HOUVER LICITANTE.

10.8. CASO OCORRA AS HIPOTESES PREVISTAS NAS CLAUSULAS 10.4 E 10.6, "A", O CREDOR, NOS 5(CINCO) DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL, COLOCARA A DIFERENCA A SUA DISPOSICAO, EM CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), CONSIDERANDO NELA INCLUIDO O VALOR DA INDENIZACAO DAS BENFEITORIAS, DEPOIS DE DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS DESPESAS E ENCARGOS, FATO QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APPLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO.

10.9. ALEM DO VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, SERAO DEDUZIDOS DO VALOR A SER RESTITUIDO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) :

- A) CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), NA HIPOTSE DO IMOVEL SER UNIDADE AUTONOMA INTEGRANTE DE CONDOMINIO ESPECIAL;
- B) MENSALIDADES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO) DEVIDAS A ASSOCIACOES DE MORADORES OU ENTIDADE ASSEMBALHADA, SE O IMOVEL INTEGRAR EMPREENDIMENTO DE TAL CARACTERISTICA;
- C) DESPESAS DE AGUA, LUZ E GAS (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
- D) IPTU, FORO E OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUICOES EVENTUALMENTE INCIDENTES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
- E) TAXA MENSAL DE OCUPACAO, POR MES OU FRACAO;
- F) CUSTEIO DOS REPAROS EFETUADOS PELO CREDOR, NECESSARIOS A REPOSICAO DO IMOVEL EM IDENTICO ESTADO DE QUANDO FOI ENTREGUE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A MENOS QUE ELE JA O TENHA DEVOLVIDO EM TAIS CONDICOES AO CREDOR OU AO ADQUIREnte NO LEILAO EXTRAJUDICIAL;

10.10. O CREDOR MANTERA, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), A CORRESPONDENTE PRESTACAO DE CONTAS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA REALIZACAO DO(S) LEILAO(OES).

10.11. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) RESTITUIR O IMOVEL NO DIA SEGUINTE AO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, DEIXANDO-O LIVRE E DESIMPEDIDO DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE RESPONDER INTEGRALMENTE PELO PAGAMENTO:

- A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS, MENSALIDADES ASSOCIATIVAS, FORO, AGUA, LUZ E GAS QUE RECAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O IMOVEL, CUJA POSSE DIRETA TENHA SIDO TRANSFERIDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDI-LO NOS TERMOS DA LEI, ATÉ A DATA EM QUE O CREDOR OU QUEM VIER A SUCEDI-LO VIER A SER EFETIVAMENTE EMITIDO NA POSSE DO IMOVEL.
- B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSARIAS A REPOSICAO DO IMOVEL AO PERFEITO ESTADO EM QUE O RECEBEU.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

10.12. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) AINDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDERLO, A TITULO DE TAXA DE OCUPACAO DO IMOVEL, POR MES OU FRACAO, VALOR CORRESPONDENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO IMOVEL, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO OU OUTRO VALOR ALCANCAO A PARTIR DE SUA REVISAO NOS TERMOS DESTE INSTRUMENTO, COMPUTAVEL E EXIGIVEL DESDE A DATA DA ALIENACAO EM LEILAO OU DA DATA DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO, CASO NAO HAJA LICITANTE OU O LANCE OFERECIDO SEJA INFERIOR AO MINIMO LEGAL, ATÉ A DATA EM QUE O CREDOR, OU SEUS SUCESSORES, VIER A SER EFETIVAMENTE IMITIDO NA POSSE DO IMOVEL, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS PREVISTAS NOS ITENS "A" E "B" ACIMA.

10.13. NAO OCORRENDO A DESOCUPACAO DO IMOVEL NO PRAZO E FORMA AJUSTADOS, O CREDOR, SEUS CESSIONARIOS OU SUCESSORES, INCLUSIVE O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMOVEL, QUER TENHA(M) ADQUIRIDO NO LEILAO OU POSTERIORMENTE, SEM PREJUIZO DO DISPOSTO NA CLAUSULA 10.12, ACIMA, PODERA(AO) REQUERER A INTEGRACAO DE SUA POSSE, DECLARANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CIENTE QUE, NOS TERMOS DO ARTIGO 30 DA LEI 9.514/97, A REINTEGRACAO SERA CONCEDIDA LIMINARMENTE, COM ORDEM JUDICIAL PARA DESOCUPACAO NO PRAZO MAXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, MEDIANTE CERTIDAO DA MATRICULA DO IMOVEL, A CONSOLIDACAO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, OU O REGISTRO DO INSTRUMENTO CELEBRADO EM DECORRENCIA DA VENDA DO IMOVEL NO LEILAO OU POSTERIORMENTE AO LEILAO, CONFORME QUEM SEJA O AUTOR DA ACAO DE REINTEGRACAO DE POSSE, ASSIM COMO COM COBRANCA DO VALOR DA TAXA DE OCUPACAO E DEMAIS DESPESAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO.

10.13.1. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO CREDOR FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO.

CLAUSULA XI – DAS OBRIGACOES

11.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M) -SE E DECLARA(M), EXPRESSAMENTE, QUE:

- ACEITA(M) O PRESENTE INSTRUMENTO, TAL COMO ESTA REDIGIDO, BEM COMO DECLARA(M) CONHECER A LEGISLACAO ESPECIAL QUE O REGULAMENTA;
- CONCORDA(M) COM QUE O CREDITO FIDUCIARIO ORA CONSTITUIDO, COM TODOS OS SEUS ENCARGOS, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, POSSA SER CEDIDO OU ENCARGADO, NO TODO OU EM PARTES PELO CREDOR SE LHE PARECER CONVENIENTE, EM FAVOR DE TERCEIROS QUE, NESSAS CONDICOES, FICARAO SUB-ROGADOS A TODOS OS DIREITOS, ACOES, PRIVILEGIOS E GARANTIAS, INCLUSIVE NO QUE SE REFERA A RELACIONAR COM OS SEGUROS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, FICANDO DISPONIBILIZADA A NOTIFICACAO NA FORMA DO ARTIGO 35 DA LEI 9.514/97.
- A ALIENACAO FIDUCIARIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO ABRANGE O IMOVEL ALIENADO, BEM COMO TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS E BENFEITORIAS QUE NELE VENHAM A SER FEITAS OU INCORPORADAS;
- A NAO, CEDER, EMPRESTAR, VENDER, PROMETER VENDER, OU DE QUALQUER FORMA ONERAR O IMOVEL ORA ADQUIRIDO E DADO EM GARANTIA, SEM O EXPRESO CONSENTIMENTO DO CREDOR OU DE QUEM VIER A SE SUB-ROGAR NOS DIREITOS DESTES;
- A CUMPRIR O PRESENTE INSTRUMENTO, IRRESTRITAMENTE, POR SI E POR SEUS HERDEIROS OU SUCESSORES;

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 01

- F) FICA(M) CIENTE(S) DE QUE SE A QUALQUER TEMPO FOR VERIFICADO QUE A(S) DECLARACAO(OES) AQUI PRESTADA(S) NAO E (SAO) VERDADEIRA(S), O INSTRUMENTO TERA SEU VENCIMENTO ANTECIPADO E A DIVIDA CONTRAIDA COM TODOS OS SEUS ACRESCIMOS E ACESSORIOS, SERA IMEDIATAMENTE EXIGIDA, SOB PENA DE EXECUCAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL;
- G) O(A,S) VENDEDOR(A,ES) E O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) SOLIDARIAMENTE PELO PAGAMENTO DE EVENTUAIS DEBITOS DE IMPOSTOS, DEBITOS CONDOMINIAIS OU TAXAS EM ATRASO SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, FICANDO, ASSIM, DISPENSADA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS FISCAIS E CONDOMINIAIS PARA EFEITO DE REGISTRO DESTE INSTRUMENTO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS.

CLAUSULA XII - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

12.1. PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO A DIVIDA SE VENCERA ANTECIPADAMENTE, COM A TOTALIDADE DE SEUS ENCARGOS, PODENDO O CREDOR EXIGIR O SEU PRONTO PAGAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICACAO OU INTERPELACAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NOS CASOS PREVISTOS EM LEI E, AINDA:

- A) SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDER(EM) OU TRANSFERIR(EM) A TERCEIROS OS SEUS DIREITOS E OBRIGACOES, E VENDER(EM) OU PROMETER(EM) VENDER, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, SEM PREVIO AVISO E EXPRESSO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DO CREDOR;
- B) SE, POR QUALQUER FORMA, SE CONSTATAR QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SE FURTAM(M) A FINALIDADE A QUE O MUTUO OBJETIVOU, DANDO AO IMOVEL ALIENADO OUTRA DESTINACAO;
- C) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FALTAR(EM) COM QUALQUER OBRIGACAO DE PAGAMENTO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO, OU AINDA, SE HOUVER INFRACAO DE QUALQUER CLAUSULA DESTE INSTRUMENTO;
- D) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SEM O CONSENTIMENTO PREVIO E EXPRESSO DO CREDOR, CONTITUIR(EM) SOBRE O IMOVEL ORA DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE, HIPOTECAS OU QUALQUER ONUS REAL;
- E) SE, CONTRA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FOR MOVIDA QUALQUER ACAO OU FOR DECRETADA MEDIDA QUE, DE ALGUM MODO, AFETE OU POSSA AFETAR O IMOVEL DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE;
- F) SE, DESFALCANDO-SE A GARANTIA ORA CONSTITUIDA, EM VIRTUDE DE SUA DEPRECIACAO OU DETERIORACAO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) NAO A REFORCAR(EM), DEPOIS DE INTIMADO(A,S);
- G) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), QUANDO EXIGIDO, DEIXAR(EM) DE APRESENTAR, PERIODICAMENTE AO CREDOR OS DOCUMENTOS SOLICITADOS, TAIS COMO, POREM NAO SE LIMITANDO, OS COMPROVANTES DE PAGAMENTO DOS PREMIOS DO SEGURO, OS RECIBOS DE IMPOSTOS PREDIAL E DE QUAISQUER OUTROS TRIBUTOS E/OU TAXAS, DESPESAS DE CONDOMINIO, ETC QUE INCIDAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA;
- H) SE FOREM VERIFICADAS A FALSIDADE DE INFORMACOES OU DECLARACOES POR PARTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E,
- I) SE FOR DESAPROPRIADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 018

CLAUSULA XIII - DA DESAPROPRIACAO

13.1. NO CASO DE DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ALIENADO, O CREDOR RECEBERA DO PODER EXPROPRIANTE A INDENIZACAO CORRESPONDENTE, IMPUTANDO-A NA SOLUCAO DA DVIDA E COLOCANDO O SALDO, SE HOUVER, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XIV - DA INSOLVENCIA DO DEVEDOR

14.1. NA HIPOTESA DE INSOLVENCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), FICA ASSEGURADO AO CREDOR A RESTITUICAO DO IMOVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, NA FORMA DA LEGISLACAO PERTINENTE.

CLAUSULA XV - DO REGISTRO

15.1. NA FORMA DO ARTIGO 38, DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997, COM REDACAO DADA PELA LEI 11.076, DE 30.12.2004, AS PARTES CONTRATANTES RUBRICAM TODAS AS FOLHAS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORCA DE ESCRITURA PUBLICA.

15.2. AS PARTES CONTRATANTES AUTORIZAM O SR.OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROMOVER REGISTROS E AVERBACOES QUE EM VIRTUDE DO PRESENTE INSTRUMENTO SE PACAM NECESSARIOS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO NUMERO 35, DO INCISO I, DO ARTIGO 167 DA LEI NUMERO 6.015 DE 31.12.73, ALTERADO PELA LEI NUMERO 9.514, DE 20.12.1997, COMPROMETENDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) A APRESENTAR AO CREDOR, NO PRAZO DE 60(SESSENTA) DIAS, CONTADOS DESTA DATA, UMA VIA DO PRESENTE CONTRATO, DEVIDAMENTE CHANCELADO PELA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA COMPETENTE, BEM COMO CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL CONTENDO OS ATOS E AVERBACOES PRATICADOS, SOB PENA DE SE PODER CONSIDERAR, MEDIANTE NOTIFICACAO, CANCELADO O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO.

15.3. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE A APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, A PROVA DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS DEVIDO EM VIRTUDE DE TRANSMISSAO IMOBILIARIA AJUSTADA NESTE INSTRUMENTO, BEM COMO EVENTUAIS DOCUMENTOS E CERTIDOS DAS PARTES E DO IMOVEL QUE PORVENTURA SEJAM SOLICITADOS.

15.4 O(A,S) DEVEDOR(A, ES) COMPROMETE-SE A PROVIDENCIAR A ALTERACAO DA PROPRIEDADE DO IMOVEL PARA SEU NOME JUNTO A PREFEITURA LOCAL E JUNTO AO RESPECTIVO CONDOMINIO, QUANDO FOR O CASO.

L1
15.5 O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) DESDE JA CIENTE(S) DE QUE DEVERA(AO) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, PARA FINS DE REGISTRO DESTE INSTRUMENTO, A(S) GUIA(S) ITBI E/OU LAUDEMIO DEVIDAMENTE QUITADAS(S).

15.6. AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM PREVIO CONHECIMENTO DE TODAS AS CLAUSULAS E CONDICOES DESTE INSTRUMENTO, BEM COMO DE SUAS IMPLICACOES, CONCORDANDO EXPRESSAMENTE COM TODOS OS SEUS TERMOS.

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 019

CLAUSULA XVI - DO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR)

16.1. O CREDOR, NESTE ATO, COMUNICA AO(A,S) DEVEDOR (A,ES) QUE:

- A) A PRESENTE OPERACAO DE CREDITO SERA REGISTRADA NO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR) GERIDO PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL (BACEN);
- B) O SCR TEM POR FINALIDADES: (I) FORNECER INFORMACOES AO BACEN PARA FINS DE SUPERVISAO DO RISCO DE CREDITO A QUE ESTAO EXPOSTAS AS INSTITUICOES FINANCEIRAS; E; (II) PROPICIAR O INTERCAMBIO, ENTRE AS INSTITUICOES OBRIGADAS A PRESTAR INFORMACOES AO SCR, DAS INFORMACOES REFERENTES A DEBITOS E RESPONSABILIDADES DE CLIENTES DE OPERACOES DE CREDITO, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR DECISOES DE CREDITO E DE NEGOCIOS;
- C) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(O) TER ACESSO AOS DADOS CONSTANTES EM SEU(S) NOME(S) NO SCR, POR MEIO DA CENTRAL DE ATENDIMENTO AO PUBLICO DO BACEN;
- D) AS MANIFESTACOES DE DISCORDANCIA QUANTO AS INFORMACOES CONSTANTES DO SCR E OS PEDIDOS DE CORRECOES, EXCLUSOES E REGISTROS DE MEDIDAS JUDICIAIS NO SCR DEVERAO SER DIRIGIDOS AO CREDOR, POR MEIO DE REQUERIMENTO ESCRITO E FUNDAMENTADO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ACOMPANHADO DA RESPECTIVA DECISAO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO;
- E) A CONSULTA SOBRE QUALQUER INFORMACAO CONSTANTE DO SCR DEPENDERA DA PREVIA AUTORIZACAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XVII - DO FORO ELEITO

17.1. FICA ELEITO O FORO MENCIONADO NO NUMERO 27 DO QUADRO RESUMO, PARA QUE NELE SEJAM DIRIMIDAS TODAS E QUAISQUER QUESTOES, DUVIDAS OU PENDENCIAS ORIUNDAS DO PRESENTE, RESPONDENDO A PARTE JULGADA VENCIDA PELAS CUSTAS E HONORARIOS DE ADVOGADO DA PARTE VENCEDORA.

SENHOR(ES) MUTUARIO(S), OBSERVAR ATENTAMENTE AS CLAUSULAS REFERENTES AO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL, DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL, DA IMPONTUALIDADE, DOS SEGUROS, DA EXECUCAO, DAS OBRIGACOES E DO VENCIMENTO ANTECIPADO.

" QUEM NAO REGISTRA NAO E DONO "

-X-
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 2020

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

- 01- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM), E NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESSA QUALIDADE.
- 02- O(S) VENDEDOR(ES) APRESENTOU(ARAM) AS CERTIDOS NEGATIVAS DE ONUS E DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECTORIAS DE QUE TRATA A LEI 7.433/85 REGULAMENTADAPELO DECRETO 93.240/86 RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSACAO, BEM COMO AS CERTIDOS DE FEITOS AJUIZADOS QUE FORAM ARQUIVADAS NESTE PROCESSO, CUJO NUMERO CONSTA NA PAGINA 1 (UM) DESTE INSTRUMENTO. OUTROSSIM, O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(S) DISTRIBUICOES DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA, BEM COMO, NAO CONSTITUI(RAM) SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL.
- 03- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL QUE ESTAO QUITADAS TODAS AS SUAS OBRIGACOES CONDOMINIAIS RELATIVAS AO(S) IMOVEL (IS) OBJETO DA PRESENTE TRANSMISSAO ATÉ A PRESENTE DATA.
- 04- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) EXPRESSAMENTE ESTAR(EM) CIENTE(S) QUE A TAXA DE REMUNERACAO COBRADA NESTE CONTRATO TEM COMO PRESSUPOSTO A FIXACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA EM 6% (SEIS POR CENTO) AO ANO. EM CONSEQUENCIA, O(S) DEVEDOR(ES), DESDE JA, CONCORDA(M) QUE, EM CASO DE ELEVACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA, A TAXA DE REMUNERACAO, ESTABELECIDA NESTE CONTRATO SEJA, AUTOMATICAMENTE REPACTUADA, NA MESMA PROPORCAO INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICACAO.
- 05- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM) NEM NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESSA QUALIDADE.
- 06- PARA CONSTAR QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO FOI FEITA DENTRO DAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO.
- 07- PARA CONSTAR QUE O CREDOR E NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES EDCARLOS LIMA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19283385-SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 133.221.328-62 E/OU ZACARIAS SEBASTIAO DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18762592 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 079.184.418-85 E/OU MIGUEL ROBERTO DE SOUZA MARTINS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19715154 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 101.781.115-05 E/OU PATRICIA CRISTINE LIMA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 266021244 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 157.766.938-02 E/OU ANA SIMONE MOIA SAMPAIO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16506866 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 107.323.218-24 E/OU JULIO CESAR VENTURINI, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19132067 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 505.683.889-68 E/OU MARIA APARECIDA LISBOA ROCHA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 176578390 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 390.057.206-20 E/OU ADELAIDE SILVA TAVARES PESSOAL, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16278778 SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 067.862.818-18 E/OU EDSON PEREIRA, LISBOA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18582891 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 128.551.098-41, E/OU SELMA APARECIDA DE ALCANTARA, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, BANCARIA.

AQUISICAO/REPASSE - SFHE (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 021

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

POR TADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9130733 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 009.259.118-36 E/OU EDSON CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18003871 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 090.811.058-84 E/OU DOUGLAS LUIZ RODRIGUES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 107607980 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 050.039.658-26 E/OU MARIA APARECIDA FERREIRA KOSTECKI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16281453-7 - SSP/SP E CPF/MF SOB O NUMERO 079.220.088-80 E/OU ODAIR PEDRO DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18364423 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 739.128.406-87 E/OU SILVIA ANDREA DE LIMA PEREIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18327723 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 091.902.888-82 E/OU ANTONIO CARLOS TARDIN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16279295 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 075.501.488-05 E/OU ALESSANDRA CRISTINA DE FREITAS SOUZA VICENTE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20859140 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 139.840.828-00 E/OU SILVANA DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20658345 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 096.520.188-05 E/OU ELONEIDA ALVES DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19265982 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 112.654.318-76 E/OU MARILENE BARBOSA DOS SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21149670 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 113.735.338-46 E/OU PEDRO DONIZETI MIZAEL, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16325450 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 066.651.348-14 E/OU FABIO GERALDO MACIEL DIAS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1305222 - SSP/MG E DO CPF/MF SOB O NUMERO 346.270.226-20 E/OU SILMARA SOUSA DE MORAES E SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 192787081 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 142.133.278-76 E/OU ROGERIO SOARES DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 29676927-7 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 214.434.588-05 E/OU FERNANDA APARECIDA PAES FARIA DE MOURA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 331659451 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 286.119.878-88, TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL A AVENIDA CIDADE DE DEUS S/NO. VILA YARA, OSASCO/SP, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO NUMERO 929, FOLHAS 059/060 FEITO EM 01/09/2010, NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO/SP.

- 08- PARA CONSTAR QUE O CREDOR E NESTEATO REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES SOLANGE PINHEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 14.337.999-9 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 046.154.298-60 E/OU JORGE APARECIDO DE CARVALHO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 13186618 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 008.156.998-08 E/OU ADELIA DE SOUZA LIMA MUZY, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21.824.461 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 114.213.658-20 E/OU ALFEU RODRIGUES DA SILVA FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 424332449 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 312.022.158-90 E/OU GLAUCIA NOVAES GONCALVES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 428498115 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 228.593.418-11 E/OU PATRICIA BORGES SOHN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 233830443 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 112.856.448-32 E/OU ILISANGELA FELIX DA SILVA GOES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

022

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

IDENTIDADE RG NUMERO 27165886-1 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 205.159.058-36 E/OU VALDENIR BERNARDES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 11289793 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 004.194.878-59 E/OU PATRICIA GONCALVES PINHEIRO, BRASILEIRA SOLTEIRA, MAIOR, CAPAZ, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 305461680 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 274.215.278-42 E/OU SIONEIA DA COSTA JOAQUIM, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19845917 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 096.525.998-67 E/OU ANTONIO ARNALDO MENDES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 39784982 - SSP/CE E DO CPF/MF SOB O NUMERO 072.545.948-47 E/OU LILIAN MELO DE FREITAS OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 347618546 - SSP/SP E DO CPF/MF SOB O NUMERO 226.387.818-19, TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL A AVENIDA CIDADE DE DEUS, S/NO. VILA YARA, OSASCO/SP, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO NUMERO 929, FOLHAS 059/060 FEITO EM 01/09/2010, NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO/SP.

- 09- A ORIGEM DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO ORA CONTRATADO PROVEM DE CAPTACAO DE POUPAN A
- 10- O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DISPENSA(M) A APRESENTACAO DE CERTIDOS DE FEITOS AJUIZADOS REFERENTE AO(S) VENDEDOR(ES), NOS TERMOS DA LEI 7.433/85 E DECRETO 93.240/86. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) POR TODO E QUALQUER DEBITO OU DIVIDA QUE RECAIA SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, NOS TERMOS DA CLAUSULA 3.1.5 DESTE INSTRUMENTO, MOTIVO PELO QUAIS O COMPRADOR DISPENSA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DE APRESENTAR (EM) AS CERTIDOS PESSOAIS CARTORARIAS CIVEIS, DE EXECUTIVOS FISCAIS E DE PROTESTO. O(A,S) COMPRADOR(A,ES), NOS TERMOS DESTA CLAUSULA E CONFORME OPCAO MANIFESTADA NA DECLARACAO DE DISPENSA DE CERTIDOS, DISPENSA TAMBEM O CREDOR DE EXIGIR AS CERTIDOS PESSOAIS DO(S) VENDEDOR(ES), BEM COMO ISENTE O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE QUE DECORRA OU POSSA DECORRER DA FALTA DA APRESENTACAO DE TAIS CERTIDOS.
- 11- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SP - SUDESTE: CLASSE A: RICARDO CARDOSO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27.349.973-7 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 267.125.538-14 E/OU 27.349.973-7 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 030.485.138-84; E/OU CLASSE B: CLAUDIA ASSIS DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22099729-9 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 125.700.188-48; E/OU VANESSA DE FATIMA BALOGH SARAIVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DE CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32.303.007 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 213.076.398- 79; E/OU RAFAEL INACIO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 25.747.441-9 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 315.714.158-90. TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA AVENIDA BRIGADEIRO LUZ, 3394, SAO PAULO/SP CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SP - SUDESTE: CLASSE A: ANGELO ALFREDO FOGACA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3129170 SSP/PR, E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 403.137.199-34; E/OU CLARICE VIOTTO, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 17912046-3 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 066.500.858-98 E/OU MARLI CRISTINA DE SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22125805-X SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 113.161.518-44 E/OU EDUARDO MANETTI JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 201.200.210-33 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 000641648-9 E/OU

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 023

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 34359513-8 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 310.761.288-07 E/OU AMAURI JOAQUIM DIAS DA CUNHA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 15558642 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 049.527.008-36 E/OU EDILSON VALVERDE PEDROSO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 26479106-X SSP /SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 286.457.918-97, TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA RUA TEODORO SAMPAIO, 1118, SAO PAULO/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS PAULISTA/SP: CLASSE A: CRISTIANE PESSOA BEZERRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 26363693-8 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 169.507.188-37; E/OU JOAQUIM MENDES DA COSTA NETO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 17538493 - SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 053.545.388-40; E/OU FELIPE CESAR TAVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22.095.204-8 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 268.853.178-06; E/OU RICARDO BERTASSI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19504186 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 140.408.688-97; E/OU CLASSE B: PATRICIA BEDESCHI HENRIQUE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21778989-4 SJS/RS E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 182.855.868-04; E/OU MARIA LUIZA FAREZIN CAMILO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16175240-8 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 052.933.398-85; E/OU LUCIANO FABIO ANASTACIO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27433682-0 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 251.404.438-30; TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA RUA ITAPEVA, 782, 1. ANDAR, BELA VISTA, SAO PAULO/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SP - ABC: CLASSE A: ANDRE LUIS FREITAS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19.983.082-4 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 155.181.858-20; E/OU LUCIANA RESTIVO REMONDINI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 23.071.986-7 - SSP/SP, CPF/MF NUMERO 194.910.768-09; FRANCINE GOMES DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 24.651.898-4 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 166.460.178-32; E/OU CLASSE B: FABIO EDUARDO SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DO RG NUMERO 29.288.979-3 SSP/SP, CPF/MF NUMERO 295.865.378-11; E/OU FABIANO ALFREDO SILVA DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DO RG NUMERO 29.187.015-6- SSP/SP, CPF/MF NUMERO 281.124.598-78, TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA RUA MARECHAL DEODORO, 1322, SAO BERNARDO DO CAMPO/SP, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITO EM 19/04/2011, NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE

■ 1

- 12- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENTIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BELO HORIZONTE-MG: CLASSE A: ALTAMIR ALVES DOS SANTOS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO M3953052 SSP/ MG E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 568.490.366-53; E/OU ELAINE CHAGAS CORREIA VIEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1554718 - SSP/ES E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 031.798.767-43; E/OU MARIA ANTONIETA VIEIRA BRAGA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3.320.098 - SSP/MG, INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 747.552.856-15; E/OU MARCIA FERNANDES DIANA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3826793 SSP/MG E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 403.197.176-15; TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA AVENIDA DO CONTORNO 5892 FUNCIONARIOS, BELO HORIZONTE/MG; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIO S CURITIBA - PR: CLASSE A: ADRIANO PRESSATO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 50244148 SSP/PR, INSCRICAO SOB O NUMERO 707.325.409-25; E/OU ROGERIO DA VEIGA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

024

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

POR TADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 35752285 SSP/PR E INSCRITO NO CPF/MF SOB NOME RO 444.616.079-68; CLASSE B: FABIO SERAFIM ROCHA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 55213070 SSP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 015.994.769-32; E/OU ALESSANDRA OLIVARE PIVETA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22.668.592-S SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 144.145.238-93 E/OU ANDRESSA GRACIELE LEAL, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 87616401 - SSP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 044.000.109-96, TODOS COM ENDERECO COMERCIAL INSCRITO NA RUA JOAO NEGRAO, 487, 1. ANDAR, CURITIBA/PR CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS FORTALEZA - CE: CLASSE A: CARLA FIGUEIREDO DE ARAUJO RODRIGUES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG SOB O NUMERO 2002002209800 SSP/CE, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 170.314.603-44; E/OU CLASSE B: ANA LUCIA CAMPOS COSTA, BRASILEIRA, VIUVA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG SOB O NUMERO 145295188 SSP/CE, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 428.034.706-91; E/OU FRANCISCA MARIA LINHARES PONTE DE ARAUJO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2006009116176 SSP/CE, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 165.165.593-68; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BARAO DO RIO BRANCO, 1288 - SOBRELOJA, FORTALEZA/CE; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS PORTO ALEGRE - RS: CLASSE A: TACILENE SCHEFFER DEORRISTT, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1041460575 SSP/RS E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 546.040.440-15; E/OU MARIA APARECIDA FEZA RODRIGUES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 6117707155 SSP/RS E INSCRITA NO CPF NUMERO 113.191.958-06, E/OU KELLY LEITE COLARES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2086247232 SJS/RS, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 008.422.130-58; E/OU CLASSE B: SERGIO BITENCOURT VIEGAS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 7023703502 SSP/RS, INCRITO NO CPP/MF NUMERO 433.109.070-15, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA INDEPENDENCIA, 1325 - PORTO ALEGRE/RS; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SP - OESTE: CLASSE A: RENATO ERNESTO DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22704268-2 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 127.309.778-56; E/OU EDMAR FLAUSINO DOS SANTOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18616115 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 089.419.458-52; E/OU CLASSE B: ANDREIA RUIZ CHACON JOHANSEN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 28382684-8 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 290.844.058-03; E/OU ROSANGELA DA ROCHA LIMA FREITAS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22654333-X SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 148.399.068-07; E/OU LUCIANE MENDONCA DE JESUS MENDONCA DE ARAUJO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 17.265.878-0 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 063.416.228-48, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BARAO DE JUNDIAI, 212, SAO PAULO/SP, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/311.

- 13- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SALVADOR - BA CLASSE A: OLGA MARIA AMORIM SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 04169182-20 SSP/BA E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 577.218.315-04; E/OU REGINA CELESTE CERQUEIRA BRANDAO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 010211160 SSP/BA E INSCRITA NO CPF SOB O NUMERO 195.290.665-20; E/OU ARLENE SERNA PASSOS SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 0252001869 - SSP-BA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

CLAUSULA(S) ESPECIAL(ES)

489525755-04; E/OU CLASSE B: ANTONIO AMILTON SOUZA PINHO, BRASILEIRO, CASADO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 956.85227 SSP/BA, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 112.260.305-30; E/OU CYNARA OLIVEIRA PEREIRA TORRES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 6706032-36 SSP/BA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 916.505.855-00; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA 13 DE MAIO, 382, CENTRO, SALVADOR/BA; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS RECIFE - PE: CLASSE A: MARIA DAS GRACAS SILVA MOURA DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2.267.844 SSP/PE E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 353.786.204-06; E/OU MARIO CESAR BARROS LIMA BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1.570.531 SSP/AL INSCRITO NO CPF SOB O NUMERO 026.186.654-06; E/OU AURELIANO CHARLES DE BRITO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 690.539 - SSP/RN INSCRITO NO CPF SOB O NUMERO 537.638.664-34 E/OU CLASSE B: CLAUDIO LUNA MORAES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3881997 SDS/PE E INSCRITO NO CPF /MF SOB NUMERO 809.535.654-91; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA DA CONCORDIA, 148, 2. ANDAR, SANTO ANTONIO, RECIFE/PE; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS CAMPINAS - SP: CLASSE A: ANA CLAUDIA ZAFFALON TONETTI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16.219.743 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 058.984.338-99; E/OU ARLETE DA GLORIA POSTAL COELHO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19.946.996-9 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 102.537.448-73; E/OU EVELIN REGINA SANCHES MOTA MARCHINI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27.607.782-9 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 212.786.508-14; E/OU CLASSE B: VANDERSON RENATO DE SOUZA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 24293352-X SSP/SP E CPF/MF SOB O NUMERO 123.793.768-08 E/OU ANA CLAUDIA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 23075695 SSP/SP E CPF/MF SOB O NUMERO 168.464.478-06, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA DR. MORAES SALES, 668, CENTRO CAMPINAS/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BRASILIA/DF: CLASSE A: THIAGO BRAGA FERREIRA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2103885 SSP/DF E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 707.915.891-53; E/OU FABIANA VERDADE MACHADO BONIFACIO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2181723 SSP/DF E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 991.294.181-00; E/OU CLASSE B: SIMONE GONCALVES DE JESUS SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 4688286 DGPC/GO E CPF/MF SOB NUMERO 011.989.081-06 E/OU JOAO PAULO LIMA PEREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2234475 SSP/DF E CPF/MFSOB NUMERO 029.469.731-40 TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NO SETOR COMERCIAL SUL QUADRA 2, BLOCO B, 81, 6. ANDAR, BRASILIA/DF, CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS PIRACICABA-SP: CLASSE A: JOSE ALTAIR DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 18.107.704 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF 099.301038-56; E/OU MARIA CLAUDIA TRAVAGLINI GARCIA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 33.838.807-2 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF 219.613.638-79; E/OU CLASSE B: ANDREIA FERNANDA COLOMBO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 32.392.140-1 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF 297.220.708-43, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA PRACA JOSE BONIFACIO, 900, CENTRO PIRACICABA-SP, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELAO DA COMARCA DE OSASCO - SP.

- 14- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES: CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO GOIANIA-GO: CLASSE A: LYVIA SIQUEIRA FRAGA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

CLAUSULA(S) ESPECIAL(ES)

NUMERO 440224-6 - SPTC / GO E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 998.808.141-34; E/OU MIRAMON JOSE SANTANA FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 462354-2 PC/PA E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 021.992.301-98; E/OU CLASSE B: FABIOLA DAYANE NOGUEIRA BARBOSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 367109-4 SSP/GO E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 901.400.101-06; TODOS COM O ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA GOIAS, 414 ESQ. RUA 3 E 7, 1. ANDAR - CENTRO - GOIANIA/GO; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO BARRA-RJ: CLASSE A: FRANCISCO JOSE SIQUEIRA DE ARAUJO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 093282943-0 IFP / RJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 033.588.097-57; E/OU SOLANGE DE MELO GARCEZ, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 80963-0 CRC/RJ E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 001.320.277-47; E/OU CLASSE B: DANIELLE THOMPSON PAGUNG, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20929884-3 - SSP/RJ E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 108.013.317-81; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA MINISTRO IVAN LINS, 300 - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO RECIFE-PE: CLASSE A: MARTA TAVARES DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 632363-1-8 SDS/PE E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 014.315.564-13; E/OU VERONIA MARIA PERRIER, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2.691.477 SSP/PE, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 398.618.564-04; E/OU CLASSE B: GIOVANNI CALDAS DOMINGUES DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 506447-6 SDS/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 028.271.254-20; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA DA CONCORDIA, 148 -SAO JOSE - RECIFE/PE; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO SOROCABA-SP: CLASSE A: JOSE CLAUDIO DE SOUZA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1351505-4 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 017.600.078-03; E/OU ANA CELIA FERREIRA ALBUQUERQUE DE PEDROSO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1757593-2 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 081.713.118-30; E/OU CLASSE B: WELLINGTON SOUZA WALDUTI, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27231651-9 SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 285.989.328-84; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA SAO BENTO, 233, CENTRO, SOROCABA/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO JD. PAULISTA-SP: CLASSE A: KAROLINA PERDIGUEIRO BURGHERI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32304581-9 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 295.639.458-40; E/OU ELAINE MARIA DE SOUZA MUNHOZ, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 25947321-2 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 261.363.228-38 E/OU CLASSE B: MARCOS ANDRE DANTAS DA CRUZ, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 26686229-9 SSP/PR INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 220.195.258-28 TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 3394, JARDIM PAULISTA, SAO PAULO SP, CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS MARILIA-SP: CLASSE A: RODRIGO JOSE FOSSALUZA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 30.826.330-3 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 294.747.788-09; E/OU CLASSE B: GABRIEL FERREIRA PANOBIANCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 285.855.335 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 277.552.738-81; E/OU CLASSE B: ALETHEYA MENON PALAZZIO TOSQUI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 26.569.402-4 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 196.335.328-50. TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA SAMPAIO VIDAL, 659, CENTRO, MARILIA/SP; CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO / SP.

15- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 02

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS OSASCO-SP: CLASSE A: KELLI CRISTINA GONCALVES DA CRUZ, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32174485-8 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 303.481.878-58; E/OU CLASSE B: MARCIA PRANDO SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27316677-3 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 177.025.128-65; TODOS COM ENDEREZO COMERCIAL NA RUA ANTONIO AGU, 750 - CENTRO - OSASCO/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO BAURU-SP: CLASSE A: SERGIO ESPINDOLA RUAS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 12912937-9 SSP/SP, E INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 078.890.278-42; ANA MARIA ASSUMPCAO MORAES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG SOB O NUMERO 799554-5 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 059.353.678-90; E/OU CLASSE B: JOSE FERNANDO FAVARO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 1981090-0 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 104.242.818-21; TODAS COM ENDEREZO COMERCIAL NA RUA EZEQUIEL RAMOS, 3-33 CENTRO - BAURU/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO PRESIDENTE PRUDENTE-SP: CLASSE A: PATRICIA SGRIGNOLI PAZ, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27814232-1 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 138.161.968-10; E/OU RENAN AGUILAR SANTANA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 43903031-6 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 353.977.868-37; TODAS COM ENDEREZO COMERCIAL NA RUA TENENTE NICOLAU MAFFEI, 286 - CENTRO PRESIDENTE PRUDENTE/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO TATUAPE-SP: CLASSE A: ROBSON BEZERRA DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 18120910-X SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 100.098.058-97; E/OU NELYENE OLIVEIRA RIBEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE NUMERO 19449741-0 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 111.966.278-86; E/OU CLASSE B: THELMA MENDES TRINDADE, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27.484.756-0 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 296.143.758-09; TODOS COM ENDEREZO COMERCIAL NA AVENIDA ALVARO RAMOS, 2002, TATUAPE, SAO PAULO/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO FLORIANOPOLIS, SC: CLASSE A: GREICIE RODRIGUES OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 267729-5 SSP/SC, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 983.950.419-34; E/OU CARLOS RAMOS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2.008.268 SSP/SC, INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 678.213.249-49; E/OU CLASSE B: LILIANE MAIARA LOPEZ VARGAS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3.306.595 SSP/SC, INSCRITA NO CPF/MF 003.808.989-00, TODOS COM ENDEREZO COMERCIAL NA RUA ALVARO DE CARVALHO, 267, CENTRO, FLORIANOPOLIS/SC; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO CURITIBA-PR: CLASSE A: ELIANA RAMOS PINTO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 4137408-0 SSP/PR, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 598.225.549-15; E/OU ANA PAULA BARTSCH, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 5579683-1 SSP/PR E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 961.577.809-59 TODOS COM ENDEREZO COMERCIALNA RUA JOAO NEGRAO, 487, CENTRO, CURITIBA/PR, CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO SALVADOR-BA: CLASSE A: MAGNONEIDE MATOS DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 105169-1 SSP/BA, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 205.576.805-06 E/OU ANIRALDA TELES FRANCO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 4096675-52 - SSP/BAINSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 598.809.295-00; E/OU CLASSE B: DALIANE DE MELO SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 09443466-26 SSP/BA, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 816.120.525-68 E/OU JOILMA DE MELO SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE 29.777.569-3, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 431.923.605-00; E/OU MERCEDES LEDA OLIVEIRA LACERDA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 928

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

IDENTIDADE RG NUMERO 2.143.526-09 SSP/BA, INSCRITA NO CPF/MF 181.143.185-20, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA DA FRANCA, 409, COMERCIO - SALVADOR/BA; CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO

@ 1

- 16- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARCE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO RIBEIRAO PRETO-SP: CLASSE A: DANIELA CECILIA ROSSETTI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18.577.348-5 SSP /SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 144.561.268-25; E/OU JULIANA MARIA DE PAULA NAVARRETE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32.802.170-2 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 294.485.178-07; E/OU CLASSE B: ANTONIO CARLOS COUTINHO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1916913-5 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 104.580.258-10; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA DUQUE DE CAXIAS, 675, CENTRO RIBEIRAO PRETO/SP; CENTRALIZADORA DE CREDITO IMOBILIARIO CAMPINAS-SP: CLASSE A: GISELA BARRETO BALDUSSI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 30571076-X SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 252.312.658-37 E/OU FABIANE STEVANATTO CARNISELA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 43968755-X SSP/SP INSCRITA NO CPF/ MF SOB NUMERO 321.721.568-09; E/OU CLASSE B: TIAGO SAMUEL BASSANI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 34.206.993-7 S SP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 319.857.168-52; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA DR. MORAES SALES, 668, CENTRO CAMPINAS/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS ARACATUBA-SP: CLASSE A: ELAINE GOLATTI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19402322-9 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 095.503.858-84 E/OU FABIANE VICENTINI TEIXEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 29181609-5 - SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 262.011.808-50; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA MARECHAL DEODORO, 66, CENTRO, ARACATUBA/SP CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SAO JOSE DO RIO PRETO-SP: CLASSE A: ADRIANA MARTIM DE SOUZA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 23442139-3 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 184.520.078-09 E/OU PAULO JOSE MIORANI, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1391533-8 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 075.777.268-42; E/OU CLASSE B: MARCELA SAMUEL DA SILVA BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 44170099-8 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 333.124.578-07; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 2740 - CENTRO - SAO JOSE DO RIO PRETO/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BELO HORIZONTE-MG: CLASSE A: CLENIA TELES DE SOUSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 631627-1 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 034.748.866-81; E/OU TALITA NAVES SANGLARD, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 84174-0 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 203.565.876-49 E/OU CLASSE B: CLAUDIA CRISTINA DUCA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 251200-2 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 496.081.856-53; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA RIO DE JANEIRO, 328, CENTRO, BELO HORIZONTE/MG; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SANTO ANDRE-SP: CLASSE A: LEONIA DE LIMA BIZERRA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32.399.854-9 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 223.263.488-42 E/OU PRISCILA JANAINA DA SILVA RUIZ, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 49451882-0 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 334.673.388-28 E/OU CLASSE B: ADRIANA RUEDA CICCARELLI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 029

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 28306316-6 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 163.190.248-28; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 241 CENTRO, SANTO ANDRE/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SAO CARLOS-SP: CLASSE A: LUCIANA APARECIDA FRATUCCI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 30.151.126-4 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 268.785.438-78; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA JESUINO DE ARRUDA, 2101, CENTRO, SAO CARLOS, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO/SP.

- 17- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SANTOS - SP: CLASSE A: LUCIANA NASCIMENTO DA SILVA SOARES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 23597751-2 - SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 272.831.418-71; E/OU CLASSE B: RAQUEL MENDES MENDES GARCIA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 41018007-5 - SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 299.755.918-92 E/OU CLAUDIA FERNANDES, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 15.738.084-1 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 058.230.238-20; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA ANA COSTA, 307 - GONZAGA - SANTOS/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS ARACAJU-SE: CLASSE A: MONICA FRAGA SANTOS SANTANA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1301039-2 SSP/SE INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 911.915.805-04; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA TRAVESSA JOSE DE FARO, 69 - CENTRO - ARACAJU/SE; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BLUMENAU-SC: CLASSE A: PAULO ROBERTO DE ALMEIDA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 590052 - SSP/SC INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 290.626.679-53; E/OU ELAINE MOURA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 4287937 - SSP/SC INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 043.712.619-65; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA XV DE NOVEMBRO, 849 - CENTRO - BLUMENAU/SC; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BRASILIA-DF: CLASSE A: VALDILENE RODRIGUES DE LIMA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2082542 - SSP/DF INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 004.311.041-07; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 2, BLOCO A - BRASILIA/DF; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS CAMPO GRANDE-MS: CLASSE A: ANGELA MARIA BASSETO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 902388 - SSP/MS INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 874.196.701-10; E/OU ALMERINDA ALVES LIMA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3.873.604-SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 573.652.616-68; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA MARECHAL CANDIDO RONDON, 1541, CENTRO - CAMPO GRANDE/MS; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS CUIABA-MT: CLASSE A: BEATRIZ BARAO, BRASILEIRA, CONVIVENTE, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1635339-0 - SSP/MT INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 420.125.381-34; E/OU MARINEIDE MARIANO VERONEZ DOS SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 6999018 SSP/MT, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 453.266.491-87; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BARAO MELGACO, 3475 CENTRO - CUIABA/MT; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS GOVERNADOR VALADARES-MG: CLASSE A: ELIANE APARECIDA MONTEIRO BARBOSA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO M2897692 - SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 473.790.306-04; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA MINAS GERAIS, 395 - CENTRO - GOVERNADOR VALADARES /MG; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS ITAQUERA-SP: CLASSE A: MARCIA APARECIDA BERLANGA MENEGHETTI, BRASILEIRA, VIUVA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21923902-2 - SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 148.778.888-61; E/OU ADRIANA GODOY PIERINI SILVA, BRASILEIRA, CASADA,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 030

CLAUSULA (S) ESPECIAL (I S)

BANCARIA, PORTADORA DE CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16.413.376 SSP/SP, INSCRITANO CPF/MF SOB O NUMERO 099.608.238-73; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA BRASIL, 1570 - CENTRO - FERRAZ DE VASCONCELOS/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS JOAO PESSOA-PB: CLASSE A: IONARA GONCALVES BEZERRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2667498 - SSP/PB INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 045.018.164-22; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA DUQUE DE CAXIAS, 401 - CENTRO - JOAO PESSOA/PB, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO / SP.

- 18- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARCE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENTENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS MORUMBI-SP: CLASSE A: LARISSE FELIX BRANDAO FRANCISCO, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32007159-5 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 312.190.488-44; E/OU SILVIA DE SOUZA SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22691327-2 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 144.262.018-88; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA DOUTOR CHUCRI ZAIDAN, 80 - BROOKLIN - SAO PAULO/ SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS NITEROI-RJ: CLASSE A: TERESA CRISTINA DA ROCHA RAYMUNDO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 019589103-1 MEX/RJ INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 033.947.247-05; E/OU ALEXANDRE BRAGA DA FONSECA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 06488163-4 DETRAN/RJ INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 969.181.287-87; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA AMARAL PEIXOTO, 211, CENTRO - NITEROI/RJ; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS CARIOCA-RJ: CLASSE A: MARCIO BERNARDO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 09990172-0 - SSP/RJ INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 034.457.697-37; E/OU TEREZINHA DE JESUS SOARES MOTA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 07382671-1 SSP/RJ INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 877.820.147-00; E/OU CLASSE B: JAQUELINE ASSUMPÇÃO MARMELO VELOSO DOS SANTOS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 33838728-6 SSP/RJ INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 090.575.847-19; TODOS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA SENADOR DANTAS, 61, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LONDRINA-PR: CLASSE A: LUCIANA TEREZINHA DE OLIVEIRA BRANDAO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 22763899-2 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 097.509.318-58; E/OU CLASSE B: SONIA MARIA BARRTO QUADROS, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 7.995.375-0 SSP/PR E CPF/MF 033.136.099-37, TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA PARANA, 109 - CENTRO, LONDRINA/PR; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS MANAUS-AM: CLASSE A: PATRICIA MACEDO LAGOA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 68255-6 SSP/AM, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 234.021.992-20; E/OU LUCIMAR TEIXEIRA POLARO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 40041- SSP/AM INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 277.964.002-25; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA SILVA RAMOS, 368 - CENTRO, MANAUS/AM; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS BELEM-PA: CLASSE A: DANIZETE ANTONIO DA COSTA JUNIOR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 208931-8 - SSP/DF INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 721.077.151-49; E/OU CLASSE B: ESTER BENTES DE SOUZA OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 3341411 SSP/PA, E CPF/MF NUMERO 173.914.822-34; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA SANTO ANTONIO, 301, CENTRO, BELEM/PA; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS FORTALEZA-CE: CLASSE A: ANA PAULA RIBEIRO DE SOUZA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 930.022.763-05 SSPDC/CE, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000611648-9 031

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

613.519.703-72; E/OU MARIA KILVIA SOARES DO MONTE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9200801690-0 SSP/CE INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 525.298.993-87; E/OU RENATA BEZERRA FEITOSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 34082646-0 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 284.502.778-84; E/OU CLASSE B: TEREZA KELLY SAMPAIO E SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9900224113-6 SSP/CE INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 968.857.693-04; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA BARAO DO RIO BRANCO, 1288, CENTRO - FORTALEZA/CE; CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO / SP.

- 19- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS MACEIO-AL: CLASSE A: ANA LETICIA VIEIRA PIZZI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 11472232 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 034.646.136-74; COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA SA E ALBUQUERQUE, 517, JARAGUA, MACEIO/AL; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS NATAL-RN: CLASSE A: AURELIANO CHARLES DE BRITO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 690.539 SSP/RN, INSCRITO NO CPF/MF 537.638.664-34 E/OU ANDREA DE BARROS COUTO FERREIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1416941 SSP/RN INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 939.079.744-68; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA RIO BRANCO 477, CENTRO, NATAL/RN; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS POCOS DE CALDAS-MG: CLASSE A: TALYNE CARVALHO LOPES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 47652023 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 347.831.918-83; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA PRACA DON PEDRO II, 75, CENTRO POCOS DE CALDAS/MG; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS VILA VELHA-ES: CLASSE A: MARIA ANTONIETA VIEIRA BRAGA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO MG3320098 SSP/MG INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 747.552.856-15; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA LUCIANO DAS NEVES, 688, CENTRO, VILA VELHA/ES. CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS GUARUJA-SP: CLASSE A: ANGELA CAMILA FONCECA DE SANTANA ANDRADE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 33086856-1 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 218.296.458-46; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA PUGLISI, 315, GUARUJA/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SANTANA-SP: CLASSE A: BEATRIZ DE MORAES NETTO LOPES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 43567383-X SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 352.021.778-36; E/OU JOSEMEIRE PACIENCIA DE FRANCA MARTINS BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27922622-6 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 266.638.658-97; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA VOLUNTARIA DA PATRIA, 1.909, SAO PAULO/SP; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SAO LUIS-MA: CLASSE A: MARIA GORETTI SIMIAO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2449492-5 SSP/MA INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 081.516.908-70; E/OU CLASSE B: STELLIO CASTRO BORGES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1051560 SSP/MA INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 012.024.397-05; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA AVENIDA MAGALHAES DE ALMEIDA, 300/304, CENTRO, SAO LUIS - MA; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS FRANCA--SP: CLASSE A: OLIVIA GOMES DE FARIA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 46800720-9 - SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 392.965.268-41; TODAS COM ENDERECO COMERCIAL NA RUA MONSENHOR ROSA, 1685, CENTRO, FRANCA/SP. DEPARTAMENTO DE CONTROLE OPERACIONAL; CLASSE A: JULIO CESAR VENTURINI, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19132067 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF NUMERO 505.683.889-68; E/OU MARIA APARECIDA LISBOA ROCHA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

032

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

176578390 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 390.057.206-20; E/OU ADELAIDE SILVA TAVARES PESSOA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16278778 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 067.862.818-18 E/OU SELMA APARECIDA DE ALCANTARA, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9130733 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 009.259.118-36; E/OU LUIS CLAUDIO TOLDO, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 94856321 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 004.415.658-83; E/OU EDSON CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18003871 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 090.811.058-84; E/OU EDSON PEREIRA LISBOA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18582891 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 128.551.098-41; CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976 FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO/SP.

- 20- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARECE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES: DEPARTAMENTO DE CONTROLE OPERACIONAL; EDCARLOS LIMA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19283385 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 133.221.328-62; E/OU MARIA APARECIDA FERREIRA KOSTECKI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16281453 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/ MF SOB NUMERO 079.220.088-80 E/OU ODAIR PEDRO DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18364423 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 739.128.406-87 E/OU SILVIA ANDREA DE LIMA PEREIRA BRASILEIRA CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18327723 SSP/SP E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 091.902.888-82; E/OU ANTONIO CARLOS TARDIN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16279295 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 075.501.488-05; E/OU MIGUEL ROBERTO DE SOUZA MARTINS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19715154 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 101.781.118-05; E/OU PATRICIA CRISTINE LIMA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 266021244 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/ MF SOB NUMERO 157.766.938-02; E/OU ALESSANDRA CRISTINA DE FREITAS SOUZA VICENTE, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20 859140 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 139.840.828-00; E/OU SILVANA DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20658345 - SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 096.520.188-05; E/OU ELONEI DA ALVES DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, SEPARADA CONSENSUALMENTE, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19265982 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 112.654.318-76 E/OU MARILENE BARBOSA DOS SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21149670 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 113.735.338-46 E/OU ANA SIMONE MOIA SAMPAIO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16506866 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 107.323.218-24; E/OU PEDRO DONIZETI MIZAEL, BR ASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1632545 0 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 066.651.348-14; E/OU FABIO GERALDO MACIEL DIAS, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1305222 SSP/MG, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 346.270.226-20 E/OU SILMARA SOUSA DE MORAES E SILVA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 192787081 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 142.133.278-76 E/OU CLASSE B: ROGERIO SOARES DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 29676927-7 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF /MF SOB NUMERO 214.434.586-05 E/OU FERNANDA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

033

CLAUSULA (S) ESPECIAL (IS)

APARECIDA PAES FARIAS DE MOURA, BR ASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 331659 451 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 286.119.878-88 E/OU SOLANGE PINHEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 14.337.999-9 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 046.154.298-60; E/OU JORGE A PARCIDO DE CARVALHO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 13186618 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 008.156.998-08 E/OU ADELIA DE SOUZA MUZZI, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 21.824.461 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 114.213.658-20 E/OU ALFEU RODRIGUES DA SILVA FILHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 424332449 SSP/SP, INSCRITO NO CPF /MF SOB NUMERO 312.022.158-90; E/OU GLAUCIA NOVAES GONCALVES, BRASILEIRA, SOL TEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 428498115 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 228.593.418-11 E/OU PATRICIA BORGES SOHN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 233830443 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 112.856.448-32 CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316 FEITA EM 19/04/2011 NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DE OSASCO/SP.

- 21- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A COMPARCE NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME O CASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES DEPARTAMENTO DE CONTROLE OPERACIONAL: DOUGLAS LUIZ RODRIGUES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 107607980 - SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 050.039.658-26; E/OU ILISANGELA FELIX DA SILVA GOES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 27165886-1 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 205.159.058-36 E/OU VALDENIR BERNARDES, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 11289793 SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 004.194.878-59 E /OU PATRICIA GONCALVES PINHEIRO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 305461680 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 274.215.278-42 E/OU ZACARIAS SEBASTIAO DA SILVA, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 18762592 SSP/SP INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 079.184.418/85 E/OU SIONEIA COSTA JOAQUIM, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 19845917 - SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 096.525.998-67; E/OU ANTONIO ARNALDO MENDES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 39784982 - SSP/CE, INSCRITO NO CPF/ MF SOB NUMERO 072.545.948-47; E/OU LILIAN MELO DE FREITAS OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 347618546 - SSP/ SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 226.387.818-19; CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIAR IOS RIO DE JANEIRO RJ: CLASSE A: VANIA CRISTINA GON ALVES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 091489674 IFP/RJ E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 018.439.417-16; E/OU EDUARDO BACELAR MIGUEL, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 083518944 IFP/RJ E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 006.030.197-06; E/OU DILCINEA BOLCHAT MARQUES, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 45225380 IFP/RJ E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 607.558-577-04; E/OU CLASSE B: CARINE RASMUSSEN STRINO DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 11.539.316-7 IFP/RJ E INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 056.099.957-79; BARBARA PAULA GODOY, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 08401369-7 IFP/RJ E INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 008.395.987-42; E/OU CLAUDIA PIRES DE SA AVELAR, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 466270, ORGÃO COMAER, INSCRITA NO CPF/MF NUMERO 968.230.117-34, TODOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA RUA DO CARMO, 71, LOJA SS, CENTRO, RIO DE JANEIRO - RJ; CENTRAL DE NEGOCIOS

AQUISICAO/REPASSE - SPH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

034

CLAUSULA(S) ESPECIAL(ES)

IMOBILIARIOS ITAIM-SP: CLASSE A: DOUGLAS DE MELO TRAVASSOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 25280890-9 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 295.748.258-03 E/OU HELOISA SANTOS MUNIN, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE 29.580.782-9 SSP/SP, CPF MF SOB NUMERO 331.568.258-59 E/OU CLASSE B: VALERIA DE ARMAS FONTANETTI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 26433082-1 SSP/SP INSCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 292.891.88-47; TODAS COM ENDERECHO COMERCIAL NA AVENIDA SANTO AMARO, 919 VILA NOVA CONCEICAO - SP, CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILIARIOS SP - NORTE CLASSE A: EDUARDO ROSSI DO NASCIMENTO, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 26498786-X SSP/SP, INSCRITO NO CPF/MF SOB NUMERO 264.345.758-74 E /OU CLAUDIA MARIA GENOVA ALVES, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG SOB O NUMERO 18.389.106 SSP/SP, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO NUMERO 091.686.228-30; E/OU MARIA DE FATIMA DOS SANTOS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16.756.605-2 SSP/SP E IN SCRITA NO CPF/MF SOB NUMERO 124.892.598-06, E/OU CLASSE B: CAMILA PASSADORI DO CARMO, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 32.512.582-X, INSCRITA NO CPF/MF SOB O NUMERO 318.073.268-70 E/OU UIRATAN VENANCIO DE LAZARI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 43.859.955-X SSP/SP E INSCRITO NO CPF/MF SOB O NUMERO 360.081.898-84, TODOS COM ENDERECHO COMERCIAL NA AVENIDA IPIRANGA; 210 - SAO PAULO/SP; CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO LIVRO 976, FOLHAS 307/316, FEITA EM 19/04/2011, NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO/SP.

-X-
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALTENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

CLAUSULA LIVRE

E.T.: FOI APRESENTADA A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUICOES PREVIDENCIARIAS E AS DE TERCEIROS EM NOME DA EMPRESA AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, NUMERO 00792201021200227, EMITIDA EM 25/10/2010, COM VALIDADE ATÉ 23/04/2011.

E.T.: PARA LAVRATURA DESTE CONTRATO FORAM APRESENTADAS CERTIDÕES DE ACÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTORIAS, RELATIVAS AO IMÓVEL E A DE ONUS REAIS, EXPEDIDAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, BEM COMO OS DEMAIS DOCUMENTOS CUJA APRESENTAÇÃO É EXIGIDA POR LEI, OS QUAIS SE ENCONTRAM IDENTIFICADOS NO DECRETO NÚMERO 93240/86, FICANDO OS MESMOS ARQUIVADOS JUNTO AO BANCO BRADESCO S/A, EM FACE DA OBRIGAÇÃO DE SEUS ARQUIVAMENTOS PREVISTA NA LEI NÚMERO 4380/64 E EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO PARÁGRAFO TERCEIRO DO ARTIGO 1 DA LEI NÚMERO 7433/85.

-X-
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

036

QUADRO RESUMO

01 - VENDEDOR (A, ES, AS)

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O NUMERO 08.528.227/0001-15, COM SEDE SITUADA A RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA NUMERO 387, DECIMO PRIMEIRO ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO/SP., NESTE ATO REPRESENTADA POR SUAS BASTANTE PROCURADORAS JULIANA LEAL MEDEIROS, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUXILIAR DE MONTAGEM, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 409224790 SSP/SP, CIC 33218914841 E ALINE SILVERIO OKNER, BRASILEIRA, CASADA, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 469360616 SSP/SP, CIC 35465633875, AMBAS COM ENDEREÇO COMERCIAL SUPRACITADO, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DA COMARCA DE SAO CAETANO DO SUL, ESTADO DE SAO PAULO, NO LIVRO 617, FOLHAS 155/158, EM 21/09/2010.

02 - COMPRADOR (A, ES, AS)

EDUARDO GODOY, ENGENHEIRO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 16.107.844-8 SSP /SP, CIC 110167148 - 31 E SUA CONJUGE ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY, PSICOLOGA, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 20.742.617-X SSP /SP, CIC 137532688 - 01 CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA WASHINGTON LUIZ NUMERO 00496, CENTRO, CACONDE - SP.

03 - CREDOR

BANCO BRADESCO S.A., INSTITUICAO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NUCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.

04 - INTERVENIENTE QUITANTE

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, AGENTE FINANCEIRO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO - SFH, ATUAL DENOMINACAO DO BANCO ABN AMRO REAL S/A (EM PROCEDIMENTO DE INCORPORACAO DESDE 30 DE ABRIL DE 2009 PELO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CUJO PROCESSO ENCONTRA-SE EM FASE DE HOMOLOGACAO PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL; SUCESSOR POR INCORPORACAO DO BANCO REAL S.A.). COM SEDE NESTA CAPITAL, NA AVENIDA PAULISTA NUMERO 1.374 - TERCEIRO ANDAR, INSCRITO NO CNPJ SOB NUMERO 33.066.408/0001-15 E NO REGISTRO DE EMPRESAS NIRE 35300137477, COM SEU ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA DE 22 DE OUTUBRO DE 2008, CUJO ATA ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO ("JUCESP") SOB NUMERO 63.673/09-5, EM SESSAO DE 18 DE FEVEREIRO DE 2009, REPRESENTADO NA FORMA DO DISPOSTO NO ART. 17 POR SEUS DIRETORES AO FINAL NOMEADOS E QUALIFICADOS, RESPECTIVAMENTE, NESTE ATO REPRESENTADO NA FORMA DE SEU ESTATUTO SOCIAL, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS AO FINAL ASSINADOS E IDENTIFICADOS, NOS TERMOS DA PROCURACAO OUTORGADA EM 14/12/2009 AS FOLHAS 123/125, LIVRO 9064, DO NONO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE SAO PAULO/SP.

05 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA/ALIENACAO FIDUCIARIA

A) O VENDEDOR E, NESTA DATA, DEVEDOR DO INTERVENIENTE QUITANTE, QUALIFICADO NESTE CONTRATO, POR FORCA DO INSTRUMENTO PARTICULAR REGISTRADO SOB R-2 E AV.3 NA MATRICULA NUMERO 124271 E AVERBADO SOB NUMERO 01-HIPOTECA NA MATRICULA NUMERO 131265 NO SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

B) A VENDEDORA AUTORIZA, EXPRESSAMENTE, O CREDOR A ENTREGAR, NESTE ATO, AO INTERVENIENTE QUITANTE, A QUANTIA DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL, REAIS), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL REPRESENTADA PELO CHEQUE ADMINISTRATIVO, SACADO CONTRA O BANCO, A QUAL DESTINA-SE A QUITACAO DO SALDO DEVEDOR DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUE TRATA A ALINHA "A" SUPRA,

ACQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 037

[Handwritten signatures and initials over the bottom right corner]

QUADRO RESUMO

CORRESPONDENTE AO IMÓVEL ORA COMERCIALIZADO:

C) EM RAZÃO DA AMORTIZAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR, CONFORME REGISTRADO SOB R-2 E AV.3 NA MATRÍCULA NÚMERO 124271 E AVERBADO SOB NÚMERO 01-HIPOTECA NA MATRÍCULA NÚMERO 131265 NO SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP. O INTERVENIENTE QUITANTE AUTORIZA O SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS SUPRA MENCIONADO, A PROCEDER O DESLIGAMENTO DA HIPOTECA MENCIONADA, NO QUE DIZ RESPEITO, UNICA E EXCLUSIVAMENTE, AO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO.

06 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A VENDEDORA E SENHORA E LEGITIMA POSSUIDORA DO APARTAMENTO NÚMERO 31, DO TIPO 1, LOCALIZADO NO TERCEIRO ANDAR, DA TORRE 06 DO CONDOMÍNIO "JARDINS DO TAQUARAL", SITUADO NA AVENIDA IMPERATRIZ LEOPOLDINA NÚMERO 550, NA SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO, COM AS SEGUINTE ÁREAS: ÁREA PRIVATIVA: 57,0700 M²; ÁREA COMUM REAL: 50,03827 M² JA INCLUIDA A ÁREA CORRESPONDENTE A 01 (UMA) VAGA SIMPLES DE GARAGEM LOCALIZADA NA GARAGEM COLETIVA DO CONDOMÍNIO; ÁREA TOTAL REAL: 107,10827 M², CORRESPONDENDO A FRACAO IDEAL DE TERRENO DE 23,73300 M² OU 0,15569%, ESTA EDIFICAÇÃO FOI ERIGIDA SOBRE O LOTE 05 DO QUARTEIRÃO 542, CUJO TERRENO POSSUI 15.243,47 M², DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA ABAIXO MENCIONADA, CUJA CERTIDÃO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO. DECLARAM OS COMPRADORES QUE CONHECEM A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRÍCULA E, NÃO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERAÇÃO, RATIFICAM-NA NO PRESENTE INSTRUMENTO.

O IMÓVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO CONFORME REGISTRO ANTERIORES: R-01 (INCORPORAÇÃO) FEITO EM 23/06/2008; E R-06 (INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO) FEITO EM 03/11/2010 AMBOS NA MATRÍCULA NÚMERO 124.271, ATUALMENTE MATRICULADO SOB O NÚMERO 131265, AMBAS NO SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO. CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3412.31.52.0958.01001. INSCRIÇÃO ANTERIOR: 02-036847000.

07- VALOR DE AVALIAÇÃO	RS	195.000,00
08- VALOR DE COMPRA E VENDA	RS	192.000,00
09- VALOR DA ENTRADA	RS	72.000,00
10- VALOR DO FINANCIAMENTO	RS	120.000,00
11- VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE	RS	120.000,00
12- VALOR LÍQUIDO A LIBERAR	RS	0,00
13- CONTA CORRENTE DEVEDOR C/C : 6299 - 5 - AGENCIA : 2487 - 2 CACONDE		BANCO : 237	
14- PRAZO REEMBOLSO	120 MESES	
15- VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS	RS	25,00	
16- VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBSTI	RS	0,00	
17- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA	RS	1.911,00	
18- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA	9,11 % A.A.	9,50 % A.A.
AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		000641648-9	038

QUADRO RESUMO

19- SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE R\$
 20- SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL R\$ 17,55
 21- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA ... R\$ 1.971,63
 22- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO 20/07/2011
 23- A - SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE..... SAC
 B - RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) 7,59
 24- CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR
 C/C : 0 - - AGENCIA : 0 - 0 BANCO : 0
 25- COMPOSICAO DE RENDA
 NOME VALOR DA RENDA % PARTIC.
 EDUARDO GODOY 14.211,00 100,00%
 26- TAXA DE ABERTURA DE CREDITO R\$ 0,00
 27- FORO ELEITO CAMPINAS/SP.
 28- CND DO INSS DO VENDEDOR
 NOME: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
 NUM.: 00792201021200227 DT: 25/10/2010 DT.VAL: 23/04/2011 TIPO: 1
 29- SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS
 - APOLICE: 10
 30- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ 120.000,00
 31- VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS R\$ 0,00
 -X-
 -X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

039

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM 03 (TRES) VIAS DE IGUAL TEOR JUNTAMENTE COM 02 (DUAS) TESTEMUNHAS SIGNATARIAS, PROTESTANDO FAZER-LO SEMPRE BOM E VALIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.

SAO PAULO, 20 DE JUNHO DE 2011

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA


EDUARDO GODOY


Fábio Alves Wolff
CPF 314 954 308-24
RG 40 812 730-2


BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A


ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY


BANCO BRADESCO S/A


88225 - Dom de Cachorro Brusque

TESTEMUNHAS:


Sharlene dos Santos Oliveira
RG 11.401.105-8
CPF 339.910.558-50


Kelly da Costa Crispim

RG 48.565.298-5

APOIO Bradesco

SAC SERVIÇO de Apoio ao Cliente

Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

040



ANEXO I

OPCAO DE SEGURO E DEMAIS CONDICOES APLICAVEIS AO SEGURO HABITACIONAL



VALORES: MOEDA CORRENTE

NRO CONTRATO : 641648 - DATA CONTRATO : 20.06.2011
 PROP. PRINCIPAL : EDUARDO GODOY
 FINANCIAMENTO : 120.000,00 TIPO DE GARANTIA: FIDUCIARIA
 VENDA : 192.000,00 TX.JR.NOM./EFET.: 9,11 9,50
 REC. PROPRIOS : 72.000,00 PRAZO : 120
 VALOR FGTS : 0,00
 VALOR PRESTACAO : 1.911,00
 SEGUROS : 60,63
 TX.COBR. E ADM. : 25,00
 TOTAL DEBITO : 1.996,63
 UTILIZACAO FGTS NESTA OPERACAO: NAO METODO DE AMORTIZACAO: SAC
 MODALIDADE : POS-FIXADA PLANO PGTO : FLUXO NORMAL

1 - NA QUALIDADE DE DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO PARA AQUISICAO DE IMOBILIARIO OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO NUMERO DO CONTRATO ESTA ACIMA MENCIONADO, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE:

1.1 - TOMEI CONHECIMENTO DAS DIVERSAS CONDICOES DE FINANCIAMENTO, DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR, QUAIS SEJAM:

BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS	- TAXA CESH: 3,3158
COMPANHIA DE SEGUROS ALIANCA DO BRASIL	- TAXA CESH: 3,3813

1.2 - OPTEI, DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA MINHA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA ABAIXO, SENDO O BANCO BRADESCO S.A. ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO:

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS	CNPJ: 092682038/00001-00
APOLICE NR: 10	TAXA CESH: 3,3158

SEGURO MIP: IDADE E COEFICIENTES

16	0,01290	21	0,01390
24	0,01500	27	0,01640
30	0,01770	33	0,01930
36	0,02190	39	0,02700
42	0,03590	45	0,04930
48	0,06580	51	0,08430
54	0,10380	57	0,12540
60	0,15330	63	0,19760
66	0,26460	69	0,35810
72	0,48150	75	0,90877
78	1,21520		

SEGURO DFI: 0,00960

1.3 - AS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR POSSUEM AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSAVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECEM AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

1.4 - A APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 ACIMA, CASO SEJA AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

041

ANEXO I

DISTINTA DAS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDAS PELO CREDOR, TAMBEM DEVERA POSSUIR AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSAVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECER AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

2 - O DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE A APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 PODERA SER TROCADA DURANTE A VIGENCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E QUE, NESTA HIPOTSE, A NOVA SEGURADORA E NOVA APOLICE DEVERAO PREENCHER OS REQUISITOS ABAIXO, SEM PREJUIZO DE OUTROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER FIXADOS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP) E/OU PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, A SABER:

- A) A SEGURADORA DEVERA APRESENTAR CERTIDAO DE REGULARIDADE EMITIDA PELA SUSEP;
- B) O PRAZO DE VIGENCIA DA NOVA APOLICE DEVE SE ESTENDER PELO PERIODO REMANESCENTE DO CONTRATO;
- C) A NOVA APOLICE APRESENTADA DEVERA CONTER AS COBERTURAS, NO MINIMO, DOS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, CONFORME CONDICOES ESTABELECIDAS PELA RESOLUCAO CMN 3.811/09;
- D) A NOVA APOLICE DEVERA OBEDECER AS CONDICOES ESPECIFICAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- E) O CREDOR DEVERA FIGURAR COMO BENEFICIARIO DO SEGURO;
- F) O PREMIO A SER PAGO AO LONGO DO PRAZO REMANESCENTE DO FINANCIAMENTO NAO DEVERA ONERAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS DEMAIS PARCELAS DOS ENCARGOS MENSAIS VINCENDOS DO FINANCIAMENTO.

2.1 - CASO O DEVEDOR OPTE PELA TROCA DA APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL, CONFORME PREVISTO NO ITEM 2 ACIMA, ELE TAMBEM DEVERA TER CIENCIA DE QUE:

- A) A SUBSTITUICAO DA APOLICE SOMENTE SERA POSSIVEL SE O PREMIO DEVIDO PELA NOVA APOLICE NAO FOR MAIS ONEROSENDO QUE O PREMIO DE SEGURO VIGENTE E SE AS CONDICOES DE COBERTURAS DOS RISCOS FOREM EQUIVALENTES;
- B) A EXCLUSAO DE ALGUMA COBERTURA EXISTENTE NA APOLICE VIGENTE PODERA SER CONSIDERADA COMO ONEROSIDADE EXCESSIVA DOS PREMIOS QUE SERAO PAGOS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES);
- C) O CREDOR ANALISARA A NOVA APOLICE DE SEGURO E, SE FOR O CASO, PODERA RECUSAR MOTIVADAMENTE A APOLICE APRESENTADA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) CASO ELA NAO PREENCHA TODOS OS REQUISITOS SOLICITADOS PELOS NORMATIVOS EM VIGOR;
- D) OS PREMIOS DE SEGUROS SERAO COBRADOS MENSALMENTE PELO CREDOR, JUNTA MENTE COM AS PARCELAS DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;
- E) A NOVA APOLICE, DESDE QUE APROVADA PELO CREDOR, SOMENTE PASSARA A VIGORAR A PARTIR DA TERCEIRA PRESTACAO QUE VENCER APOS A SOLICITACAO DE ALTERACAO FEITA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTO AO CREDOR.

3 - ESTE ANEXO INTEGRA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, O INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO O NUMERO ESTA MENCIONADO NO INTROITO DESTE ANEXO.

-X-
-X-
-X-
-X-
-X-
-X-
-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9

E, POR ESTAREM ASSIM TODOS DE ACORDO, FIRMAM O PRESENTE ANEXO COM AS FOLHAS
TEMUNHAS ABAIXO.

SAO PAULO, 20 DE JUNHO DE 2011.



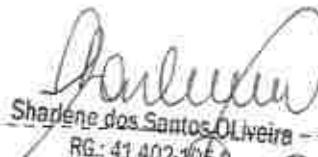

EDUARDO GODOY


Sandra Marrete

BANCO BRADESCO S/A


Daniela Cecília Rossetti

TESTEMUNHAS:


Sharlene dos Santos Oliveira

RG: 41.402-105-9
CPF: 339.989.559-52


Kelly Crispim

RG: 27.111-288-5
CPF: 271.111-288-18

Alô Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana
Ouvidoria - 0800 727 9933
Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000641648-9 043

Crédito Imobiliário



Resultado da Simulação

Data: 19/11/2010

Necessidade da Simulação:	Compra de Imóvel Residencial	Valor do Imóvel:	R\$ 184.000,00
Simulação feita a partir:	financiamento desejado	Valor do Financiamento:	R\$ 94.000,00
Prazo do Financiamento: 30 anos (360 meses)			
Número do CPF:	110.167.148-31		
Data de Nascimento:	21/01/1968		
Idade Informada:	42 anos		
Produto:	Parcelas Fixas - Seguradora Santander		
Sistema de Amortização:	Tabela Price		
Renda Necessária:	R\$ 3.837,29		
Valor do Financiamento:	R\$ 94.000,00		
Tipo de Parcada:	Fixa		
Pagamento em 11 meses:	Não		
Valor da Parcada Inicial:	R\$ 1.036,07		
Taxa de Juros (efetiva):	12,50% a.a.		
CESH:	45,0946% (Seguro Habitacional)		
Custo Efetivo Total (CET):	13,68%		

Composição do Custo Efetivo Total (CET):

Tarifa de avaliação da garantia:	R\$ 890,00	Tarifa mensal de serviços administrativos:	R\$ 25,00
Seguro mensal MIP:	R\$ 37,60	Seguro mensal DFI:	R\$ 18,40
Taxa de Juros (Efetiva):	12,50% a.a.		

ATENÇÃO: O Custo Efetivo Total (CET) apresentado é válido para as condições mencionadas nesta simulação e vigorantes na data do cálculo. Os valores de Seguros não contemplam correção monetária (TR).

Importante: O resultado apresentado trata-se apenas de uma simulação. A efetivação do crédito e financiamento estão sujeitos à análise e aprovação. As condições poderão ser alteradas ou extintas a qualquer momento sem aviso prévio.

Visão da Evolução do Contrato

Parcela	Amortização	Juros	Seguros	Tarifa de Serviços Administrativos	Parcela Total	Saldo Devedor
1	R\$ 27,89	R\$ 927,18	R\$ 56,00	R\$ 25,00	R\$ 1.036,07	R\$ 93.972,11
12	R\$ 31,07	R\$ 924,00	R\$ 55,86	R\$ 25,00	R\$ 1.035,93	R\$ 93.646,55
24	R\$ 34,95	R\$ 920,11	R\$ 55,70	R\$ 25,00	R\$ 1.035,77	R\$ 93.248,91
36	R\$ 39,32	R\$ 915,74	R\$ 55,52	R\$ 25,00	R\$ 1.035,59	R\$ 92.801,57
48	R\$ 44,24	R\$ 910,83	R\$ 55,32	R\$ 25,00	R\$ 1.035,39	R\$ 92.298,31

TAXA EFETIVA AA 9,50%



Bradesco

DEMONSTRATIVO DE SIMULAÇÃO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM AMORTIZAÇÃO SAC
 REALIZADO POR :CART. HABITACIONAL - PESSOA FÍSICA
 DATA: 12/11/2010
 CLIENTE: EDUARDO GODOY
 DATA DE NASCIMENTO: 21/01/1968
 SEGURADORA: Bradesco Auto/RE Cia de Seguros

Bradesco

120 meses

CET AA 11,33% (SAC)

.:Sujeita à análise e aprovação de crédito. Simulação demonstrativa podendo haver variações no ato da contratação.

VALOR DO IMÓVEL:	VALOR DO FINANCIAMENTO:	% DE FINANCIAMENTO:	PRESTAÇÃO:	RENDA MÍNIMA 30%
184.000,00	94.000,00	51,09%	R\$1.577,48	R\$5.174,94
PRESTACAO: R\$1.577,48	Taxa de Avaliação: 339,00	TAC: 25,00	TIE: 0,00	Taxa de Juros
Efetivação: 0,00				
T.R PROPOSTA: 0,00% a.m.	CET: 11,33% a.a.	Prazo: 120 meses	IOP: R\$ 0,00	Taxa de Juros
Nominal: 9,11% a.c.	CESH: 3,9006%			

Nº	VENC.	JUROS SAC	SEG. DFI	SEG. MIP	TARIFAS	ENCARGO	AMORTIZ.	SALDO DEVEDOR
000	11/2010	0,00	22,08	33,75	25,00	1.577,48	0,00	94.000,00
001	12/2010	713,60	22,08	33,46	25,00	1.577,48	783,33	86.216,67
002	01/2011	707,66	22,08	33,18	25,00	1.577,48	783,33	92.433,33
003	02/2011	701,71	22,08	32,90	25,00	1.565,03	783,33	91.650,00
004	03/2011	695,76	22,08	32,62	25,00	1.558,80	783,33	90.866,67
005	04/2011	689,82	22,08	32,34	25,00	1.552,57	783,33	90.083,33
006	05/2011	683,87	22,08	32,06	25,00	1.546,34	783,33	89.300,00
007	06/2011	677,92	22,08	31,78	25,00	1.540,11	783,33	88.516,67
008	07/2011	671,98	22,08	31,50	25,00	1.533,89	783,33	87.733,33
009	08/2011	666,03	22,08	31,22	25,00	1.527,66	783,33	86.950,00
010	09/2011	660,08	22,08	30,93	25,00	1.521,43	783,33	86.166,67
011	10/2011	654,14	22,08	30,65	25,00	1.515,20	783,33	85.383,33
012	11/2011	648,19	22,08	30,37	25,00	1.508,98	783,33	84.600,00
013	12/2011	642,24	22,08	30,09	25,00	1.502,75	783,33	83.816,67
014	01/2012	636,30	22,08	29,81	25,00	1.496,52	783,33	83.033,33
015	02/2012	630,35	22,08	29,53	25,00	1.490,29	783,33	82.250,00
016	03/2012	624,40	22,08	29,25	25,00	1.484,06	783,33	81.466,67
017	04/2012	618,46	22,08	28,97	25,00	1.477,84	783,33	80.683,33
018	05/2012	612,51	22,08	28,68	25,00	1.471,61	783,33	79.900,00
019	06/2012	606,56	22,08	28,40	25,00	1.465,38	783,33	79.116,67
020	07/2012	600,62	22,08	28,12	25,00	1.459,15	783,33	78.333,33

Serasa Experian

COMUNICADO

NR: 805.107.264-6

São Paulo, 02 de Agosto de 2011

00H17M

Prezado(a) Senhor(a),

Em cumprimento ao art.43, parágrafo segundo, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, comunicamos a abertura de cadastro em seu nome, no qual serão registradas as obrigações de sua responsabilidade, por solicitação dos credores. Por oportuno, informamos que a instituição credora abaixo solicitou a inclusão em nossos registros da(s) anotação(ões) do(s) seguinte(s) dado(s):

Número do Documento: CPF 110.167.148-31

Correspondente ao Nome: EDUARDO GODOY

Instituição Credora: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIA
AMSTERDAN EMPREENDIMENT

Endereço: RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 38

Telefone: (0XX11) 3176-1888

Valor da anotação	Data da ocorrência	Natureza	Contrato
R\$ 3.186,59	20/07/2011	FINANCIAMENTO	69725

A Serasa Experian aguardará pelo prazo de 10 dias, contado da postagem desta correspondência, manifestação de V. Sa. ou da **Instituição credora** quanto a regularização da(s) dívida(s). Na ausência da manifestação, a(s) inclusão(ões) será(ão) efetuada(s).

Consulte seu CPF e saiba suas pendências. Acesse:
www.serasaexperian.com.br/cpf

Caso V. Sa. necessite de informações adicionais ou para a regularização da(s) anotação(ões), solicitamos que entre em contato com a instituição credora, no local onde, mantém ou manteve relacionamento comercial/financeiro.

Serasa Experian



Consulta Completa PF

Credit Bureau®

09/09/2011 18:19
Versão: 1.20.1

CONFIDENCIAL PARA: MATERACPS CADASTRO SINTÉTICO - RELATÓRIO

TITULAR	CPF	RG	DATA NASC.	CIDADE
EDUARDO GODOY	110.167.148-31		21/01/1968	CAMPINAS

SITUAÇÃO DO CPF EM 08/08/2011: REGULAR Confira a Nova Classificação

POSIÇÃO DO CONCENTRE
 CPF APRESENTA OCORRÊNCIA

POSIÇÃO DO RECHEQUE SOBRE CHEQUES INFORMADOS
 NÃO FOI SOLICITADA CONSULTA DE CHEQUE(S)

OUTRAS GRAFIAS CADASTRADAS NO CPF: 110.167.148-31

NÃO HÁ OUTRAS GRAFIAS PARA ESTE CPF.

GRAFIAS SEMELHANTES

NÃO CONSTAM GRAFIAS SEMELHANTES.

REGISTRO DE CONSULTAS

Até cinco ocorrências mais recentes

Simples consulta ao CPF: 110.167.148-31 sem indicar efetiva operação.

DATA	ORIGEM	MODALIDADE	VALOR
09/08/2011	AMERICAN EXPRESS DO BRASIL TEMPO E CIA		0,0
TOTAL DE CONSULTAS CRÉDITO	= 1 (SET=0 AGO=1 JUL=0 JUN=0)		
TOTAL DE CONSULTAS CHEQUE	= 2 (SET=1 AGO=1 JUL=0 JUN=0)		

PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

EMPRESA	CNPJ	PARTIC%	UF
URIEL TECNOLOGIA E INFORMATICA LTDA	05795231	30,0	SP
PLATINUM SUPORTE TECNICO E SERVICOS EM I	14125219	30,0	SP

DESENTE : JUL/2003 ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO : OUT/2010
DESENTE : 00/0000 ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO : AGO/2011

DADOS CONCENTRE SERASA - RESUMO DE ANOTAÇÕES

QTDE	DISCRIMINAÇÃO	PERÍODO	OCORRÊNCIA MAIS RECENTE
1	PENDÊNCIA FINANCEIRA	JUL/2011 a JUL/2011	R\$ 3.186,00 AMSTERDAN EMPREENDIM
0	CONSULTA NA PRÓPRIA ORIGEM	NADA CONSTA	
0	CHEQUES S/FUNDOS ACEIT CCF	NADA CONSTA	
0	PROTESTOS	NADA CONSTA	
0	AÇÕES JUDICIAIS	NADA CONSTA	
0	PARTICIPAÇÃO EM FALÊNCIA	NADA CONSTA	
0	DÍVIDA VENCIDA	NADA CONSTA	

DADOS CONCENTRE SERASA - PEFIN - PENDÊNCIAS FINANCEIRAS DE BANCOS, COMÉRCIO, SERVIÇO E INDUSTRIA

DATA	MOD	AVAL	VALOR	CONTRATO	ORIGEM	FILIAL
20/07/2011	FI	N	R\$ 3.186,00	69725	AMSTERDAN EMPREENDIM	

TOTAL DE OCORRÊNCIAS : 1

CADASTRO SINTÉTICO - GRAFIA TITULAR : EDUARDO GODOY**IDENTIFICAÇÃO:**

Grafia : EDUARDO GODOY

CPF : 110.167.148-31

Data Última Alteração Cadastral : 07/04/2010

Documento :

Emissor :

UF :

Data Emis : 00/00/0000

Sexo : MASCULINO

Nome mãe : ANGELINA ZANDAVAL GODOY

Est Civil :

Dependentes : 00

Escolaridade :

UF Nasc :

Cidade Nasc :

CPF Conjugue : 000.000.000-00

LOCALIZAÇÃO

Endereço : AV TMP2 LEOPOLDINA 550 AP. 31 TORR

CEP : 13073-035

Bairro : VILA NOVA

Cidade : CAMPINAS

UF : SP

Desde :

Tel res : (19) 33262359

Tel com : ()

Celular : 00000000

ENDEREÇOS E TELEFONES ALTERNATIVOS**REGISTROS CADASTRADOS NO CREDIT BUREAU**

DDD / TELEFONE NOME

ENDEREÇO

DATA

(019) 33262359

EDUARDO GODOY

(019) 36622377

EDUARDO GODOY

R. ISABEL NEGRAO BERTOTTI 141 AP 43 - MANSOES SANTO ANTONI
CAMPINAS - SP - 13087-508
R. WASHINGTON LUIZ 490 A - CENTRO
CACONDE - SP - 13770-000

01/11/2010

01/11/2010

FINAL DO RELATÓRIO DO CREDIT BUREAU® SERASA - CADASTRO SINTÉTICO

"AS INFORMAÇÕES ACIMA, DE USO EXCLUSIVO DO DESTINATÁRIO, SÃO PROTEGIDAS POR SIGILO CONTRATUAL. SUA UTILIZAÇÃO POR
OUTRA PESSOA, OU PARA FINALIDADE DIVERSA DA CONTRATADA, CARACTERIZA ILÍCITO CIVIL, TORNANDO A PROVA IMPRESTAVEL PARA
O PROCESSO"



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

[JARDINS DO TAQUARAL] Matricula Individualizada

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: mario.dolci@goldfarb.com.br
 Cc: edz.godoy@edznet.com.br

Tue, Dec 21, 2010 at 9:10 AM

Bom dia Mario,

conforme combinado, solicito através desse e-mail o envio da MATRICULA INDIVIDUALIZADA do apartamento 31 Torre 6 do Condomínio Jardins do Taquaral - Campinas/SP.

Esse documento é solicitado pelo banco Bradesco, onde pretendo financiar o saldo devedor da minha unidade. Peço que me envie também outros documentos que se fizerem necessários para esse tipo de financiamento, caso existam, e sejam complementares aqueles que você me entregou ontem na reunião de constituição do condomínio.

Preciso também do contato (telefone, endereço e nome do profissional) do banco Real para eu solicitar a isenção da taxa de interveniência mencionada, além de outros esclarecimentos a respeito de conta corrente, boleto, tarifas, etc.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy
edz.godoy@edznet.com.br
+55 19 3794-7700 (ext 7766)
+55 19 3794-7739 (fax)
+55 19 9132-9831 (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

[JARDINS DO TAQUARAL] Matricula Individualizada

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Mario Dolci <mario.dolci@goldfarb.com.br>

Tue, Jan 11, 2011 at 2:31 PM

Boa tarde Mario,

Referente ao Jardins do Taquaral - Campinas/SP
Torre 6 - apto 31

o Bradesco não está aceitando a cópia da matricula individualizada que você me enviou. Eles precisam:

- 1) Original da Matricula Individualizada e atualizada (menos de 60 dias)
- 2) Capa do IPTU com metragens ou Certidão de Valor Venal
- 3) Contrato Social da Amsterdam + atualizações

Esses 3 documentos precisam ser enviados para:

Credito Imobiliário - 1o andar - Camila
Rua Duque de Caxias, 675 - Centro
Ribeirão Preto / SP
CEP 14015-020

Você pode enviar esse documentos com urgência para o endereço acima?

Aguardo resposta.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
+55 19 3794-7700 (ext 7766)
+55 19 3794-7739 (fax)
+55 19 9132-9831 (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

[JARDINS DO TAQUARAL] Matricula Individualizada

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Alessandra Faccio <alessandra.faccio@goldfarb.com.br>

Tue, Jan 11, 2011 at 2:34 PM

Boa tarde Alessandra,

Referente ao Jardins do Taquaral - Campinas/SP
Torre 6 - apto 31

o Bradesco não está aceitando a cópia da matricula individualizada que você (Mario Dolci) me enviou. Eles precisam:

- 1) Original da Matricula Individualizada e atualizada (menos de 60 dias)
- 2) Capa do IPTU com metragens ou Certidão de Valor Venal
- 3) Contrato Social da Amsterdan + atualizações

Esses 3 documentos precisam ser enviados para:

Credito Imobiliário - 1o andar - Camila
Rua Duque de Caxias, 675 - Centro
Ribeirão Preto / SP
CEP 14015-020

Você pode enviar esse documentos com urgência para o endereço acima?

Aguardo resposta.
Obrigado,

--

Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)
[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)
[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Comprovante pagamento chaves - Goldfarb

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Tue, Jan 18, 2011 at 4:58 PM

To: sumaya.santos@wayback.com.br

Boa tarde Sumaya,

conforme solicitado segue comprovante de pagamento das chaves

Edificio: Jardins do Taquaral

Construtora: GoldFarb

Torre 6

Apto 31

Favor confirmar o recebimento desse e-mail.

Atenciosamente,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



GoldFarb_Chaves.pdf

24K



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: Interveniente Quitante-Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jan 24, 2011 at 4:34 PM

To: Alessandra Faccio <alessandra.faccio@goldfarb.com.br>

Cc: CAMILA APARECIDA DE OLIVEIRA <3531.camila@bradesco.com.br>, edz.godoy@edznet.com.br

Boa tarde Alessandra,

conforme conversamos hoje pela manhã, segue abaixo a solicitação que o Bradesco (Camila) fez para você referente ao Interveniente Quitante.

Observe que essa solicitação foi feita em 12/01/2011, portanto peço urgência nesse caso pois eu não aceitarei pagar mais 1 mês de reajuste do saldo devedor.

Já prevendo um pequeno atraso, a Camila pediu para acrescentar mais uma data no saldo devedor:

*Saldo devedor para 17/01 ,21/01, 26/01 e 31/01/2011

*** Favor confirmar o recebimento desse e-mail.

Obrigado pela atenção,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)

[Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: Interveniente Quitante-Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Alessandra Faccio <alessandra.faccio@goldfarb.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jan 24, 2011 at 4:47 PM

Eduardo,Boa Tarde!

Vamos providenciar e verificar porque não veio!

Leva 5 dias úteis.

A disposição para mais esclarecimentos.

Alessandra Faccio

Goldfarb

Rua José Pires Neto ,314 - 11º andar
Cambuí, CEP: 13025-170 . Campinas . SP
Telefone 37954751 Fax 37954750
pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: Interveniente Quitante-Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Tue, Feb 1, 2011 at 10:48 AM

To: Alessandra Faccio <alessandra.faccio@goldfarb.com.br>

Cc: CAMILA APARECIDA DE OLIVEIRA <3531.camila@bradesco.com.br>, edz.godoy@edznet.com.br

Bom dia Alessandra,

estou há alguns dias tentando contato por telefone com você (3795.4751) ou com o Mario Dolci (3795.4724) sem sucesso.

Você tem algum novidade sobre o assunto abaixo?

Obrigado,
Eduardo Godoy
(19) 9132.9831

2011/1/24 Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Boa tarde Alessandra,

conforme conversamos hoje pela manhã, segue abaixo a solicitação que o Bradesco (Camila) fez para você referente ao Interveniente Quitante.

Observe que essa solicitação foi feita em 12/01/2011, portanto peço urgência nesse caso pois eu não aceitarei pagar mais 1 mês de reajuste do saldo devedor.

Já prevendo um pequeno atraso, a Camila pediu para acrescentar mais uma data no saldo devedor:

*Saldo devedor para 17/01, 21/01, 26/01 e 31/01/2011

*** Favor confirmar o recebimento desse e-mail.

Obrigado pela atenção,
--
Eduardo Godoy



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: Interveniente Quitante-Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Thu, Feb 10, 2011 at 2:04 PM

To: Alessandra Faccio <alessandra.faccio@goldfarb.com.br>, Mario Dolci <mario.dolci@goldfarb.com.br>, guilherme.tavares@pdg.com.br
Cc: CAMILA APARECIDA DE OLIVEIRA <3531.camila@bradesco.com.br>, edz.godoy@edznet.com.br, 0064.nathalia@bradesco.com.br

Mais uma tentativa...

Interveniente Quitante - Jardins do Taquaral - Torre 6 - Apto 31

Guilherme,

você ficou de me informar sobre o andamento dessa solicitação.
Você conseguiu descobrir o que está causando o atraso?

Obrigado,
Eduardo Godoy
(19) 9132.9831

2011/2/9 Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Interveniente Quitante - Jardins do Taquaral - Torre 6 - Apto 31

Guilherme,

você ficou de me informar sobre o andamento dessa solicitação.
Você conseguiu descobrir o que está causando o atraso?

Obrigado,
Eduardo Godoy
(19) 9132.9831



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: Interveniente Quitante-Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Guilherme <guilherme.tavares@pdg.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Thu, Feb 10, 2011 at 3:14 PM

Eduardo,Boa Tarde.

Eu estou tentando ,foi passado para minha supervisão e estou aguardando
Como você.Peço desculpas novamente.E espero conseguir resolver o mais
Rápido possível.

Atenciosamente.

Guilherme Tavares

Repassa

Rua José Pires Neto ,314 - 11º andar
Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone (19) 3795-4724 Fax

guilher.tavares@pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
 To: 4840.julianam@bradesco.com.br
 Cc: eduardo.godoy@matera.com

Wed, Feb 23, 2011 at 6:47 PM

Juliana,

Boa tarde!!

Conforme nosso contato telefônico, segue anexo a Carta de Intervenência da unidade 31/06 com o saldo devedor, a matrícula atualizada da unidade e a Carta da empresa informando os procuradores que vão assinar o contrato (pois você informou que a recebida está com o CNPJ errado).

Assim que tiver a minuta me envie para aprovação do Santander.

Caso precise de mais alguma coisa me avise!

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson

Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar

Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br> Thu, Feb 24, 2011 at 10:01 AM
 To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, ana.tompson@goldfarb.com.br, anatompson@pdg.com.br
 Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br

Olá Ana Paula, bom dia!

Favor enviar documentos faltantes:

*Vendedor:

*Procuradores: enviar RG e CPF

*Esses documentos pode ser enviado via scanner.

*Imóvel:

*Esclarecer o número do pré cadastro do apartamento, se houver.

*Enviar a declaração negativa débitos (IPTU), pois a recepcionada venceu.

Emissão em 06/10/2010

*Esses documentos pode ser enviado via scanner.

*Interveniente quitante

Enviar procuração do Banco Santander.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>
To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br

Fri, Feb 25, 2011 at 9:54 AM

Ana Paula, bom dia!

Assim que o contrato estiver pronto o Bradesco envia a minuta para o Santander conferir.

Não recebi a procuração do banco Santander, preciso dela urgente para qualificar o banco e não os procuradores.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A
DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários
0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.
Juliana Navarrete
(16) 3905-2895/9222.2750
(16) 3905-2894/3905-2896
4840.julianam@bradesco.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Tue, Mar 1, 2011 at 2:18 PM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldferb.com.br>, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br

Olá Ana Paula, boa tarde!

Até o momento não recebi a procuração.

Favor enviar com urgência, para seqüenciar a contratação.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários

0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.

Juliana Navarrete

(16) 3905-2895/9222.2750

(16) 3905-2894/3905-2896

4840.julianam@bradesco.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
 Cc: luciana.machado@goldfarb.com.br, guilherme.tavares@pdg.com.br, edz.godoy@edznet.com.br

Thu, Mar 3, 2011 at 4:55 PM

Boa tarde Ana Paula,

no nosso último contato por telefone, mencionei para você que já recebi 2 cobranças de condomínio (janeiro e fevereiro).

Peço que você me auxilie na solução dos seguintes problemas ou repasse essa minha solicitação para o setor responsável:

- 1) Os boletos de cobrança do condomínio foram enviados para o antigo proprietário. Enviei um e-mail através do site da imobiliária comunicando o problema, mas não tive nenhum retorno.
- 2) Não acho correta a cobrança do condomínio, uma vez que estou aguardando desde dezembro a solução do problema dos documentos para o financiamento. Tenho o crédito aprovado e disponível e não tenho como agir para liberá-lo.
- 3) O meu saldo devedor para a quitação do apto com a Goldfarb não deve sofrer reajustes, já que a demora para a finalização desse processo está nas mãos da Goldfarb. Conforme já mencionei por diversas vezes, cada mês que passa meu prejuízo aumenta uma vez que tenho que arcar com o aluguel de outro imóvel por não poder mudar para o apto que eu adquiri.

Por favor, confirme o recebimento e encaminhamento interno desse e-mail.

Obrigado,
 Eduardo Godoy
 (19) 9132.9831
 Jardins do Taquaral - Torre 6 - apto 31
 [Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Fri, Mar 11, 2011 at 11:33 AM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br, 2487.maría@bradesco.com.br, 2487.gerencia@bradesco.com.br

Olá Ana Paula, bom dia!

Proponente: Eduardo Godoy

Favor providenciar documentos abaixo:

Vendedor :

- Ultima alteração de contrato social ocorrida em 01/12/2010 JUCESP 412.868/10-6, conforme informado na declaração dos representantes que assinarão o contrato.

- Providenciar novo VMD da unidade

Precisamos de agilidade nesses documentos.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários

0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.

Juliana Navarrete



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CARTA DE INTERVENIÊNCIA E MATRÍCULA _ JDS TAQUARAL 31/6 EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Fri, Mar 11, 2011 at 12:49 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br, 2487.maría@bradesco.com.br,
2487.gerencia@bradesco.com.br, Mônica Sayuri Marchi Gondo <monica.gondo@pdg.com.br>

Juliana,

Boa tarde!!

A documentação solicitada já está com a Mônica.

Conseguimos te enviar apenas na segunda feira, caso precise com urgência, podemos deixar aos seus cuidados na recepção da Goldfarb.

Hoje vou solicitar novamente o VMD da unidade, assim que o Santander me enviar, repasso a você.

Para agilizar, sugiro que você já envie a minuta para conferência do banco, pois eles têm demorado para responder.

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson
Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar

Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)

pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Sun, Mar 13, 2011 at 12:22 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: 2487.maría@bradesco.com.br, 2487.gerencia@bradesco.com.br, Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Bom dia Juliana,

assinei o documento DCIE- Resumo e condições da consulta. A agência 2487 irá enviar para você.

Com relação a matrícula do imóvel, entendi que a Ana Paula (Goldfarb) irá enviar. Caso contrário por favor me avise.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)

[Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Confirmação do Envio da Minuta

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, Mar 23, 2011 at 5:25 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: edz.godoy@edznet.com.br

Boa tarde Juliana,

Referente ao Empreendimento Jardins do Taquaral - Torre 6 - Apto 31 - Campinas/SP

Conforme sua recomendação, entrei em contato com a Ana Paula Tompson (Goldfarb) para informá-la sobre o envio da minuta do contrato pelo Bradesco ao Santander.

Ela (Ana Paula) pediu para que você envie um e-mail oficializando essa informação, para que ela possa fazer as devidas cobranças sobre o andamento do processo.

Peço que você me copie no e-mail solicitado.

Obrigado pela atenção,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Mon, Mar 28, 2011 at 5:01 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, Mônica Sayuri Marchi Gondo

<monica.gondo@pdg.com.br>

Cc: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, edz.godoy@edznet.com.br

Juliana,

Boa tarde!!

Recebi hoje a Carta de Intervenência da unidade do Eduardo Godoy, conforme arquivo anexo.

Solicitei ao Santander a conferência da minuta e eles me informaram que não localizaram nenhum pedido de conferência de minuta procurando pelo seu email ou pelo seu nome, nem na data do dia 22/03 quando você me informou que mandou.

Você pode reenviar o email de quando você solicitou a caixa jurídica: crediinterpi@santander.com.br com cópia para mim??

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson

Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar

Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone +55 19 37954768 Fax +55 19 3795 4750

pdg.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br> Wed, Mar 30, 2011 at 2:45 PM
 To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, Mônica Sayuri Marchi Gondo
 <monica.gondo@pdg.com.br>
 Cc: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, edz.godoy@edznet.com.br

Olá Ana Paula, bom dia!

Segue anexo o e-mail enviado em 24/03 ao Santander para conferencia da minuta.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A
 DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários
 0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.
 Juliana Navarrete
 (16) 3905-2895/9222.2750
 (16) 3905-2894/3905-2896
4840.julianam@bradesco.com.br
 -----Mensagem original-----
 De: Ana Paula Tompson [mailto:ana.tompson@goldfarb.com.br]
 Enviada em: segunda-feira, 28 de março de 2011 17:02
 Para: 'Juliana Maria de Paula Navarrete'; 'Mônica Sayuri Marchi Gondo'
 Cc: 'Eduardo Godoy'; edz.godoy@edznet.com.br
 Assunto: RES: MINUTA
 [Quoted text hidden]

noname.eml
 99K



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

RES: ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - JD TAQUARAL - UNID 31 - BLOCO 06 - EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Tue, Apr 12, 2011 at 11:51 AM

To: 4510.danielah@bradesco.com.br, Cred Imob-Intervenencia PJ <credinterp@santander.com.br>

Cc: 4840.julianam@bradesco.com.br, 2487.gerencia@bradesco.com.br, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Daniela,

Bom dia!!

Verifiquei com a Ana Paula do Santander é basta qualificar o IQ corretamente e o contrato está liberado, não é necessário pedir nova conferência.

Qualquer dúvida, me ligue!

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson

Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar

Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)

pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>
Cc: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, Mar 30, 2011 at 5:12 PM

Juliana,

O Santander informou que vocês colocaram o Santander como vendedor e tem que ser a Amsterdan.

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson
Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar
Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP
Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)
pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>
 Cc: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Tue, Apr 5, 2011 at 11:13 AM

Bom dia Juliana,

você tem alguma novidade sobre o andamento do processo?

-
 Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
+55 19 3794-7700 (ext 7766)
+55 19 3794-7739 (fax)
+55 19 9132-9831 (cel)

2011/3/31 Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Boa tarde Juliana,

você tem alguma novidade sobre o processo?
 A minuta com a correção citada abaixo foi reenviada?

Obrigado pela atenção,

-
 Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
+55 19 3794-7700 (ext 7766)
+55 19 3794-7739 (fax)
+55 19 9132-9831 (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, Apr 6, 2011 at 12:55 PM

Eduardo,

Boa tarde!!

Tenho cobrado diariamente o Santander.

Peço que solicite ao Bradesco que cobre também, porque geralmente interbancos eles tem prazos menores para responder.

O telefone do Santander é 11 56359299 e geralmente falo com Ana Paula, mas hoje ela não está lá.

Atenciosamente,
Ana Paula Tompson
Goldfarb - Setor Repasse
Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar
Cambuí. CEP: 13025- 170 . Campinas . SP
Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)
pdg.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Apr 18, 2011 at 10:53 AM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Cc: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Bom dia Ana Paula,

entendi pelo seu e-mail de 12/04 (copiado abaixo) que o processo estava quase finalizado, mas após conversar com a Juliana do Bradesco hoje, parece que não houve evolução.

Comprei o apto em Nov/2010, paguei um boleto de entrega das chaves em Dez/2010 e o mês de Abril/2011 vai finalizar sem eu poder usar o imóvel adquirido, nem mesmo fazer as benfeitorias necessárias (piso, armários, ...).

São 4 meses que estou pagando aluguel e que eu poderia estar reduzindo o saldo devedor do empréstimo a ser obtido.

Peço urgência na solução do caso e reitero que meu saldo devedor deverá ficar congelado em R\$ 117.000,00, conforme extrato obtido no ato da cessão de direitos.

Aguardo novas informações sobre o caso.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

+55 19 3794-7700 (ext 7766)

+55 19 3794-7739 (fax)

+55 19 9132-9831 (cel)

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
 To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Co: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Mon, Apr 18, 2011 at 11:21 AM

Eduardo,

Bom dia!!

Não entendi seu email. Seu processo está no Bradesco e não tenho acesso ao andamento.

Todas solicitações foram cumpridas e a solicitação para a correção da minuta foi enviada em 12/04/2011 as 11:52 hs e deixei bem claro que após corrigir a minuta não era necessária a validação do Santander e o contrato já poderia ser emitido.

Você deve verificar junto ao Bradesco sobre o andamento do seu processo, pois também entendo que está demorando mais que o normal.

Não existe saldo devedor congelado, o saldo de todos os contratos são corrigidos mensalmente, inclusive no contrato de cessão de direitos consta que você está assumindo o contrato de compra e venda do antigo comprador que tem as cláusulas de correção.

Segue abaixo o saldo devedor da unidade, conforme extrato da sua unidade:

* Valores referenciais sujeitos a alterações e válidos apenas para a data 18/04/2011.

JARDINS DO TAQUARAL Total: 0,00

Bloco/Unid	Nome	Venc	Parcela	Vlr Corrigido
06-TORRE 31	EDUARDO GODOY	20/02/2010	028 - Repasse	R\$ 118.336,53



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Apr 18, 2011 at 11:40 AM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Cc: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Ana Paula,

talvez seja eu que não entendi corretamente, portanto peço que você e a Juliana confirmem qual é o status do processo.

Sobre o saldo devedor, concordo que existem cláusulas que garantem a correção do saldo devedor, porém deve existir algo legal que defina um prazo para que a entrega seja feita. Agora, se o problema está com o Bradesco, então realmente a Goldfarb não pode se responsabilizar e dai caberá a mim decidir por outra instituição financeira para obter o crédito.

Juliana: você pode, por favor, explicar para a Ana Paula (e para mim) qual é o problema atual que impede que o contrato seja assinado?

Ana Paula: existe algum caso de crédito imobiliário já concedido por outra instituição, diferente do Santander, para esse empreendimento?

Obrigado,

Eduardo

[Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: MINUTA DO INTERVENIENTE QUITANTE - EDUARDO GODOY 2487 2 10 38 8

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Tue, Apr 19, 2011 at 9:30 AM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Juliana,

Bom dia!!

Conforme informado pelo Santander o erro na minuta era a qualificação do IQ e basta o Bradesco arrumar e emitir a minuta, não será necessária nova conferência.

Preciso que você interceda a favor do cliente e emita o contrato, pois só podemos entregar as chaves do imóvel ao cliente após a assinatura do contrato e o cliente está precisando receber as chaves.

Eduardo,

Existe sim, já assinamos diversos processos no ITAU, HSBC e no próprio Bradesco, por isso não estou entendendo a dificuldade para emitir seu contrato.

Qualquer dúvida, fico à disposição!

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson

Goldfarb - Setor Repasse



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Tue, Apr 26, 2011 at 9:36 AM

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: 4912.tiago@bradesco.com.br, Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, 0064.nathalia@bradesco.com.br,

4840.daniela@bradesco.com.br

Olá Eduardo, bom dia!

Ref.: Crédito Imobiliário

O contrato estará disponível para assinatura em 28/04(quinta-feira) na Centralizadora de Campinas.

Segue endereço:

Av. Dr. Moraes Sales nº 668

Campinas – Centro

3º Andar

Elevador fundos

Procurar por: Tiago

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários

0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.

Juliana Navarrete

(16) 3905-2895/9222.2750



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>
 To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
 Co: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, 4840.daniela@bradesco.com.br, Eduardo Godoy
 <eduardo.godoy@matera.com>

Tue, Apr 26, 2011 at 2:24 PM

Ana Paula,

Para alterar a data temos que cancelar o contrato e emitir novo, esse processo pode levar em torno de 10 dias.

O analista autoriza o contrato com o prazo máximo informado pelo interveniente, conforme arquivo anexo (saldo para 13/05/2011).

Obs.: O saldo devedor com o interveniente poderá ser quitado antes de 13/05, se o comprador e vendedor assinar.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A
 DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários
 0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.
 Juliana Navarrete
 (16) 3905-2895/9222.2750
 (16) 3905-2894/3905-2896
4840.julianam@bradesco.com.br

De: Ana Paula Tompson [mailto:ana.tompson@goldfarb.com.br]
 Enviada em: terça-feira, 26 de abril de 2011 13:03
 Para: Juliana Maria de Paula Navarrete
 Co: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira; 4840.daniela@bradesco.com.br
 Assunto: RES: Eduardo Godoy

Juliana,

O contrato não pode ser assinado em Abril com data de 13/05/2011.

Ainda mais porque o cliente vai querer receber as chaves com urgência e nosso processo interno não vai disponibilizar.



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Wed, Apr 27, 2011 at 12:31 PM

Boa tarde Ana Paula,

para sua informação, agendei a assinatura do contrato para essa próxima sexta-feira, dia 29/04 as 10:30h.

Em conversa com a Juliana (Bradesco) sobre a data do contrato, ela me afirmou que usou a data limite porque esse é o padrão utilizado para Interveniente Quitante e, segundo ela, nada impede a liberação antecipada das chaves se o contrato for assinado antes da data limite.

Por se tratar de uma data *limite*, a antecipação dos procedimentos pós assinatura não permitirá que a liberação do imóvel também seja antecipada?

Obrigado pela atenção,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+55193794-7700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+55193794-7739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+55199132-9831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
Cc: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Wed, Apr 27, 2011 at 12:53 PM

Eduardo,

Boa tarde!!

Por mim, sem problemas, mas quero que fique claro que o Bradesco errou no seu processo não só na finalização, como você já deve ter percebido.

Assinamos outros contratos com o Bradesco do mesmo residencial e com interveniente que saiu com data de Abril.

Nosso fechamento de Abril acontece em 09/05 e até lá o departamento de contratos não poderá confirmar seu contrato no sistema, ou seja, a liberação do imóvel não poderá ser feita.

Após a confirmação no sistema, os boletos de ITBI, Registro e Diferença são enviados a você para pagamento e após a baixa no sistema é agendada a entrega das chaves.

Obrigada pela compreensão.

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson
Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar
Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Fri, Apr 29, 2011 at 12:57 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, 4840.daniela@bradesco.com.br

Para informação: eu e minha esposa já assinamos o contrato.

Atenciosamente,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Tue, May 3, 2011 at 9:39 AM

To: Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, Ana Paula Tompson <ana.tompson@pdg.com.br>

Cc: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, 4840.daniela@bradesco.com.br

Bom dia Eliane / Ana Paula,

vocês poderiam, por favor, me informar:

- Qual é a situação atual do processo (Jardins do Taquaral, Torre 6, unidade 31)?
- Será possível um acordo de liberação das chaves antes do dia 13/05, uma vez que já assinei o contrato?

Eliane: você ficou de me enviar uma documentação da Goldfarb para assinatura.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+55193794-7700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+55193794-7739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+55199132-9831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com> Mon, May 9, 2011 at 11:46 AM
To: Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, Ana Paula Tompson <ana.tompson@pdg.com.br>
Cc: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, 4840.daniela@bradesco.com.br

Bom dia Eliane / Ana Paula,

para agilizar, segue anexo comprovante de pagamento do boleto referente ao ITBI + Escritura (Jardins do Taquaral, Torre 6, Apto 31)

Eliane: você ficou de me enviar uma documentação da Goldfarb para assinatura.

Aguardo informações sobre a documentação e status do processo.

Obrigado,

--

Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)
[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)
[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)

[Quoted text hidden]

 pgto_itbi_escritura_JardinsTaquaral.pdf
40K



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>
 Cc: Ana Paula Tompson <ana.tompson@pdg.com.br>

Thu, May 12, 2011 at 4:52 PM

Conforme combinado segue comprovante de pagamento da TIE (Jardins do Taquaral, Torre 6, apto 31), realizado hoje 12/05/2011.

Eduardo

[Quoted text hidden]

pgto_tie_JardinsTaquaral.pdf
40K



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>
 To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Cc: Lucimara Cardozo de Moura <lucimara.moura@pdg.com.br>

Wed, May 18, 2011 at 12:25 PM

Boa Tarde Eduardo, agora estou precisando do comprovante de pgto do Interveniente quitante, preciso o mais rápido possível, poderia verificar e me passar ??

No aguardo,obrigado.

Eliane



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Memória de Cálculo

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Fri, May 20, 2011 at 11:48 AM

To: Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Cc: Lucimara Cardozo de Moura <lucimara.moura@pdg.com.br>

Bom dia Eliane,

já fiz os seguintes pagamentos: Chaves, ITBI e Escritura, TIE. Seguem comprovantes.

Aguardo um breve retorno, pois pedi para o Bradesco somente realizar o restante do pagamento quando confirmarmos qual é o meu saldo devedor.

Por favor, verifique os anexos e entre em contato.

Não aceitarei pagar nenhum novo juros por atraso nessa verificação.

PS: Se existe alguma confusão no seu setor financeiro e isso for causado por uma deficiência de software, visite: www.matera.com

Tenho a solução.

Obrigado,

Eduardo

(19) 9132.9831

[Quoted text hidden]

3 attachments

GoldFarb_Chaves.pdf
24K

pgto_itbi_escritura_JardinsTaquaral.pdf
40K

pgto_tie_JardinsTaquaral.pdf
40K



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Memória de Cálculo

Eliane Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Fri, May 20, 2011 at 12:55 PM

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Lucimara Cardozo de Moura <lucimara.moura@pdg.com.br>

Exato, olha só

Saldo devedor: R\$ 118.336,53 – 120.000,00(finan)= (+ 1.663,47)

Registro 2.000,00 – 1.663,47= 336,53

Valores que você pagou em boleto

ITBI 2.880,00+ 336,53= 3.216,53

TIE 600,00.

Valores corretos. Seu saldo usado foi o de 118,336,53.

Att

Eliane Camilo.



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Memória de Cálculo

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliiane.oliveira@pdg.com.br>

Fri, May 20, 2011 at 5:30 PM

Para seu conhecimento, enviei o e-mail abaixo para a centralizadora de créditos imobiliários do Bradesco, assim como para a gerente da minha conta.

Atenciosamente,
Eduardo

----- Forwarded message -----

From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
Date: 2011/5/20
Subject: Re: Memória de Cálculo
To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>
Cc: "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>, 2487.maria@bradesco.com.br

Boa tarde Juliana,

o valor do saldo devedor já foi esclarecido pela Goldfarb.
O pagamento do interveniente pode ser realizado juntamente com o saldo devedor da construtora, através da liberação total do financiamento de R\$ 120.000,00.

Não há a necessidade de mudança no contrato para custear despesas extras.

Obrigado,
Eduardo
(19) 9132.9831



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

711x 600031

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Julia Caroline Gomes dos Santos <jcsantos@lelocondominios.com.br>

Mon, Jun 6, 2011 at 11:57 AM

Bom dia Julia,

eu havia entrado em contato com a Gisele para explicar o problema das taxas de condomínio em atraso conforme e-mail abaixo.

Tive diversos problemas com a construtora Goldfarb/PDG que somente me entregou as chaves do imóvel em 16/05/2011. Portanto, peço urgencia no envio das taxas de MAIO e JUNHO.
As demais taxas deverão ser pagas após acordo com a PDG.

Favor confirmar o recebimento desse e-mail

Obrigado,
Eduardo
(19) 9132.9831

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: jcsantos@lelocondominios.com.br
Cc: edz.godoy@edznet.com.br

Wed, Jun 1, 2011 at 4:18 PM

Boa tarde Gisele,

Referente: Condomínio Jardins do Taquaral, Torre 6, Apartamento 31 - Campinas/SP

Sobre as taxas de condomínio pendentes:

Entrei em contato com o atendimento PDG para acordar sobre as taxas pendentes e logicamente a resposta foi que eu deverei pagar todas as taxas pendentes. Não concordo com essa decisão unilateral, portanto peço que você me envie através desse e-mail (se possível) boletos para pagamento APENAS das taxas de maio/2011 e junho/2011.

Os demais meses anteriores somente serão pagos após um acordo com a PDG, o que não ocorreu até o momento.

Obrigado,
Eduardo
(19) 9132.9831



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Wed, May 25, 2011 at 10:56 AM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: 4840.daniela@bradesco.com.br, Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliiane.oliveira@pdg.com.br>

Juliana,

Bom dia!!

O contrato do cliente foi emitido com data de 13/05/2011 e já foi assinado, mas até o momento não recebi o comprovante de pagamento do interveniente quitante ao Santander.

Conforme instruído no email anexo, enviado em Março o saldo devedor da unidade tinha validade até dia 13/05/2011.

Devido a urgência e necessidade do cliente autorizei a liberação das chaves antes de finalizar todo o processo e agora estou sendo penalizada.

Eduardo,

Peço sua interferência para o que Bradesco efetue o pagamento ao Santander a toque de caixa e me envie o comprovante.

Aguardo retorno, com urgência!

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson
Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar
Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, May 25, 2011 at 11:46 AM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: 2487.maría@bradesco.com.br, 2401.gerencia@bradesco.com.br

Bom dia Juliana,

conforme e-mail abaixo e também através de ligação telefonica, eu já havia autorizado o pagamento.

Por favor, verifique como agilizar esse pagamento e também informe a Goldfarb sobre esse andamento.

Obrigado,

Eduardo

----- Forwarded message -----

From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Date: 2011/5/20

Subject: Re: Memória de Cálculo

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>, 2487.maría@bradesco.com.br

Boa tarde Juliana,

o valor do saldo devedor já foi esclarecido pela Goldfarb.

O pagamento do interveniente pode ser realizado juntamente com o saldo devedor da construtora, através da liberação total do financiamento de R\$ 120.000,00.

Não há a necessidade de mudança no contrato para custear despesas extras.

Obrigado,

Eduardo

(19) 9132.9831



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br> Wed, May 25, 2011 at 12:31 PM
 To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira
 <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Eduardo,

Boa tarde!!

Quem tem que fazer o pagamento ao Santander é o Bradesco, com cheque administrativo, que deve ser depositado na conta abaixo com as seguintes orientações e não você!

O valor do VMD é igual ao valor do financiamento.

O pagamento do Interventente Quitante, pelo Agente Credor, deverá ser efetuado através de Cheque Administrativo nominal ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.

Efetuar o pagamento em qualquer agência do Banco Santander (Brasil) S/A, através de depósito (a crédito) na conta **678307 agência 6482 - (MI - 35-08-03 - CI - 06-02)**.

TRANSAÇÃO NÃO VINCULADA A CONTA CORRENTE

VALOR	R\$
-------	-----

TIPO: CRÉDITO IMOBILIÁRIO

HISTÓRICO: PACTO DO INTERVENIENTE QUITANTE : NOME DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA – VENDEDOR, EDIFÍCIO, BLOCO e UNIDADE, NOME E CPF DO COMPRADOR ATRAVES DE CHQ ADM 000000 - BCO 000 - AG 0000 - CTA 00000000-0.



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Thu, May 26, 2011 at 7:02 PM

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Eduardo,

Boa noite!!

Até o momento não tive retorno sobre o pagamento e a Juliana não me contatou.

Atenciosamente,

Ana Paula Tompson

Goldfarb - Setor Repasse

Rua José Pires Neto nº 314, 11º andar

Cambuí. CEP: 13025- 170 . Campinas . SP

Telefone [+55 19 37954768](tel:+551937954768) Fax [+55 19 3795 4750](tel:+551937954750)

pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Thu, May 26, 2011 at 7:25 PM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Cc: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, 2487.maría@bradesco.com.br, "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>

Boa noite Ana Paula,

sugiro que você ligue para a Juliana e a questione sobre o que está impedindo o pagamento.
Já enviei e-mails tanto para a centralizadora do Bradesco quanto para gerente da minha conta.

Juliana Navarrete
 (16) 3905-2895/9222.2750
 (16) 3905-2894/3905-2896
4840.julianam@bradesco.com.br

Copio a Juliana neste e-mail para que ela possa nos esclarecer sobre essa dúvida.

Atenciosamente,

--

Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
+55 19 3794-7700 (ext 7766)
+55 19 3794-7739 (fax)
+55 19 9132-9831 (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Tue, May 31, 2011 at 5:56 PM

To: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Cc: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, 2487.maria@bradesco.com.br, "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>

Boa tarde,

Ana Paula (PDG)

Eliane (PDG)

Juliana (Bradesco)

alguém tem alguma informação sobre a quitação do Interveniente + saldo devedor?

Obrigado pela atenção,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

PAGAMENTO INTERVENIENTE QUITANTE - SANTANDER - EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Thu, Jun 9, 2011 at 12:42 PM

To: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>

Cc: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>, Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, 2487.maría@bradesco.com.br, "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>, Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Boa tarde Daniela,

você tem alguma novidade sobre o contrato e pagamento do Interveniente Quitante?

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>, Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>

Cc: 4840.daniela@bradesco.com.br

Mon, Jun 20, 2011 at 2:28 PM

Olá Eduardo / Ana Paula, boa tarde!

Proponente: Eduardo Godoy

Informo que o contrato ficou pronto.

Para onde envio o contrato?

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários

0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.

Juliana Navarrete

(16) 3905-2895/ (16) 3905-2894

4840.julianam@bradesco.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jun 20, 2011 at 2:32 PM

To: Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>

Cc: Ana Paula Tompson <ana.tompson@goldfarb.com.br>, 4840.daniela@bradesco.com.br

Boa tarde Juliana,

se eu e a minha esposa tivermos que assinar novamente, sugiro enviar o contrato para o Bradesco de Caconde/SP (agencia 2487)

Estarei lá nessa próxima sexta-feira e poderei assinar lá, junto com a minha esposa.

Ana Paula: pode ser assim?

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

+55 19 3794-7700 (ext 7766)

+55 19 3794-7739 (fax)

+55 19 9132-9831 (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

RES: Eduardo Godoy

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jun 27, 2011 at 10:39 AM

To: Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Cc: "4840.julianam@bradesco.com.br" <4840.julianam@bradesco.com.br>

Bom dia,

apenas para informação, eu e minha esposa assinamos o contrato na última sexta-feira na agência Bradesco em Caconde.

A gerente da agência ficou com os contratos assinados para envio para a centralizadora Bradesco.

Atenciosamente,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CONTRATO JUNHO

Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br> Mon, Jul 4, 2011 at 12:04 PM
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Boa Tarde Eduardo, vamos ter que assinar novamente as documentações da GoldFarb e o reajuste do me você terá que acertar, vou providenciar e assim que estiver pronto eu já te envio.

Como a Gerente do Banco Bradesco não emitiu o contrato com o valor do Interveniente, teremos que refazer o processo e o contrato saiu com a data de Junho.

Qquer duvida entrar estou a disposição.

Atenciosamente,

Eliane Camilo Oliveira

Setor de Repasse - ramal (19) 3795-4722

GOLDFARB/PDG

Rua José Pires Neto ,314 - 11º andar

Cambuí. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone- 3795-4755 Fax 3795-4750

pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CONTRATO JUNHO

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jul 4, 2011 at 12:24 PM

To: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, Juliana Maria de Paula Navarrete <4840.julianam@bradesco.com.br>, "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>, 2487.maría@bradesco.com.br

Boa tarde Daniela,

segundo e-mail abaixo, haverá uma cobrança referente ao reajuste do saldo devedor não quitado em Maio/2011.
Como será feito esse pagamento?

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+55193794-7700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+55193794-7739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+55199132-9831) (cel)



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CONTRATO JUNHO

Daniela Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jul 4, 2011 at 2:19 PM

Olá Eduardo, boa tarde !

Caso o contrato anterior estivesse vigente , você teria pago a parcela do seu financiamento, ou seja parcela é igual : a juros, seguro, tarifa e amortização, pois teríamos quitado o seu saldo devedor com a Construtora.

Como o contrato foi cancelado não houve o pagamento da parcela, nem a quitação do saldo devedor junto a Construtora, portanto vc deverá quitar a correção cobrada na Construtora Ref ao saldo devedor.

Qualquer duvida, fico a sua disposição.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A
DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários
0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.
Daniela Rossetti
(16) 3905-2895/3905-2894
4840.daniela@bradesco.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

CONTRATO JUNHO

Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Fri, Jul 8, 2011 at 5:01 PM

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Cc: Lucimara Cardozo de Moura <lucimara.moura@pdg.com.br>

Eduardo estou tentando contato e não obtive sucesso, precisamos re assinar o termos da caixa e você vai ter que acertar a diferença do Incc, preciso do seu retorno urgente, assim vai atrasar a sua Escritura !!!

No aguardo, obrigado.

Atenciosamente,

Eliane Camilo Oliveira

Setor de Repasse - ramal (19) 3795-4722

GOLDFARB/PDG

Rua José Pires Neto ,314 - 11º andar

Cambui. CEP: 13025-170 . Campinas . SP

Telefone- 3795-4755 Fax 3795-4750

pdg.com.br





Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

ENC: documentação goldfarb

Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br> Tue, Jul 12, 2011 at 2:24 PM
To: "edz.godoy@edznet.com.br" <edz.godoy@edznet.com.br>

Boa Tarde Eduardo, conforme conversado via telefone ouve sim a diferença de R\$ 3.111,90 !

Estou te encaminhando os termos por gentileza vistar todas as paginas e assinar na ultima, scanear e me mandar por e-mail e as originais via correios !!

No aguardo, obrigado.

Atenciosamente,

Eliane Camilo Oliveira
Setor de Repasse - ramal (19) 3795-4722
GOLDFARB/PDG
Rua José Pires Neto ,314 - 11º andar
Cambui. CEP: 13025-170 . Campinas . SP
Telefone- 3795-4755 Fax 3795-4750
pdg.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Goldfarb-EDUARDO GODOY

Simone Freitas de Souza <simone.souza@pdg.com.br>
To: "eduardo.godoy@matera.com" <eduardo.godoy@matera.com>

Mon, Jul 25, 2011 at 11:51 AM

São Paulo, 25 de julho de 2011.

Caro cliente

EDUARDO GODOY 110.167.148-31

Nosso controle demonstra que existe parcelas vencidas em seu cadastro, referente à aquisições da sua unidade.

Parcela pró soluto 20/07/2011

*Se o pagamento já foi providenciado, favor encaminhar uma cópia do comprovante para o e-mail:
simone.souza@pdg.com.br*

*Qualquer dúvida entrar em contato com a Central de Relacionamento no telefone
(11)-3176-1883 ou 0800 760 0001 segunda a sexta das 09:00 hs as 18:00 hs ou pelo site: www.pdg.com.br
para solicitar a 2ºvia*

Desde já agradeço pela devida atenção.

Atenciosamente,

Simone Freitas de Souza

Contas a Receber



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Goldfarb-EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Simone Freitas de Souza <simone.souza@pdg.com.br>
Cc: Daniela Cecilia Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>, Eliane Suely Nascimento Camilo de Oliveira
<eliane.oliveira@pdg.com.br>, "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>

Mon, Jul 25, 2011 at 2:10 PM

Boa tarde Simone,

essa parcela refere-se a uma multa por atraso na quitação do saldo devedor.
Meu saldo devedor, calculado em Abril/2011 era de R\$ 120.000,00. Exatamente igual ao crédito do contrato que eu assinei com o Bradesco (conforme minuta enviada pelo Santander) e enviado a PDG em 29/04/2011, conforme e-mail abaixo.

Infelizmente, houve um erro na elaboração do contrato o que inviabilizou o pagamento do saldo devedor (eu tive que assinar um novo contrato, embora as 2 primeiras parcelas do contrato original já tenham sido debitadas da minha conta-corrente). Portanto, devido um erro do Bradesco na confecção do contrato e da PDG em não identificar o erro num curto espaço de tempo, foi gerada essa multa por atraso.

Para solucionar esse problema, Bradesco e PDG precisam entrar num acordo com relação a essa parcela de multa no valor de R\$ 3.111,90. Não caberá a mim pagá-la!

Aguardo uma rápida solução para esse problema que prejudica a obtenção da escritura e registro do meu imóvel adquirido.

Estou à disposição para maiores esclarecimentos.

Obrigado,
Eduardo
(19) 9132.9831



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Goldfarb-EDUARDO GODOY

Daniela Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>
To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, Jul 27, 2011 at 5:54 PM

Eduardo, boa tarde !

Estamos falando com a Pdg sobre o seu caso.

Li seu email de ontem Tb.

Assim que me responderem eu te comunico.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S/A

DEF- Centralizadora Negócios Imobiliários
0064-Extensão Ribeirão Preto-S.P.

Daniela Rossetti

(16) 3905-2895/3905-2894

4840.daniela@bradesco.com.br



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Goldfarb-EDUARDO GODOY

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Wed, Aug 3, 2011 at 10:34 AM

To: Daniela Rossetti <4840.daniela@bradesco.com.br>

Cc: "2487.gerencia" <2487.gerencia@bradesco.com.br>, 2487.maría@bradesco.com.br, Eliane Suely Nascimento

Camilo de Oliveira <eliane.oliveira@pdg.com.br>

Daniela,

em momento algum eu impedi o pagamento do Interveniente Quitante, alias imaginei que isso já estivesse finalizado (quitado).

O que eu estou questionando é "eu ter que pagar" a parcela do reajuste devido ao atraso no pagamento, que somente ocorreu porque o Bradesco errou na criação do contrato e a PDG não identificou o erro imediatamente.

Portanto, gostaria de deixar claro através desse e-mail que eu cumprí todos os prazos dessa negociação desde Janeiro/2011 e que os responsáveis devem arcar com os erros cometidos.

Gostaria de notificar também que, caso eu tenha que pagar essa parcela do atraso, recorrerei judicialmente para ter meus direitos garantidos.

Atenciosamente,

--

Eduardo Godoy

(19) 9132.9831

[Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Atualização de Cadastro - Jardins do Taquaral - Torre 6 - Unidade 31

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: gcosta@lelocondominios.com.br
Cc: edz.godoy@edznet.com.br

Wed, Jun 1, 2011 at 4:18 PM

Boa tarde Gisele,

Referente: Condominio Jardins do Taquaral, Torre 6, Apartamento 31 - Campinas/SP

Sobre as taxas de condominio pendentes:

Entrei em contato com o atendimento PDG para acordar sobre as taxas pendentes e logicamente a resposta foi que eu deverei pagar todas as taxas pendentes. Não concordo com essa decisão unilateral, portanto peço que você me envie através desse e-mail (se possível) boletos para pagamento APENAS das taxas de maio/2011 e junho/2011.

Os demais meses anteriores somente serão pagos após um acordo com a PDG, o que não ocorreu até o momento.

Obrigado,
Eduardo
(19) 9132.9831
[Quoted text hidden]



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Atualização de Cadastro - Jardins do Taquaral - Torre 6 - Unidade 31

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Fri, Jun 10, 2011 at 3:27 PM

To: vsantana@ellocondominios.com.br

Cc: gcosta@ellocondominios.com.br, edz.godoy@edznet.com.br

Boa tarde Valter,

Referente as taxas atrasadas de condomínio: Jardins do Taquaral - Torre 6 - Unidade 31

Conforme conversamos ontem, segue abaixo uma reportagem que fala sobre a ilegalidade da cobrança das taxas de condomínio antes da efetiva entrega das chaves.

Peço que, se possível, você obtenha um parecer do seu jurídico sobre a vigência dessa lei.

Também abaixo, anexei algumas cópias de e-mails enviados a Goldfarb solicitando agilidade no processo para a liberação das chaves, o que ocorreu somente em 17/05/2011.

COMPRADOR SÓ PAGA CONDOMÍNIO A PARTIR DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL (16/2/2011) IBEDEC - Instituto Brasileiro de Estudo e Defesa das Relações de Consumo CLS Quadra 414, Bloco "C", Loja 27 - Asa Sul – Brasília/DF Fone: (61) 3345.2492 e 9994.0518 Site www.ibedec.org.br E-mail consumidor@ibedec.org.br

COMPRADOR SÓ PAGA CONDOMÍNIO A PARTIR DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL Os compradores de imóveis novos estão sofrendo com prazos não cumpridos, vícios na construção, contratos com cláusulas abusivas e agora com mais uma novidade: a exigência de pagamento de condomínio antes do recebimento das chaves do imóvel. O IBEDEC alerta que a prática tem sido cada vez mais comum e é ilegal. O STJ já definiu que "A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais." (EDRESP Nº 489.647 – RJ - Julgado em 2009) Segundo José Geraldo Tardin, "O consumidor que for cobrado tem a opção de recusar o pagamento e reclamar no PROCON ou pagar a cobrança indevida e exigir na Justiça a devolução em dobro, com juros e correção monetária". Quem for cobrado pode recorrer inclusive aos Juizados Especiais contra o condomínio e contra a construtora, provando a data de recebimento do imóvel e o pagamento de taxas condominiais antes da entrega das chaves. Entram nesta categoria inclusive as chamadas cobranças de "despesas pré-condomínias"

Obrigado,

--

Eduardo Godoy

Jardins do Taquaral - Torre 6 - Unidade 31

eduardo.godoy@matera.com

[+55 19 3794-7700](tel:+551937947700) (ext 7766)

[+55 19 3794-7739](tel:+551937947739) (fax)

[+55 19 9132-9831](tel:+551991329831) (cel)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.Jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 28 de agosto de 2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Milene Roccato Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Vistos.

Proceda o autor o correto recolhimento das custas ao estado, (código da receita 230-6), pelo prazo de dez dias.

Após conclusos.

Int.

Campinas, 28 de agosto de 2013.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.**

Processo nº 4019071-15.2013.8.26.0114

Eduardo Godoy e Ana Lúcia Ribeiro Dias Godoy, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, representados pela patrona que esta subscreve, em atenção ao despacho proferido em 29 de Agosto de 2013, informar a retificação do código da Receita da GARE DR competente, conforme documentos anexos.

Nesses termos, pede deferimento.

Campinas, 30 de Agosto de 2013.

Isadora Almeida Martins
OAB/SP 331028



SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO



REQUERIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE GARE, DARE E GNRE - ICMS

REQUERENTE

NOME OU NOME EMPRESARIAL <i>Eduardo Ypêay</i>		CPF/CNPJ <i>110.167.118-32</i>
ENDERECO <i>Washington Luiz, 496</i>		INSCRIÇÃO ESTADUAL
COMPLEMENTO (apto, sala, andar) <i>Centro</i>	BAIRRO/DISTRITO <i>Centro</i>	
MUNICÍPIO <i>Cocoim</i>	UF <i>SP</i>	

O CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO SOLICITA, A RETIFICAÇÃO DA GARE-DR REFERENTE AO PAGAMENTO EFETUADO EM 26/08/13, JUNTO AO BANCO Banco do Brasil, NO VALOR DE R\$ 591,51, CONFORME SEGUE:

Campo/Histórico	Errado - De	Certo - Para	Certo – Para (*)
Modelo/Formulário			
Código de Receita	<i>261-6</i>	<i>230-6</i>	
Inscrição Estadual			
CNPJ ou CPF			
Nº da CDA ou Etiqueta			
Mês de Referência			
Nº do AIIM, Deicmeme ou PP			
Valor da Receita			
Juros de Mora			
Multa de Mora/Infração			
Acréscimo financeiro			
Honorários Advocatícios			
Valor Total			

(*) Utilizar essa coluna somente no caso de desdobramento do recolhimento em mais de uma guia.

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, sob as penas da Lei, serem verdadeiras as informações acima prestadas	
NOME <i>Sôdora Almída Martins</i>	CPF <i>316.481.618-00</i>
LOCAL <i>Campinas</i>	DATA <i>30/08/2013</i>
<i>Sôdora A. Martins</i>	

Documentos exigidos	Pessoa Física –	<i>Cópia do RG (ou equivalente)</i>
	Pessoa Jurídica –	<i>Cópia do RG do signatário (ou equivalente)</i> <i>Cópia do Contrato Social ou Ata de Assembléia Geral.</i>
	<i>Requerimento em 2 vias</i> <i>GR corretiva em 2 vias</i> <i>GR corrigida (via original e Xerox)</i> <i>GARE-DR da taxa de fiscalização paga código 167-3, quando devida</i>	

- Contribuinte optante da Taxa Anual única (Artº. 1º da Portaria CAT – 22/2004.)
 Isento da Taxa de Fiscalização e Serviços Diversos (Artº 3º da Portaria CAT – 22/2004).
 Recolhida a Taxa de Fiscalização e Serviços Diversos (comprovante anexo).

 <p>GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA GUIA DE ARRECADAÇÃO ESTADUAL - DEMAIS RECEITAS -</p>				GARE	01 - MICROFILME (NÃO PREENCHER)	
				DR	02	DATA DE VENCIMENTO
				03	CÓDIGO DA RECEITA	230-6
				04	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
				05	CNPJ ou CPF	11016714831
				06	INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA ou N.º DA ETIQUETA	
				07	REFERÊNCIA (mês/ano)	
				08	N.º ALIM ou N.º DI ou N.º PARCELAMENTO	
				09	VALOR DA RECEITA (Nominal ou Corrigida)	537,74
				10	JUROS DE MORA	
				11	MULTA DE MORA ou MULTA POR INFRAÇÃO (Nominal ou Corrigida)	
				12	ACRÉSCIMO FINANCEIRO	
				13	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	53,77
				14	VALOR TOTAL	591,51
15 CONTRIBUINTE EDUARDO GODOY				17	TELEFONE	19-97975533
16 ENDEREÇO R WASHINGTON LUIZ, 496				19	CNAE	
MUNICÍPIO Caconde		UF	SP	20	PLACA DO VEÍCULO	
21 OBSERVAÇÕES <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> GR CORRETIVA Válida se exibida a GR corrigida com o valor autenticado </div> <div style="margin-top: 10px; margin-left: 10px;">  </div>						
22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">  30/03/2013 FERNANDO BENEDITO TEIXEIRA A.A.T. - RG 7.074.112 </div>						

Portaria CAT Nº 2795



BRADESCO

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

DATA PAGAMENTO: 26/08/2013 HORA: 12:10:47
 BANCO: 237 AGENCIA: 2487-2 TERMINAL: 101
 AUT: 594 SEQ: 00437 NSU: 101594

DATA DE VENCIMENTO: 26/08/2013

CÓDIGO DA RECEITA: 3049

CNPJ/CPF: 000011016714831

VALOR DA RECEITA: 15,10

VALOR TOTAL: 15,10

AUTENTICAÇÃO DIGITAL

RV38UR00 2K2KVMLV H0000CTK C0001TYA
 XHJUTEV0 CE1KZ2PM Z615JT5J WYPU2VQN

A GARE-DR - Guia de Arrecadação Estadual acima, foi paga através de pagamento eletrônico (Terminal de Caixa), dentro das condições especificadas conforme portaria CAT-126 de 16/09/2011.

Via do Contribuinte.

Alo Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
 Cancelamentos, Reclamações e Informações
 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933
 Atendimento de segunda a sexta-feira
 das 8h às 18h, exceto feriados

BRADESCO

COMPROVANTE DE PAGAMENTO - GARE-DR

DATA PAGAMENTO: 26/08/2013 HORA: 12:12:12
 BANCO: 237 AGENCIA: 2487-2 TERMINAL: 101
 AUT: 595 SEQ: 00439 NSU: 101595

DATA DE VENCIMENTO: 26/08/2013

CÓDIGO DA RECEITA: 2016

CNPJ/CPF: 000011016714831

VALOR DA RECEITA: 537,74

HONORARIOS ADVOCATICIOS: 53,77

VALOR TOTAL: 591,51

AUTENTICAÇÃO DIGITAL

RV38TR00 2K2KVMLL H000FF3U D0001TPW
 R853AMMN ZE2WA4QC 1E5ZJJVU 1DHE88R0

A GARE-DR - Guia de Arrecadação Estadual acima, foi paga através de pagamento eletrônico (Terminal de Caixa), dentro das condições especificadas conforme portaria CAT-126 de 16/09/2011.

Via do Contribuinte.

Alo Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
 Cancelamentos, Reclamações e Informações
 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933
 Atendimento de segunda a sexta-feira
 das 8h às 18h, exceto feriados

GR CORRIGIDA
VÁLIDA SE EXIBIDA A GR CORRETIVA



Este documento foi assinado digitalmente por ISADORA ALMEIDA MARTINS. Protocolado em 30/08/2013 às 21:14:30.
 Se impresso, para conferência, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 4019071-15/2013.8.26.0114 e o código 264F28.

Este documento foi assinado digitalmente por ISADORA ALMEIDA MARTINS. Protocolado em 30/08/2013 às 21:14:30.
 Se impresso, para conferência, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 4019071-15/2013.8.26.0114 e o código 264F28.

30/08/2013 - BANCO DO BRASIL - 13:56:19
785018681 0092
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CONVENIO: ARRECAD SAO PAULO-GARE-DR
BANCO: 001-BANCO DO BRASIL
DATA DO PAGAMENTO 30/08/2013
DATA DO VENCIMENTO 30/08/2013
COD RECEITA 167,3
CPF/CNPJ 11016714831
VALOR RECEITA 63,92
VALOR TOTAL 63,92

AUTENTICACAO DIGITAL
RV3RW800 2K2KVMLH H0001JY5 600025HY
UH3YZM5L 0R2FXZ3H DYPTYGDK 7GGLDLUE

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM
A PORTARIA CAT-126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO
PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

** VIA CONTRIBUINTE **

PRODUZIU EFEITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Campinas-SP - 13088-901

DECISÃO/CARTA

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Eduardo Godoy e outro**
Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,**
CNPJ 08.528.227/0001-16

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Jose Pires Neto, 314, 11º ANDAR
13025-170 Campinas-SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1. Fls. 159/163: Recebo a petição como emenda à inicial.

2. **CITE-SE** a(o) ré(u) para os termos da ação em epígrafe, cuja cópia da inicial segue em anexo, ficando advertida(o) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.

Servirá a presente, por cópia digitada, como carta de citação, ficando, ainda, ciente de que o recibo que a acompanha valerá como comprovante de que esta citação se efetivou. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Campinas, 09 de setembro de 2013.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

(CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA)


**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

 AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

 TRIBUNAL
DE
JUSTIÇA

S P E
3 DE FEVEREIRO DE 2014

 CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA
DESTINATÁRIO

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Jose Pires Neto, 314, 11º ANDAR
13025-170 Campinas-SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE**Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300
13088-901 São Paulo-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º ____/____/______ ____ : ____ h
2º ____/____/______ ____ : ____ h
3º ____/____/______ ____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
 (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
 (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

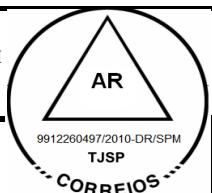
Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o
objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/_____.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO N° 4019071-15.2013.8.26.0114**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
____/____/_____**AVISO DE RECEBIMENTO**
 AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM
Reservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Jose Pires Neto, 314, 11º ANDAR
13025-170 Campinas-SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300
13088-901 São Paulo-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º ____/____/______ ____ : ____ h
2º ____/____/______ ____ : ____ h
3º ____/____/______ ____ : ____ hUso exclusivo do Cliente: **PROC. N° 4019071-15.2013.8.26.0114**

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
 (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
 (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/_____.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
____/____/_____.

Nº DO DOCUMENTO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda o autor o correto recolhimento das custas ao estado, (código da receita 230-6), pelo prazo de dez dias. Após conclusos. Int. Campinas, 28 de agosto de 2013.
RENATO SIQUEIRA DE PRETTO Juiz de Direito"

Campinas, 18 de setembro de 2013.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0163/2013, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Decisão-Carta AR - Citação - Rito Ordinário - Cível"

Campinas, 18 de setembro de 2013.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901,
Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Eduardo Godoy e outro**
Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

C E R T I D Á O

Certifico e dou fé que encaminhei a carta de citação para integral cumprimento. Nada Mais. Campinas, 18 de setembro de 2013. Eu, ___, Victor Patutti Godoy, Escrevente Técnico Judiciário.

fls. 165

CE		COMPROVAÇÃO DE ENTREGA	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM
CE		REMESSA LOCAL	
CE		ATÉRIO	
CE		SÉRDM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	
CE		Jose Fries Neto, 314, 11º ANDAR 13025-170 Campinas-SP	
CE		ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DO CE	
CE		Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 13088-901 São Paulo-SP	
CE		TENTATIVAS DE ENTREGA	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1º	/	/	(1) Mudou-se (2) Endereço insuficiente (3) Não existe o número
2º	/	/	(4) Desconhecido (5) Recusado (6) Não procurado
3º	/	/	(7) Ausente (8) Falecido (9) Outros:
		<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico. <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em / / .	
		<input checked="" type="checkbox"/> Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO N° 4019071-15-2013-8-26.0114	
CE		ASSINATURA DO RECEBEDOR	DATA DA ENTREGA
CE		<i>[Assinatura]</i>	<i>27/07/13</i>
CE		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901,
Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Eduardo Godoy e outro**
Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

C E R T I D Á O

Certifico e dou fé que o AR positivo foi juntada nos autos nesta data. Nada Mais. Campinas, 07 de outubro de 2013. Eu, ___, Francisco Leite de Lucena, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS-SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

EDUARDO GODOY E ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Aos 27 de Setembro de 2013 foi recebida comunicação postal pela ré, tendo sido juntado aos autos o Aviso de Recebimento em 03 de Outubro de 2013, com posterior expedição de Certidão de Juntada pelo Cartório do Juízo, em 07 de Outubro de 2013, iniciando-se o prazo legal de resposta da ré, pelo que constata-se o esgotamento de tal prazo em 22 de Outubro de 2013.

Assim, dada a inequívoca validade da citação, vez que enviada ao endereço oficial da empresa ré, pelo qual se deram todas as tratativas com os autores (docs. De fls 90 a 151), bem como foi intimada, localizada e pelo qual respondeu nos autos do inquérito policial que esta instruem (docs. de fls. 156 e 157), ocasião na qual juntara aos autos a Carta de Preposição que esta segue, indicando tal endereço para localização da empresa (doc. Anexo) e pela natureza disponível dos direitos demandados, verifica-se a ocorrência da revelia e seus efeitos, previstos nos artigos 319 e seguintes do Código de Processo Civil.

Nesses termos, requerem, com o devido respeito, se digne Vossa Excelência a dar prosseguimento à presente demanda, reconhecendo-se a revelia nos termos supra.

**Termos nos quais,
Pede e espera deferimento.**

Campinas, 04 de Novembro de 2013.

**Isadora Almeida Martins
OAB 331028**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41
Jardim Santana - CEP 13088-901, Campinas-SP
Fone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br**CERTIDÃO**

Processo n°: **4019071-15.2013.8.26.0114**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Eduardo Godoy e outro**
Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

C E R T I D Á O

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve o oferecimento de contestação. Nada Mais. Campinas, 29 de novembro de 2013. Eu, ___, Deny Cristian Trakal, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santa

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 02 de dezembro de 2013, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu, _____, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1. Em face da documentação anexada aos autos, declaro a nulidade da citação efetivada, quanto tal ato foi realizado em endereço de preposta da requerida, nomeada sob essa qualidade apenas para acompanhamento de Boletim de Ocorrência, consoante se infere do documento de fls. 172, e não no endereço da empresa ré, conforme se visualiza nesse mesmo documento.

2. Por conseguinte: (i) emendem os autores a inicial, em 10 dias, colacionando os documentos comprobatórios dos danos materiais intentados; (ii) no mesmo prazo, retifique-se o endereço da ré cadastrado nos autos e, após o cumprimento inclusive do item (i), proceda-se à citação da suplicada em seu endereço apontado às fls. 37 e no próprio endereço de fls. 172 (Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º Andar, São Paulo/SP), recolhendo os autores as custas para a diligência.

Int. (*r)

Campinas, 02 de dezembro de 2013.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0262/2013, foi disponibilizado na página 1160/1177 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2013. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Em face da documentação anexada aos autos, declaro a nulidade da citação efetivada, conquanto tal ato foi realizado em endereço de preposta da requerida, nomeada sob essa qualidade apenas para acompanhamento de Boletim de Ocorrência, consoante se infere do documento de fls. 172, e não no endereço da empresa ré, conforme se visualiza nesse mesmo documento. 2. Por conseguinte: (i) emendem os autores a inicial, em 10 dias, colacionando os documentos comprobatórios dos danos materiais intentados; (ii) no mesmo prazo, retifique-se o endereço da ré cadastrado nos autos e, após o cumprimento inclusive do item (i), proceda-se à citação da suplicada em seu endereço apontado às fls. 37 e no próprio endereço de fls. 172 (Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º Andar, São Paulo/SP), recolhendo os autores as custas para a diligência."

Campinas, 9 de dezembro de 2013.

Karin Cristina Levin
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.**

4019071-15.2013.8.26.0114

Eduardo Godoy e Ana Lúcia Ribeiro Dias Godoy, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 174, expor e requerer o que segue:

Verificada por esse Juízo a necessidade de nova citação a ser encaminhada à sede da pessoa jurídica demandada, solicita-se a emenda à inicial, porém em endereço diverso daquele apresentado no instrumento contratual juntado aos autos, bem como citado no despacho judicial, vez que houve alteração no contrato social da demandada em data posterior à celebração daquele instrumento. Para tanto, requer a juntada aos autos da Ficha Cadastral Completa da demandada, emitida pela Jucesp. Ademais, requer a juntada aos autos da guia de depósito judicial competente, ressaltando ter sido recolhida na forma do Comunicado SPI 34/2011, conforme instruções do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Nesses termos, requer seja a nova citação encaminhada à **Avenida Paulista, nº 1374, 13º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01310-100.**

No que concerne à determinação de juntada aos autos de documentos comprobatórios dos danos materiais sofridos pelos autores, juntam-se aos autos os seguintes documentos:

- I- Instrumento contratual de locação de fins residenciais com firmas reconhecidas;
- II- Documento contendo negociação de renovação e extinção do contrato de locação, datados de Outubro de 2010 a Junho de 2011, consistente na troca de e-mails pelas partes contratantes;
- III- Comprovantes de residência datados de 03/2011, 06/2011 e 04/2009;
- IV- Comprovantes de pagamentos de condomínio datados de 05/03/2009; 05/03/2010 e 05/06/2011;
- V- Comprovantes de depósito em conta corrente da proprietária do imóvel, datados dos anos de 2007 e 2008;
- VI- Cópias do carnê de IPTU do ano de 2009.

Nessa seara, ressaltamos que, embora os autores sejam pessoas diligentes em suas relações contratuais, não possuem comprovantes documentais de pagamentos de aluguéis e demais taxas condomoniais no período exato do dano sofrido devido ao fato de que a contratação se dera sem intervenção de Imobiliária, bem como os pagamentos eram realizados mediante depósitos em conta bancária pessoal da proprietária, sendo que, com o passar do tempo, muitas transações passaram a ser realizadas virtualmente.

Não obstante a forma de pagamento dos aluguéis e taxas condomoniais, acredita-se estarem devidamente corroborados os danos sofridos pelos Autores, consistentes em gastos com aluguéis e taxas condomoniais, que, conforme se extrai do documento II, somavam o importe de R\$ 1.336,00 (mil, trezentos e trinta e seis) mensais na ocasião, perfazendo-se, inclusive, valor superior ao requerido na inicial. Entretanto, sendo o valor requerido na inicial o mais acertado com o entendimento do Tribunal de Justiça, postula-se pela sua manutenção.

Acerca de tais danos, imprescindível colacionar o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo, no sentido da desnecessidade de comprovação de dano material, que se origina pela simples indisponibilidade do bem adquirido. São os dizeres:

0184859-65.2011.8.26.0100 Apelação

Relator(a): Coelho Mendes

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: **26/11/2013**

Data de registro: 26/11/2013

Outros números: 1848596520118260100

Ementa: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. DECISÃO "ULTRA PETITA". INOCORRÊNCIA. CARACTERIZADO O ATRASO INJUSTIFICADO NA OBRA.

DETERMINADA INDENIZAÇÃO PELAS DESPESAS COM ALUGUEL, CABIMENTO, AUSÊNCIA DE PROVA DOS PAGAMENTOS, IRRELEVÂNCIA, CONDENAÇÃO QUE DECORRE DA INDISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL NO PRAZO PROMETIDO. VALOR ARBITRADO QUE SE MOSTRA RAZOÁVEL. MANUTENÇÃO. COMISSÃO DE CORRETAGEM E TAXA SATI. IMÓVEL VENDIDO "NA PLANTA". INEXISTÊNCIA DE EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL ATRIBUINDO AO COMPRADOR ESSE ENCARGO. VERBA QUE DEVE SER ATRIBUÍDA A PROMISSÁRIA VENDEDORA QUE, CONTRATOU E TREINOU PROFISSIONAIS PARA PROMOÇÃO DO EMPREENDIMENTO. DEVOLUÇÃO SIMPLES ANTE A AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DAS REQUERIDAS. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. HIPÓTESE QUE CONFIGURA MERO DISSABOR. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS DESPROVIDOS.

Por fim, no que concerne à parte do dano material consistente na atualização dos valores contratuais no período de atraso imputável à demandada, já se encontram anexados aos autos os dois instrumentos contratuais que comprovam os valores e seus acréscimos, quais sejam os documentos de fls. 35 a 40 e 41 a 83. Tais documentos dão conta da previsão de pagamento do importe de R\$ 112.326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais) em Novembro de 2010, bem como do pagamento final do importe de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) em Junho de 2011, perfazendo-se dano material de R\$ 7674,00 (sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais) imputáveis à demandada.

Portanto, requer a emenda à inicial, conforme determinação judicial, nos termos supra.

Termos nos quais, pede e espera deferimento.

Campinas, 12 de Dezembro de 2013.

Isadora Almeida Martins

OAB/SP 331028



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESP.FAZENDA.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35221061893	08/12/2006	11/12/2013 21:57:43
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
30/11/2006	08.528.227/0001-16	
CAPITAL		
R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)		
ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA SAO TOME	NÚMERO: 119	
BAIRRO: VILA OLIMPIA	COMPLEMENTO: 13 AND SL 133	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 04551-080	UF: SP
OBJETO SOCIAL		
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS		
TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA		
GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, NIRE: 35300118278, SITUADA À RUA SAO TOME, 119, 13 AND SL 133, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.950,00.		
MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RG/RNE: 5571928, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 50,00..		
PAULO CESAR PETRIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 834.297.009-49, RG/RNE: 24653700, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, REPRESENTANTE DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.		

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 237.231/07-4 SESSÃO: 15/06/2007

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 9.600.000,00 (NOVE MILHÕES, SEISCENTOS MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , NIRE 35300118278, SITUADA À RUA SAO TOME, 119, 13 AND SL 133, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.800.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RG/RNE: 5571928, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 50,00.

NOMEADO MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RG/RNE: 5.571.928, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ADMITIDO PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , NIRE 35300158954, SITUADA À AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3729, 9 ANDAR PARTE, ITAIM BIBI, SAO PAULO - SP, CEP 04538-133, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 4.800.000,00.

CITADO JOSE ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 853.592.207-59, RG/RNE: 043111830, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 501, 5 ANDAR PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES.

CITADO FREDERICO MARINHO CARNEIRO DA CUNHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 895.019.007-97, RG/RNE: 108011172, RESIDENTE À AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3729, 9 ANDAR, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES.

NOMEADO PAULO CESAR PETRIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 834.297.009-49, RG/RNE: 24653700, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, SAO PAULO - SP, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À RUA SAO TOME, 119, 13 AND SL 133, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, CEP 04551-080, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 359.745/07-6 SESSÃO: 15/10/2007

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11° ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121.

INCLUSÃO DE CNPJ 08.528.227/0001-16

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11° ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 030.919/08-3 SESSÃO: 16/01/2008

ATA DA REUNIAO DE SOCIOS QUOTISTAS REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE DELIBEROU: (I) APROVAR A EXECUCAO MEDIANTE A INCORPORACAO, CONSTRUCAO E VENDA, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDINS DO TAQUARAL", A SER CONSTRUIDO SOBRE OS TERRENOS SITUADOS A AVENIDA IMPERATRIZ LEOPOLDINA - TAQUARAL - CAMPINAS/SP, DESCritos E CARACTERIZADOS NAS MATRICULAS N. 23.043; 4326; 4327; 4328; 4329; 45.343; 45.331; 45.332; 45.333; 45.334; 45.335; 45.336; 45.337; 45.338; 45.339; 45.340; 45.341 E 45.342, TODAS DO 2 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS, OBJETO DA CONSTITUICAO DA SOCIEDADE EMPRESARIA; (II) APROVAR A ABERTURA DA CONTA-CORRENTE JUNTO AO BANCO ABN AMRO REAL S/A

NUM.DOC: 082.794/08-0 SESSÃO: 13/03/2008

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 15.600.000,00 (QUINZE MILHÕES, SEISCENTOS MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , NIRE 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

REMANESCENTE MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RG/RNE: 5571928 - SP, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , NIRE 35300158954, SITUADA À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, CJ 203, PAO DE ACUCAR, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

REMANESCENTE JOSE ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 853.592.207-59, RG/RNE: 0431118300 - RJ, RESIDENTE À PRAIA DO BOTAFOGO, 501, 5 ANDAR PARTE, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES.

fls. 181

REMANESCENTE FREDERICO MARINHO CARNEIRO DA CUNHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 895.019.007-97, RG/RNE: 108011172 - RJ, RESIDENTE À AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3729, 9 ANDAR, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES.

REMANESCENTE PAULO CESAR PETRIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 834.297.009-49, RG/RNE: 24653700 - SP, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, SAO PAULO - SP, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NUM.DOC: 279.416/08-8 SESSÃO: 02/10/2008

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 25/09/2008. DELIBERACOES: AUTORIZAR A CONTRATACAO DO CONVENIO DE PRESTACAO DE SERVICOS DE SERVICOS BANCARIOS DE COBRANCA Nº 17338BA, JUNTO AO BANCO AMRO REAL S/A.

NUM.DOC: 379.853/08-5 SESSÃO: 27/11/2008

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REMANESCENTE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , NIRE 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

REMANESCENTE MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RG/RNE: 5571928 - SP, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES, CPF: 353.001.589-54 (CPF INCORRETO), RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, CJ 203, PAO DE ACUCAR, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

REMANESCENTE PAULO CESAR PETRIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 834.297.009-49, RG/RNE: 24653700 - SP, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, SAO PAULO - SP, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ADMITIDO PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A , NIRE 33300285784, SITUADA À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2º A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

NOMEADO CAUE CASTELLO VEIGA INNOCENCIO CARDOSO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 307.856.048-12, RG/RNE: 33299529-7 - SP, RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2º A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NOMEADO GABRIEL SIMOES GUIOTO RIBEIRO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 073.237.477-40, RG/RNE: 103020665 - RJ, RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2º A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11º ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 034.943/09-2 SESSÃO: 27/01/2009

ARQUIVAMENTO DE A.R.C.A., DATADA DE: 22/01/2009. FORAM APROVADAS E ACEITAS PELA UNANIMIDADE DOS SOCIOS, COM AS ABSTENCOES DOS LEGALMENTE IMPEDIDOS, AS SEGUINTES DELIBERACOES; (I)AUTORIZAR A CONTRATACAO PELA SOCIEDADE DE FIANCA BANCARIA JUNTO AO BANCO BRADESCO S/A, NO VALOR DE R\$22.418,40(Vinte e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta centavos), ATRAVES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTITUICAO DE GARANTIAS.

NUM.DOC: 105.984/10-3 SESSÃO: 12/04/2010

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REMANESCENTE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , NIRE 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MILTON GOLDFARB, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 013.341.348-98, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO - SP, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

DESTITUIÇÃO/RENÚNCIA DE PAULO CESAR PETRIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 834.297.009-49, RESIDENTE À RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, SAO PAULO - SP, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. fls. 182

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A, CPF: 333.002.857-84 (CPF INCORRETO), RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2 A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 333.002.857-84 (CPF INCORRETO), RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2 A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CAUE CASTELLO VEIGA INNOCENCIO CARDOSO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 307.856.048-12, RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2 A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES, ASSINANDO PELA EMPRESA.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE GABRIEL SIMOES GUIOTO RIBEIRO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 073.237.477-40, RESIDENTE À PRAIA BOTAFOGO DE, 501, 2 A CJ 203, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, REPRESENTANDO PDG RALTY CO-INCORPORACAO S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ADMITIDO PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES, CPF: 333.002.851-99 (CPF INCORRETO), RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

ADMITIDO PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 333.002.851-99 (CPF INCORRETO), RESIDENTE À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.800.000,00.

NOMEADO DANIEL MIRALDES BULUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 105.152.737-67, RG/RNE: 102754470 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NOMEADO JOHN CHRISTER SALEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 095.537.227-50, RG/RNE: 119672988 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CITADO OS ADMINISTRADORES SR. PAULO CESAR PETRIN NAC.BRASILEIRA,CPF 834.297.009-49, RG/RNE 24653700, SP RESIDENTE A RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR,VILA OLIMPIA, SAO PAULO,SP CEP 04551-080, COMO ADMINISTRADOR ASSINADO PELA EMPRESA.SR. MILTONGOLDFARB, NAC.BRASILEIRA, CPF 13.341.348-98 RG/RNE 24653700,RESIDENTE A RUA SAO TOME, 119, 13 ANDAR, VILA OLIMPIA, SAO PAULO, SP, CEP 04551-080, COMO ADMINISTRADOR ASSINANDO PELA EMPRESA.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: CLAUSULA QUARTA-CAPITAL SOCIAL, O CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE, TOTALMENTE SUBSCRITO E PARCIALMENTE INTEGRALIZADO, E DE R\$15.600.000,00(QUINZE MILHOES E SEISCENTOS MIL REAIS), DIVIDIDO EM 15.600.000(QUINZE MILHOES E SEISCENTAS MIL) QUOTAS, DE VALOR NOMINAL UNITARIO DE R\$1,00(UM REAL) E DISTRIBUIDO ENTRE OS SOCIOS.- CLAUSULA OITAVA-ADMINISTRACAO, A SOCIEDADE SERA ADMINISTRADA POR 4(QUATRO) ADMINISTRADORES, TODOS PESSOAS NATURAIS RESIDENTES NO PAIS, ELEITOS POR PRAZO INDETERMINADO E DESTITUIVEIS A QUALQUER TEMPO, E DISPENSADOS DE CAUCAO.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11° ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 412.868/10-6 SESSÃO: 23/11/2010

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 21.633.200,00 (VINTE UM MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, DUZENTOS REAIS)CAPITAL INTEGRALIZADO DE \$ 21.633.200,00 (VINTE UM MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, DUZENTOS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , DOCUMENTO: 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 10.816.600,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , DOCUMENTO: 33300285199, SITUADA À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 10.816.600,00.

REMANESCENTE DANIEL MIRALDES BULUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 105.152.737-67, RG/RNE: 102754470 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE JOHN CHRISTER SALEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 095.537.227-50, RG/RNE: 119672988 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 423.918/11-4 SESSÃO: 01/11/2011

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 41.328.500,00 (QUARENTA E UM MILHÕES, TREZENTOS E VINTE OITO MIL, QUINHENTOS REAIS)CAPITAL INTEGRALIZADO DE \$ 41.328.500,00 (QUARENTA E UM MILHÕES, TREZENTOS E VINTE OITO MIL, QUINHENTOS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , DOCUMENTO: 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 20.664.250,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , DOCUMENTO: 33300285199, SITUADA À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 20.664.250,00.

REMANESCENTE DANIEL MIRALDES BULUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 105.152.737-67, RG/RNE: 102754470 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE JOHN CHRISTER SALEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 095.537.227-50, RG/RNE: 119672988 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CITADO LUCIANA ENRIQUES ISMAEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 172.620.848-60, RG/RNE: 242288285 - SP, RESIDENTE À AV PAULISTA, 1374, 13 E 14 ANDS, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A E PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES, OCUPANDO O CARGO DE PROCURADOR E DIRETOR.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 241.738/13-1 SESSÃO: 15/07/2013

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 31/08/2011. DELIBERAR REDUCAO DE CAPITAL SOCIAL.

NUM.DOC: 241.739/13-5 SESSÃO: 15/07/2013

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 16.850.736,00 (DEZESSEIS MILHÕES, OITOCENTOS E CINQUENTA MIL, SETECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , NIRE 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 8.425.368,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , NIRE 33300285199, SITUADA À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 8.425.368,00.

REMANESCENTE DANIEL MIRALDES BULUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 105.152.737-67, RG/RNE: 102754470 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REMANESCENTE JOHN CHRISTER SALEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 095.537.227-50, RG/RNE: 119672988 - RJ, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: ALIENACAO DA TOTALIDADE DAS COTAS DO CAPITAL SOCIAL DA SOCIEDADE EM FAVOR DE PDG CIA SECURITARIA S.A

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

NUM.DOC: 317.635/13-0 SESSÃO: 21/08/2013

ARQUIVAMENTO DE ATA, DATADA DE: 18/07/2013. RATIFICACAO DOS ATOS PRATICADOS PELOS ADMINISTRADORES DA SOCIEDADE , NO QUE TANGE A EMISSAO E ALIENACAO EM FAVOR DE PDG CIA SECURITIZADORA S.A

NUM.DOC: 354.496/13-0 SESSÃO: 12/09/2013

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A , DOCUMENTO: 35300118278, SITUADA À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 ANDAR, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 16.850.735,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES , DOCUMENTO: 33300285199, SITUADA À PRAIA DE BOTAFOGO, 501, BL 01 SL 201, CENT.EMP.MOURISCO, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE DANIEL MIRALDES BULUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 105.152.737-67, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE JOHN CHRISTER SALEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 095.537.227-50, RG/RNE: 1, RESIDENTE À RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387, 11 AND, VL.NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-121, REPRESENTANDO GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NOMEADO CARLOS AUGUSTO PIANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 025.323.737-84, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

NOMEADO MARCO RACY KHEIRALLAH, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 165.809.968-03, ENDEREÇO NÃO INFORMADO, OCUPANDO O CARGO DE ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ. SITUADA À AVENIDA PAULISTA, 1374, 13AND S AMSTE, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100, COM OBJETO DESTACADO DE : CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35221061893

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 10/12/2013



Ficha Cadastral Completa certificada para ISADORA ALMEIDA MARTINS:37648161800
[Autenticidade: 38640559] - Junta Comercial do Estado de São Paulo - www.jucesp.fazenda.sp.gov.br



GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nome <i>Eduardo Godoy</i>	CPF/CNPJ <i>110.167.148-31</i>	A001467319
RG <i>16.107.844-6</i>	Unidade <i>1º Vara Cível de Campinas</i>	Código <i>120-1</i>
Nº do Processo <i>40.19071</i>	Endereço <i>Rua Washington Luiz, nº 496, Centro, Brumado</i>	Valor <i>57,00</i>
CEP <i>13.770-000</i>	Comarca <i>Campinas</i>	
Histórico <i>40.19071-15.2013.8.26.0114</i>		
		Total

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço

2ª Via - Contribuinte

3ª Via - Banco

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

27/08/2013 17:12:03

Mod. 0.07.815-8 - Julho/2013 - Grafi Rio

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado,

Luzia Simeões Moraes

qualificação

CNPJ (C.P.F.) *065.971.198-27*

e, de outro lado,

EDUARDO GODOY

qualificação

CNPJ (C.P.F.) *110.167.148-31*

têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e seligam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do **APTO 43 - ED ARCIAS DE PRATA**
sítio nesta **RUA ISABEL NEGRÃO BEROTTI, CAMPIINAS SP**,
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1º) - O prazo de locação é de **12 (DOZE)**) meses a partir de

OUTUBRO DE 2006 e a terminar em **SETEMBRO DE 2007**

data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Intercalação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

5º único: Caso o locatário não restitua o imóvel no final do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2º) - O aluguel mensal é de **R\$ 540,00, QUINHENTOS E QUARENTA REAIS**), que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o dia

08 DO MES SUBSEQUENTE

na residência do locador ou de seu representante;

3º) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, marmores, lechos, tornais, pisos, banheiros, telos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando finda ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer verbas, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4º) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5º) - O locatário desde já facilita ao locador examinar ou visitar o imóvel locado quando entender conveniente;

6º) - O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7º) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8º) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruine;

9º) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10º) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não compõe o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11º) - No caso de morte, falência ou insolvência do fiador , o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a julgo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12º) - Fica estipulado a multa de **R\$ 2400,00 (dois mil e quatrocentos REAIS)** na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

13º) - Assim também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o

Sr. qualificação CNPJ (C.P.F.)

Cônjugue cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

* OBS: O VALOR DO 1º ALUGUEL DE R\$ 540,00 SERÁ PAGO AUTOMATICAMENTE EM 08/10/2007
FICANDO PORTANTO O LOCATÁRIO ISENTO DO PAGAMENTO DO VÉNUE ALUGUEL DESTE CONTRATO
CADA DATA DE VENCIMENTO SERIA EM 08/10/2007

15º - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16º - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17º - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a FINS RESIDENCIAIS, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18º - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajusteamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajusteamento do aluguel;

19º - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20º - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguais e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extra-judicial;

21º - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - Inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fidei, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

CARTÓRIO DE FÁRIO GERALDO - CARPINHOS - SP - FONE/FAX (16) 3151 3289 / 3322
Maria Celina de Oliveira Penteado - Oficial
RECONHECIDO por suspeitice 2 (dois) da: CARTÓRIO GLOBO
LUIZA SINEU MOREIRA
CAMPINAS, 20 de setembro de 2004, EM TESTE.

PAULO HENRIQUE RODRIGUES JR. - ESCRIVANTE AUTORIZADO
CUSTAS: R\$ 40,00
SELARIS: R\$ 0,44, - COM VALOR ECONÔMICO



CARTÓRIO DE FÁBIO GERALDO
CAMPINAS
20 SET 2004
FIRMAS VALENTINA
ECONÔMICO
0196AA061393

E por assim terem contratado, assinam o presente, em... 20 vias, em presença das testemunhas abaixo:

CAMPINAS

19

SETEMBRO

2006

CARTÓRIO
B. GERALDO

CARTÓRIO
B. GERALDO

Júlia Júnior Moraes

C.B.G. REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
Rua: Nova Moçambique, 42 P. 1º 3289-1532
Maria Celina de Oliveira Penteado - Tabelionato
Autentico o presente ato por reprodução à qual confere



GARAGEM nº 61

BANDEIRA

AG 207

cc 01 016583-3

TESTEMUNHAS:

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Apresentado hoje para registro e apontado sob

Registrado sob o N° de ordem

o N° de ordem do

do livro N° da registro

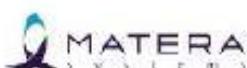
protocolo A, N°

de

de

03/12/13

MATERA Systems Mail - Fwd: Renovação do Contrato



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Fwd: Renovação do Contrato

6 messages

Luzia Simões Moraes <lsimoes@unicamp.br>
To: edz.godoy@edznete.com.br

Wed, Oct 6, 2010 at 5:41 PM

— Mensagem original —**Assunto:**Renovação de Contrato**Data:**Tue, 05 Oct 2010 15:08:17 -0300

De:Luzia Simões Moraes <lsimoes@unicamp.br>
Para:edz.godoy@edznete.com.br

Boa tarde,

Srº Eduardo, tendo em vista que está aproximando o vencimento do seu contrato, acredito que devemos conversar se ainda há interesse da sua parte a prorrogação do mesmo.

Att,**Luzia**

Luzia Simões Moraes
 Responsável pela Seção de Previdência
 (19) 3521 4843 - www.dgrh.unicamp.br

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <lsimoes@unicamp.br>

Wed, Oct 6, 2010 at 5:50 PM

Boa tarde Luzia,

sim tenho interesse em continuar com o aluguel.
 Você já tem calculado qual deverá ser o novo valor?

Abraço,

Eduardo Godoy
 eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7766)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9132-9831 (cel)

2010/10/6 Luzia Simões Moraes <lsimoes@unicamp.br>**— Mensagem original —****Assunto:**Renovação de Contrato**Data:**Tue, 05 Oct 2010 15:08:17 -0300

De:Luzia Simões Moraes <lsimoes@unicamp.br>
Para:edz.godoy@edznete.com.br

03/12/13

MATERA Systems Mail - Fwd: Renovação do Contrato

Boa tarde,

Srº Eduardo, tendo em vista que está aproximando o vencimento do seu contrato, acredito que devemos conversar se ainda há interesse de sua parte a prorrogação do mesmo.

Alt,
Luzia

lslmoea@unicamp.br <lslmoea@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Thu, Oct 7, 2010 at 7:44 PM

Mensagem Original

Assunto: Re: Renovação do Contrato
De: "Eduardo Godoy" <eduardo.godoy@matera.com>
Data: Qua, Outubro 6, 2010 5:50 pm
Para: "Luzia Simoes Moraes" <lslmoea@unicamp.br>

Boa noite,

Sr. Eduardo, meu marido esteve investigando o valor dos alugueis dos apartamentos naquele local e disse que se há interesse na continuidade, teremos que fazer novo contrato devido o valor estar muito defasado em relação aos preços de hoje e, o senhor já está há 03 anos sem reajuste. Claro que não podemos reclamar de nada, sempre fomos boas informações a seu respeito, mas teremos que ser justos vc não acha?

Os valores dos aptos com 01 garagem como este está R\$ 1.100,00 e com 02 garagens R\$ 1.200,00, estamos perdendo muito já era para renovar este contrato desde o ano passado qdo nos falamos e vc disse para eu pensar o que fazer. Em consideração a sua pessoa deixei por mais 01 ano. Se vc quiser conversar estarei no mesmo local que nos falamos da primeira vez.

Aguardo seu retorno.

Alt,
Luzia

Boa tarde Luzia,

sim tenho interesse em continuar com o aluguel.
 Você já tem calculado qual deverá ser o novo valor?

Abraço,

Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7786)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9132-9831 (cel)

2010/10/6 Luzia Simoes Moraes <lslmoea@unicamp.br>>
>

03/12/13

MATERA Sistech Mail - Fwd: Renovação do Contrato

> — Mensagem original — Assunto: Renovação do Contrato Data:
 > Tue, 05 Oct 2010 15:08:17 -0300 De: Luzia Simoes Moraes
 > <lsimoes@unicamp.br> <lsimoes@unicamp.br> Para: edz.godoy@edznete.com.br
 >
 > Boa tarde,
 > Srº Eduardo, tendo em vista que está aproximando o vencimento do seu
 > contrato, acredito que devemos conversar se ainda há interesse de sua parte
 > a prorrogação do mesmo.
 > Att,
 > Luzia
 > —
 >

 untitled-[2]
2K

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: lsimoes@unicamp.br

Thu, Oct 7, 2010 at 10:59 PM

Boa noite Luzia,

compreendo e concordo em fazer um novo contrato, porém R\$ 1.100,00 (+ R\$ 336,00 de condomínio + IPTU, ...) é um valor muito alto para quem mora sozinho.

Utilizo o apartamento apenas para poder trabalhar, fico no apartamento apenas 3 noites por semana e durante o dia inteiro o apartamento fica sem uso. Acho importante fazer essa observação porque sei que você dá valor à conservação do seu imóvel.

Nunca atrasei nenhum dia o pagamento do aluguel, não atraso nenhum imposto, condomínio, energia elétrica, etc e não há necessidade do envolvimento de imobiliária.

Diante do exposto, eu gostaria que você aceitasse uma renovação do aluguel por R\$ 850,00 mensais, e se após um ano verificarmos que há defasagem, faremos um novo reajuste acima do valor do indexador.

Agradeço a compreensão e aguardo suas considerações.

Obrigado,
 Eduardo
 (19) 9132.9831

2010/10/7 <lsimoes@unicamp.br>

Mensagem Original

Assunto: Re: Renovação do Contrato
 De: "Eduardo Godoy" <eduardo.godoy@matera.com>
 Data: Qua, Outubro 6, 2010 5:50 pm
 Para: "Luzia Simoes Moraes" <lsimoes@unicamp.br>

Boa noite,

Sr. Eduardo, meu marido estava investigando o valor dos aluguéis dos apartamentos naquela local e disse que se há interesse na continuidade, teremos que fazer novo contrato devido o valor estar muito defasado em relação aos preços de hoje e, o senhor já está há 03 anos sem reajuste. Claro que não podemos reclamar de nada, sempre temos boas informações a seu respeito, mas teremos que ser justos vc não acha?

Os valores dos aptos com 01 garagem como este está R\$ 1.100,00 e com 02 garagens R\$ 1.200,00, estamos perdendo muito já era para renovar este contrato de de 01 ano passado qdo nos falamos e vc disse para eu pensar o que fazer. Em consideração a sua pessoa deixei por mais 01 ano. Se vc

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&hl=pt-BR&sq=lsimoes%40unicamp.br&qs=lns&search=query&lr=12624714c870e7a&deq=1>

03/12/13

MATERA Systems Mall - Fwd: Renovação do Contrato

querer conversar estarei no mesmo local que nos falamos da primeira vez.
 Aguardo seu retorno.
 Att,
 Luzia

Boa tarde Luzia,

sim tenho interesse em continuar com o aluguel.
 Você já tem calculado qual deverá ser o novo valor?

Abraço,

—
Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7766)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9132-9831 (cel)

2010/10/6 Luzia Simoes Moraes <lsmoee@unicamp.br>

>
>
> — Mensagem original — Assunto: Renovação do Contrato Data:
> Tue, 05 Oct 2010 15:08:17 -0300 De: Luzia Simoes Moraes
> <lsmoee@unicamp.br> <lsmoee@unicamp.br> Para: edz.godoy@edznete.com.br
>
> Boa tarde,
> Srº Eduardo, tendo em vista que está aproximando o vencimento do seu
> contrato, acredito que devemos conversar se ainda há interesse de sua parte
> a prorrogação do mesmo.
> Att,
> Luzia
> —
>

Luzia Simoes Moraes <lsmoee@unicamp.br>
 To: eduardo.godoy@matera.com

Wed, Oct 13, 2010 at 9:41 AM

Bom dia,
 Senhor Eduardo, analisando sua resposta cheguei a seguinte conclusão. Vc. relata 05 item que ai estão:

- 1- Moro sozinho
- 2- Só utiliza o apto para dormir
- 3- Só utiliza 03 dias por semana
- 4- Paga tudo em dia
- 5- Conserva bem o apto

Qto aos itens 1, 2 e 3, foi uma opção sua não desfrutar o tempo todo, é direito seu desde que vc entrou no apto.

Qto ao item 4 é obrigação de toda pessoa honesta que arca com seus compromissos principalmente como

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Comunicado sobre encerramento contrato de locação

16 messages

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simoes Moraes <lsimoes@unicamp.br>

Wed, May 11, 2011 at 3:14 PM

Boa tarde Luzie,

comunico a você que essa será o último mês (Maio/2011) que estarei alugando o seu apartamento.
 Entregarei as chaves em Junho/2011, encerrando assim o contrato de locação.

Por favor, confirme o recebimento desse e-mail.

Qualquer dúvida, por favor entre em contato.

Obrigado,

—
Eduardo Godoy
 eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7766)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9132-9831 (cel)

Mall Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
To: eduardo.godoy@matera.com

Wed, May 11, 2011 at 3:15 PM

Delivery to the following recipient failed permanently:

lsimoes@unicamp.br

Technical details of permanent failure:

Google tried to deliver your message, but it was rejected by the recipient domain. We recommend contacting the other email provider for further information about the cause of this error. The error that the other server returned was: 550 550 5.1.1 <lsimoes@unicamp.br>; Recipient address rejected: User unknown in local recipient table (state 14).

— Original message —

Received: by 10.62.99.105 with SMTP id epSmr160369vdb.69.1305137716098; Wed, 11 May 2011 11:15:16 -0700 (PDT)
 MIME-Version: 1.0
 Received: by 10.62.115.98 with HTTP; Wed, 11 May 2011 11:14:56 -0700 (PDT)
 From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Date: Wed, 11 May 2011 15:14:56 -0300
 Message-ID: <BANLkTm+JEy66g6b4+QAtaK90EuC7pgnmg@mail.gmail.com>
 Subject: ?ISO-8859-1?Q?Comunicado_sobre_encerramento_contrato_de_loc=E7=E3o?=

To: Luzia Simoes Moraes <lsimoes@unicamp.br>
 Content-Type: multipart/alternative; boundary=20cf307f3640f376de04a3040dc0

Boa tarde Luzie,

comunico a você que essa será o último mês (Maio/2011) que estarei alugando
 o seu apartamento.
 Entregarei as chaves em Junho/2011, encerrando assim o contrato de locação.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&hl=6ddc55431b&ew=pl&q=lsimoes%40unicamp.br&qs=true&search=query&hr=12&04cc623ab2>

1/10

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação



Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Comunicado sobre encerramento contrato de locação

16 messages

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simoes Moraes <lsimoes@unicamp.br>

Wed, May 11, 2011 at 3:14 PM

Boa tarde Luzie,

comunico a você que essa será o último mês (Maio/2011) que estarei alugando o seu apartamento.
 Entregarei as chaves em Junho/2011, encerrando assim o contrato de locação.

Por favor, confirme o recebimento desse e-mail.

Qualquer dúvida, por favor entre em contato.

Obrigado,

—
Eduardo Godoy
 eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7766)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9132-9831 (cel)

Mall Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
To: eduardo.godoy@matera.com

Wed, May 11, 2011 at 3:15 PM

Delivery to the following recipient failed permanently:

lsimoes@unicamp.br

Technical details of permanent failure:

Google tried to deliver your message, but it was rejected by the recipient domain. We recommend contacting the other email provider for further information about the cause of this error. The error that the other server returned was: 550 550 5.1.1 <lsimoes@unicamp.br>; Recipient address rejected: User unknown in local recipient table (state 14).

— Original message —

Received: by 10.62.99.105 with SMTP id epSmr160369vdb.69.1305137716098; Wed, 11 May 2011 11:15:16 -0700 (PDT)
 MIME-Version: 1.0
 Received: by 10.62.115.98 with HTTP; Wed, 11 May 2011 11:14:56 -0700 (PDT)
 From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Date: Wed, 11 May 2011 15:14:56 -0300
 Message-ID: <BANLkTm+JEy66g6b4+QAtaK90EuC7pgnmg@mail.gmail.com>
 Subject: ?ISO-8859-1?Q?Comunicado_sobre_encerramento_contrato_de_loc=E7=E3o?=

To: Luzia Simoes Moraes <lsimoes@unicamp.br>
 Content-Type: multipart/alternative; boundary=20cf307f3640f376de04a3040dc0

Boa tarde Luzie,

comunico a você que essa será o último mês (Maio/2011) que estarei alugando
 o seu apartamento.
 Entregarei as chaves em Junho/2011, encerrando assim o contrato de locação.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&hl=6ddc55431b&ew=pl&q=lsimoes%40unicamp.br&qs=true&search=query&hr=12&04cc623ab2>

1/10

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Por favor, confirme o recebimento desse e-mail.
 [Quoted text hidden]

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: luziasm@unicamp.br

Wed, May 11, 2011 at 3:23 PM

[Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Wed, May 11, 2011 at 4:14 PM

Boa tarde,
 Eduardo, recebi seu email
 Obrigada,

—— Mensagem original ——

Assunto: Comunicado sobre encerramento contrato de locação
 Data: Wed, 11 May 2011 15:23:04 -0300
 De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
 [Quoted text hidden]

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Thu, Jun 2, 2011 at 11:47 AM

Bom dia Luzia,

o apartamento já está desocupado.
 Preciso entregar as chaves e um cartão com as parcelas de IPTU a vencer.

Podemos agendar um horário no apto para vistoria e entrega?

Obrigado,

Eduardo Godoy
 eduardo.godoy@matera.com
 +55 19 3794-7700 (ext 7706)
 +55 19 3794-7739 (fax)
 +55 19 9182-9831 (cel)

[Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Thu, Jun 2, 2011 at 1:49 PM

Boa tarde,
 Eduardo, podemos sim para qdo vc puder?
 Att,
 Luzia

—— Mensagem original ——

Assunto: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação
 Data: Thu, 2 Jun 2011 11:47:31 -0300
 De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
 [Quoted text hidden]

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Thu, Jun 2, 2011 at 2:12 PM

Pode ser hoje às 19h?

Eduardo
 [Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Thu, Jun 2, 2011 at 2:28 PM

Eduardo, hoje não dá tenho um compromisso com minha filha, poderia ser amanhã no horário do almoço entre 12:00 e 13:30h?

Luzia

— Mensagem original —

Assunto:Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 14:12:30 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

[Quoted text hidden]

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Thu, Jun 2, 2011 at 3:20 PM

Amanhã eu tenho uma reunião no horário do almoço.
 Você tem um telefone que eu posso ligar para conseguirmos achar uma melhor data/hora?

Obrigado,
 [Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Fri, Jun 3, 2011 at 12:16 PM

Eduardo, segue meus contatos
 35214843 e 92940403
 Luzia

— Mensagem original —

Assunto:Re: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 15:20:11 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

[Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Mon, Jun 6, 2011 at 10:33 AM

Bom dia,
 Eduardo, sábado ful até o apartamento para levar o novo inquilino e não gostei do que vi. Qdo vc entrou estava em perfeita ordem na limpeza, pediria que vc pelo menos deixasse também pelo menos esta ordem. Ah, tem tbém a dispensa que a fôrmica está toda descolada que não estava qdo vc entrou e, como consta no contrato deveria até ser pintado na saída.
 Acho que precisamos conversar sobre tudo isso.
 Grata,

[Quoted text hidden]

03/12/13

MATERA Sistech Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Mon, Jun 6, 2011 at 10:57 AM

Bom dia Luzia,

pode deixar que eu enviará uma faxineira para fazer a limpeza.
 Sobre a formiga é impossível eu ter estragado. Conforme eu comentei com vc, eu uso o apartamento apenas para dormir 3 noites por semana, não tenho filhos que utilizam o apartamento, etc.

Moro sozinho e não faço nada no apartamento que possa ter estragado algo, exceto pelo desgaste natural do tempo.

Podemos conversar hoje à noite no imóvel? 19h?

Obrigado,
 Eduardo

[Quoted text hidden]

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@vega.unicamp.br>
 To: eduardo.godoy@matera.com

Mon, Jun 6, 2011 at 10:58 AM

This is the mail system at host vega.unicamp.br.

I'm sorry to have to inform you that your message could not be delivered to one or more recipients. It's attached below.

For further assistance, please send mail to postmaster.

If you do so, please include this problem report. You can delete your own text from the attached returned message.

The mail system

<luziasm@unicamp.br>: host disco.unicamp.br[143.106.10.39] said: 552 5.2.2 Over quota (In reply to RCPT TO command)

Final-Recipient: rfc822; luziasm@unicamp.br
 Original-Recipient: rfc822; luziasm@unicamp.br
 Action: failed
 Status: 5.2.2
 Remote-MTA: dns; disco.unicamp.br
 Diagnostic-Code: smtp; 552 5.2.2 Over quota

----- Forwarded message -----

From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
 To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
 Cc:
 Date: Mon, 6 Jun 2011 10:57:39 -0300
 Subject: Re: Re: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação
 Bom dia Luzia,

pode deixar que eu enviará uma faxineira para fazer a limpeza.
 Sobre a formiga é impossível eu ter estragado. Conforme eu comentei com vc, eu uso o apartamento apenas para dormir 3 noites por semana, não tenho filhos que utilizam o apartamento, etc.

Moro sozinho e não faço nada no apartamento que possa ter estragado algo, exceto pelo desgaste natural do tempo.

Podemos conversar hoje à noite no imóvel? 19h?

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Obrigado,
Eduardo

2011/6/8 Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Bom dia,
Eduardo, sábado fui até o apartamento para levar o novo inquilino e não gostei do que vi. Qdo vc entrou estava em perfeita ordem na limpeza, pedira que vc pelo menos deixasse também pelo menos esta ordem. Ah, tem tbém a depêndencia que a formica está toda descolada que não estava qdo vc entrou e, como consta no contrato deveria até ser pintado na saída.
Acho que precisamos conversar sobre tudo isso.

Grata,

Luzia

____ Mensagem original ____

Assunto: Re: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 15:20:11 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Amanhã eu tenho uma reunião no horário do almoço.

Você tem um telefone que eu possa ligar para conseguirmos achar uma melhor data/hora?

Obrigado,
Eduardo

2011/6/2 Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Eduardo, hoje não dá tenho um compromisso com minha filha, poderia ser amanhã no horário do almoço entre 12:00 e 13:30h?

Luzia

____ Mensagem original ____

Assunto: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 14:12:30 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Pode ser hoje aa 19h ?

Eduardo

2011/6/2 Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Boa tarde,

Eduardo, podemos sim para qdo vc podes?

Att,

Luzia

____ Mensagem original ____

Assunto: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 11:47:31 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

03/12/13

MATERA Systems Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Thu, Jun 2, 2011 at 2:12 PM

Pode ser hoje às 19h?

Eduardo
 [Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Thu, Jun 2, 2011 at 2:28 PM

Eduardo, hoje não dá tenho um compromisso com minha filha, poderia ser amanhã no horário do almoço entre 12:00 e 13:30h?
 Luzia

— Mensagem original —

Assunto:Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 14:12:30 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

[Quoted text hidden]

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Thu, Jun 2, 2011 at 3:20 PM

Amanhã eu tenho uma reunião no horário do almoço.
 Você tem um telefone que eu posso ligar para conseguirmos achar uma melhor data/hora?

Obrigado,
 [Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Fri, Jun 3, 2011 at 12:16 PM

Eduardo, segue meus contatos
 35214843 e 92940403
 Luzia

— Mensagem original —

Assunto:Re: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Data: Thu, 2 Jun 2011 15:20:11 -0300

De: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
Para: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

[Quoted text hidden]

Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Mon, Jun 6, 2011 at 10:33 AM

Bom dia,
 Eduardo, sábado ful até o apartamento para levar o novo inquilino e não gostei do que vi. Qdo vc entrou estava em perfeita ordem na limpeza, pediria que vc pelo menos deixasse também pelo menos esta ordem. Ah, tem tbém a dispensa que a fôrmica está toda descolada que não estava qdo vc entrou e, como consta no contrato deveria até ser pintado na saída.
 Acho que precisamos conversar sobre tudo isso.

Grata,
 [Quoted text hidden]

03/12/13

MATERA Sistema Mail - Comunicado sobre encerramento contrato de locação

Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>

Mon, Jun 6, 2011 at 11:21 AM

Luzia,

verifique que o vencimento do IPTU será amanhã, 07/06.
 Deixarei o carro hoje até as 13:30h na garagem de correspondência do apartamento 43.
 Deixarei também a cópia da chave do apartamento e o controle do portão eletrônico.

Por favor confirme o recebimento desse e-mail, caso contrário liguei para você.

Abraço,
 Eduardo
 (19) 9132.9831
 [Quoted text hidden]

Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@bolonha.unicamp.br>
To: eduardo.godoy@matera.com

Mon, Jun 6, 2011 at 11:21 AM

This is the mail system at host bolonha.unicamp.br.
 [Quoted text hidden]

Final-Recipient: rfc822; luziasm@unicamp.br
 Original-Recipient: rfc822;luziasm@unicamp.br
 Action: failed
 Status: 5.2.2
 Remote-MTA: dns; disco.unicamp.br
 Diagnostic-Code: smtpp; 552 5.2.2 Over quota

----- Forwarded message -----

From: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>
To: Luzia Simões Moraes <luziasm@unicamp.br>
Cc:
Date: Mon, 6 Jun 2011 11:21:09 -0300
Subject: Re: Re: Re: Re: Comunicado sobre encerramento contrato de locação
 Luzia,

verifique que o vencimento do IPTU será amanhã, 07/06.
 Deixarei o carro hoje até as 13:30h na garagem de correspondência do apartamento 43.
 Deixarei também a cópia da chave do apartamento e o controle do portão eletrônico.

Por favor confirme o recebimento desse e-mail, caso contrário liguei para você.

Abraço,
 Eduardo
 (19) 9132.9831

PAG. F.01/03



O MUNDO É DOS NETS
NET CAMPINAS SP
AVENIDA MARQUES DE POMBAL, 1000
JARDIM FLORA
13035-000 - CAMPINAS
SP, CEP 13035-000
Fone: (19) 3244-0000 / 3244-1114

Cliente
EDUARDO GODOY

Endereço
R. ISABEL N. BERTOTTI, 00141 ED AREJAS PRATA APT 43
Número Emissão
0000050551 18/03/2009
CFOP

5.307 - Prestação de serviço de comunicação a não-contribuinte.

Código
052/000574341

Vencimento
08/04/2009

Cidade
CAMPINAS
Inscrição Estadual
ISENTO

Estado
SP
CPF/CNPJ
11016714831
Mês Referência
Abril/2009



Para emitir segunda via e tirar dúvidas sobre a sua fatura, acesse www.netcombo.com.br

IMPORTANTE:

Para seu conforto, a NET oferece algumas alternativas de pagamento de sua fatura.

- 1) Débito em Conta
- 2) Boleto Bancário

Podendo ser pago via internet, telefone do seu banco de relacionamento ou rede bancária conveniada.

- 3) Cartão de crédito (AMEX).

Não utilize pagamento via Doc, transferência bancária e depósito simples, pois nosso sistema não identifica esses pagamentos.

INFORMAÇÕES ÚTEIS:

Faça o desconto de seu faturamento pagando a data do vencimento (11/04/09) à ACSB ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES.

Pagamento após o vencimento terá cobranças juros de 2% sobre o valor devido.

Não existem serviços prediais e não existem serviços telefônicos na sua residência.

Informação para o seu fone: Linha de fone comum no 21-28 dos serviços de telefonia fixa. Não mencionando os esanentes.

Base: R\$ 1,41, IPI e ICMS REDUZIDA CONFORME ANEXO 10 ANEXO 10-FET/ESTADUAL NR 4560 DE 01/01/2009.

PROBLEMA AUTORIZADO: FONE DE TELEFONOS NR 046-2290.

CENTRAL DE RELACIONAMENTO: NR 10921.

CENTRAL DE ATENDIMENTO ANTEL: 12.

CONTROLE DE OPERADORES DE LONGA DISTÂNCIA: 121, EXBATEL (12), CNT (14), BRAZIL TELEFONE (17), TELEFONICA (17), TRAMONTINA (19), EQUILON (23), INTERTEL (24), PRIMEIRATELECOM (25), VIT (27).

120, TELETEL (31), TELEPAR (33), COMERGUE (35), EAS-TEL (39), ALFA (36), SICREDI (41), TEC (48), MIDATEL (51), SISTEL (51), SITEL (51), SITEL (51), SITEL (51), SITEL (51).

Discriminação do Serviço

TV POR ASSINATURA

01/04/09 A 30/04/09	MENSALIDADE TV PRINCIPALCOMBO CONEXAO FIDELIDADE	38,90
SUB TOTAL	TV POR ASSINATURA	38,90

BANDA LARGA

MENSALIDADE VIRTUA	16,10	
SUB TOTAL	BANDA LARGA	16,10

TOTAL DA NOTA FISCAL

ICMS Base de Cálculo	31,66	Aliquota	25%	Valor	7,92
----------------------	-------	----------	-----	-------	------

Reservado ao Fisco
B9E7.7682.2A8D.7003.C6E7.A422.ABC4.S00A

Demonstrativo Financeiro

Servicos de TV por Assinatura e/ou Banda Larga	55,00
SubTotal Servicos de TV por Assinatura e/ou Banda Larga	55,00

NET FONE VIA EMBRATEL

SERVÍCIO	DURAÇÃO
LIGAÇÕES DDD ENTRE NETFONES	0h01m24s
SUBTOTAL	0,21
	0,21

TOTAL A PAGAR

55,21

Autenticação Mecânica



Atenção efetue seus pagamentos nos bancos conveniados a seguir: BANCO DO BRASIL, SANTANDER, REAL ABN, ITAÚ, BRADESCO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CITIBANK, NOSSA CAIXA, UNIBANCO, HSBC, MERCANTIL, BANCO COOPERATIVO DO BRASIL, LEMON BANK, BANCO SAFRA, Banco Cooperativo SICREDI S/A, CPFL.

Cliente	Identificação para Débito	Mês Referência	Vencimento	Valor
EDUARDO GODOY	NET CAMPINAS 0520005743419	Abril/2009	08/04/2009	55,21

04610000000 5 55210261000 0 00100000000 0 00000000000 0

Companhia Paulista
de Força e Luz
Una empresa do Grupo CPFL Energia



Rod. Campinas Mogi Mirim, km 2,5, nº 1/55
CP 7005 - CEP 13076-970 - Campinas - SP
Inscrição Estadual: 244.163.955.115
Inscrição no CNPJ: 33.050.196/0001-88

EDUARDO GODOY
R IZABEL NEGRAO BERTOTTI, 141 AP 43
MA S ANTONIO
13087-508 CAMPINAS/SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 201103003045974 série C
Data de Emissão 10/03/2011
Data de Apresentação: 15/03/2011
Pág. 01 de 01
Conta Contrato Nº 310015341300

Lote Roteiro de Leitura N.º Medidor Cliente
06 CAMBU332-00000407 205441351 702833560



Reservado ao Fisco
C29D.CAE4.ADE4.AC8B.DB6D.1887.0A16.4C2A

PREZADO (A) CLIENTE

Dengue. Se você agir podemos evitá-la.
Acesse www.combatadengue.com.br e saiba mais.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

EDUARDO GODOY
R IZABEL NEGRAO BERTOTTI, 141 AP 43
MA S ANTONIO
13087-508 CAMPINAS/SP
CLASSIFICAÇÃO: B1 Residencial
Tensão Nominal: 220 / 127 V-Bifásico

CPF: 110.107.148-31

ATENDIMENTO CPFL	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
HISTÓRICO DE CONSUMO				
DATAS DAS LEITURAS				
2011 MAR	46	30	Atual	10/03/2011
FEV	45	29	Anterior	08/02/2011
JAN	57	31	Nº de dias	30
2010 DEZ	51	31	Próximo Mês	07/04/2011
NOV	36	32		
OUT	45	28		
SET	64	31		
AGO	37	33	LEITURAS	7830
JUL	48	29		7784
JUN	23	31		Fat. Multip.
MAI	41	31		1
ABR	45	30	Consumo kWh	46
MAR	40	32	N.º Medidor	205441351
INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA				
CAMPINAS 6-TAQUARAL	DIC	FIC	DMIC	
Padrão mensal:	4,71	3,17	2,80	
Padrão trimestral:	9,43	6,35		
Padrão anual:	18,86	12,70		
Aparador mensal:	0,00	0,00	0,00	
Período de apurador mês: 01/2011				
Valor mensal do EUSD: R\$ 10,36				
DEMONSTRATIVO: IMPOSTOS / COMPOSIÇÃO DA TARIFA				
ICMS - Base de Cálculo R\$ 18,15	Energia	R\$	7,58	
Alíquota 0,00 %	Transmissão	R\$	1,26	
Valor ICMS R\$ 0,00	Distribuição	R\$	4,71	
Valor COFINS R\$ 0,63	Encargos	R\$	1,83	
DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS				
				Valor (R\$)
INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA				
Considerar quitada se efetuado débito em conta corrente.				
Caso não ocorra o débito utilize esta conta para pagamento.				
CRÉDITOS / DEVOLUÇÕES				
				Valor (R\$)
TOTAL A PAGAR (R\$)				
				16,16

AVISO IMPORTANTE DE CONTAS VENCIDAS



Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica Nº 201103003045974 série C	DÉBITO AUTOMÁTICO	Conta Contrato 310015341300	Total a Pagar (R\$) 16,16	Data de Vencimento 24/03/2011
Veja sugestões de locais de pagamento CPFL Total. Confira a lista completa no site www.cpfl.com.br				
DETALHES PRESENTES				
LAGUNA				
CIA STELLA				
R. Jorge de Figueiredo Coress 1727 Lj 12 - Ch Primavera R. Ambrogio Biagioli, 705 - Jd Santa Cândida R. Luis Otávio 165 - Marambaia São Antonio				

161600403000 038532808037 100153413008

Autenticação Mecânica

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO - MOD 21 - VIA ÚNICA - SÉRIE B1

NET SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO S/A
RUA VERBO DIVINO, 1356 CH STO ANTONIO
04719-002 - SAO PAULO
CNPJ/OC 109.766.000-65
Fone: 149.751.463-110

EDUARDO GODOY
R IZABEL N BERTOTTI, 00141 ED AREIAS PRATA
APT 43 CH PRIMAVERA
CAMPINAS SP
CPF/CNPJ 11016714831

EMISSÃO 20/05/2011 MÊS Junho/2011 Vencimento 08/06/2011
NÚMERO 0000071649 I.E. ISENTO Código 052/000574341
CFOP 5.307 - Prestação de serviço de comunicação a não-contribuinte.

Descrição do Serviço

TV POR ASSINATURA

01/06/11 A 30/06/11 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO COMBO COMPACTO BÁSICO HID	45,41
SUB TOTAL IV POR ASSINATURA	45,41
BANDA LARGA	29,80
MENSALIDADE INTERNET POPULAR	29,80
SUB TOTAL BANDA LARGA	29,80

ICMS Base de Cálculo 18,16 Alíquota 25% Valor 4,54 VALOR DA NOTA FISCAL: 75,21

Reservado ao Fisco:
8869.84F8.03AC.2a6BD/M.F8D8.E816.F68C

Contribuição para o Fundo Estadual de Desenvolvimento dos Serviços de Telecomunicações. Não repassados ao assinante. BASE DE CALCULO DO ICMS REDUZIDA CONFORME ART. 18 ANEXO II DECRETO ESTADUAL Nº 56490 DE 30/11/2007. PRAZO EMENTA AUTORIZADO POR PROG.DAT. 26 NO 04512/98. Central de Atendimento Anatel 183.



Mantenha sempre o seu cadastro atualizado para ficar por dentro das promoções e novidades NET. Acesse Minha NET em www.netcombo.com.br e atualize agora mesmo.



CDD SÃO QUIRINO/CAS
EDUARDO GODOY
R IZABEL N BERTOTTI, 141, ED AREIAS PRATA, APT 43
CH PRIMAVERA
13087-508 CAMPINAS

052/000574341

VENCIMENTO: 08/06/2011

<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Endereço insulficiente	<input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado	<input type="checkbox"/> Recusado
<input type="checkbox"/> Reinserido ao Serviço (escolha)	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Informação escrita pelo portador ou síndico	<input type="checkbox"/> Desconhecido
<input type="checkbox"/> Não procurado	<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> CEP	<input type="checkbox"/> Responsável
<input type="checkbox"/> Reinserido ao Serviço (escolha)	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /
<input type="checkbox"/> Reinserido ao Serviço (escolha)	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /
<input type="checkbox"/> Reinserido ao Serviço (escolha)	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /	<input type="checkbox"/> /

PARA USO DOS CORREIOS

F00111100 DTR205208062011 116327 REM



REMETENTE:
CAIXA POSTAL 42.481
SÃO PAULO - SP
CEP 04218-970
REMETENTE:

7298050893114490000001014020260511



EDUARDO GODOY
RIZABEL N BERTOTTI, 00141 ED AREIAS PRATA
APT 43 CH PRIMAVERA
CAMPINAS SP

Código NET
052/000574341
Vencimento
08/06/2011 Valor:
90,12
CPF/CNPJ
11016714831
Forma de Pagamento:
DÉBITO AUTOMÁTICO

PARA 2a VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE WWW.NETCOMBO.COM.BR

001/003

Importante:

Conforme disposto em contrato, seus serviços de TV por Assinatura, Banda Larga e Aluguel de Equipamentos foram reajustados pela alíquota de 10,50%, de acordo com a variação do IGP-M/FGV dos últimos 12 meses.
Canais a La Carte e Revista Monet foram reajustados conforme a tabela de preço vigente, disponibilizada no site www.netcombo.com.br.

Minha NET:

	descrição	total
	NET TV	45,41
	NET Virtua	29,80
	NET Fone	14,91
	NETFONE FALE LIGHT ESPECIAL	

valor total
90,12

NET TV

Mensalidade NET TV

01/06/11 A 30/06/11 - MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO COMBO COMPACTO BÁSICO PID	45,41
Sub-Total Mensalidade NET TV	45,41
Total NET TV	45,41

NET Virtua

Mensalidade INTERNET POPULAR

MENSALIDADE INTERNET POPULAR	29,80
Sub-Total Mensalidade INTERNET POPULAR	29,80
Total NET VIRTUA	29,80

NET Fone

SEVIÇO	DURAÇÃO	
LIGAÇÕES LOCAIS	0h: 4m00s	2,16
LIGAÇÕES DDC	0h:20m06s	8,26
LIGAÇÕES D2D ENTRE NETFONES	0h:02 m00s	0,31
COMPLEMENTO DA FRANQUIA		4,13
Total NET FONE		14,91



- Acesso à sua rede social com br para rede social nas suas redes sociais ou clicar sua rede social de débito automático.
- Efeite o desligamento do seu sinal telefônico e pagamento até a data de vencimento. NET fala com Sessas & CPC.
- Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.
- Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão inclusos nas suas próximas faturas.

- Ligue 4004-7777 para atendimento técnico, informe o número de seu serviço.
- Ligue 19627 para falar impreções, reclamações ou cancelamento.
- Atendimento Pessoal: Flávio Jasmim, C60 - Mansões Santo Antônio CEP: 13081-460 - CAMPINAS.

Últimos Registrados de Atendimento:
052/00114940174, 052/0011290891,
052/0011290636, 052/0005834503,
052/0005894438

Autenticação Mecânica

**EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
DÉBITO AUTORIZADO NO BRADESCO.**

ATENÇÃO! ESTE EXTRATO É APENAS INFORMATIVO. CASO NÃO OCORRA O DÉBITO EM SUA CONTA CORRENTE, DIRIJIR-SE A UM DOS BANCOS CONVENIADOS ABAIXO OU ACESSE WWW.NETCOMBO.COM.BR - MINHA NET-FATURA-FATURA NET PARA EFETUAR O PAGAMENTO

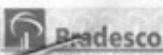
Atenção efete seus pagamentos nos bancos conveniados a seguir. BANCO BRADESCO S.A., BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A., BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, BANCO DO BRASIL S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO REAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANRISUL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CITIBANK, CMFL, HSBC BANK BRASIL S.A., LEMON BANK BANCO MULTIBO S.A., N CAIXA-N BANCO S/A, UNIBANCO S/A

Cliente	Identificação para Débito	Mês Referência	Vencimento	Valor
EDUARDO GODOY	NET SERVICOS 0520005743419	Junho/2011	08/06/2011	90,12

84670000000-9 90120296201-4 10608052000-5 00041085029-1

Bradesco	237-2		23792.20508 62205.106073 13001.724403 3 0000000000000000		
Local de Pagamento Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco					
QUALQUER AGENCIA BANCARIA					
Cedente CONDOMINIO EDIFICO AREIAS DA PRATA	Vencimento 05/03/2009				
Data Documento 19/02/09 APTO: 043	Agência / Cód. Cedente 2205-5/0017244-8				
Cip Cense Cart. Esp. Moeda Quantidade	Cart. / Noss Número 006/2205/1060713-0				
Valor do Desconto Até Com. Permanência por dia	1-(i) Valor Documento 2-(i) Desconto / Abatimento 3-(i) Outras Deduções 4-(i) Mora / Multas 5-(i) Outros Acréscimos 6-(i) Valor Cobrado				
Instruções de Responsabilidade do Cedente APOS VENCIMENTO COBRAR 2% MULTA E 0,33% AO MES CONF. LEI 10.406 DO ART 1336 COD CIVIL O BANCO NAO ESTA AUTORIZADO A RECEBER COM DESCONTO TAXA DE CONDOMINIO..... R\$ 276,00 FONE: 32430384	276,00				
Sacado Luzia Simoes Moraes / EDUARDO GODOY RUA ISABEL NEGRAO BERTOTTI, 141 13087-671 CAMPINAS	CD 501				
Sacador / Avaliata	SP CPF/CNPJ				
Autenticação					

Bradesco	237-2		Recibo do Sacado		
Local de Pagamento Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco					
QUALQUER AGENCIA BANCARIA					
Cedente CONDOMINIO EDIFICO AREIAS DA PRATA	Vencimento 05/03/2010				
Data Documento 19/02/10 APTO: 043	Agência / Cód. Cedente 2205-5/0017244-8				
Cip Cense Cart. Esp. Moeda Quantidade	Cart. / Noss Número 006/2205/6321386-P				
Valor do Desconto Até Com. Permanência por dia	1-(i) Valor Documento 2-(i) Desconto / Abatimento 3-(i) Outras Deduções 4-(i) Mora / Multas 5-(i) Outros Acréscimos 6-(i) Valor Cobrado				
Instruções de Responsabilidade do Cedente DATA LIMITE PARA PAGAMENTO SEM MULTA EM AGENCIA BANCARIA ATÉ 10/03/2009. APOS VENCIMENTO DE 10/03/2009. COBRAR MULTA DE 2% E 0,33% DE JUROS AO DIA. SUJEITO A PROTESTO DE ACORDO COM LEI ESTADUAL 13.160/08 TAXA DE CONDOMINIO..... R\$ 336,00	336,00				
Sacado Luzia Simoes Moraes // EDUARDO GODOY RUA ISABEL NEGRAO BERTOTTI, 141 13087-671 CAMPINAS	CD 501				
Sacador / Avaliata	SP CPF/CNPJ				
Autenticação					
Recebimento através do cheque n° do banco Esta quitação só terá validade após a compensação do cheque pelo banco sacado.					



237-2

23792.20508 62205.632045 77001.724408 7 0000000000000000

Local de Pagamento

Pagável preferencialmente em qualquer Agência Bradesco

Vencimento

05/05/2011

Cedente

CONDOMINIO EDIFICIO AREIAS DA PRATA

Agência / Cód. Cedente

2205-5/0017244-8

Data Documento

Número Documento

Espécie Doc

Acepto

Data Processamento

Cart. / Nossa Número

006/2205/6320477-1

20/04/11

APTO: 043

Cpf

Cense

Cart.

Esp. Moeda

Quantidade

Vr. Moeda

1-(w) Valor Documento

336,00

Valor do Desconto

Até

Com. Permanência por dia

2-(i) Desconto / Abatimento

Instruções de Responsabilidade do Cedente

DATA LIMITE PARA PAGAMENTO SEM MULTA EM AGÉNCIA BANCÁRIA ATÉ 10/05/2011. APÓS VENCIMENTO DE 10/05/2011 COBRAR MULTA DE 2% E 0,133% DE JUROS AO DIA SUJEITO A PROTESTO DE ACORDO COM LEI ESTADUAL 13.160/06. TAXA DE CONDOMÍNIO..... R\$ 336,00

3-(i) Outras Deduções

Mora / Multas

Salvo Outros Ajustamentos

(e) Valor Correção

Sacado

Luzia Simoes Moraes / ENUARDO GODOY
 Rua Isabel Negrao Bertotti 141
 13087-671 CAMPINAS

SP CPF/CNPJ

CD 501

22:40h

Autenticação

Sacador / Avalista



008.906-8 P/0022254 - 12/05/2009

CB

AUTO-ATENDIMENTO SANTANDER BANESPA

AUTO-ATENDIMENTO SANTANDER BANESPA

09/04/2007 09:01:44 DATA CONTABIL:09/04/2007

LOCAL: 033.0192 - CACONDE

TRANSACAO: 0000010 TERMINAL: 0000301

LUZIA SIMOES MORAES

BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	273980476	000010	540,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			540,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUCCOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

SANTANDER BANESPA. INOVANDO PARA VOCE CRESCER.

08/03/2007 20:46:35 DATA CONTABIL:09/03/2007

LOCAL: 033.0207 - BARAO GERA

TRANSACAO: 0015780 TERMINAL: 0000307

LUZIA SIMOES MORAES

BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	249523745	015780	540,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			540,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUCCOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

SANTANDER BANESPA. INOVANDO PARA VOCE CRESCER.

AUTO-ATENDIMENTO SANTANDER BANESPA

09/05/2007 21:05:26 DATA CONTABIL:10/05/2007

LOCAL: 033.0010 - CAMPINAS

TRANSACAO: 0016734 TERMINAL: 0000307

LUZIA SIMOES MORAES
BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	301607746	016734	540,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			540,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUCCOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

AUTO ATENDIMENTO SANTANDER
DEPOSITO PRATICO

06/05/2008 11:19:51 DATA CONTABIL:06/05/2008
LOCAL: 033.0036 - SJ R PARDO
TRANSACAO: 0626656 TERMINAL: 0000301

LUZIA SIMOES MORAES
BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	117696370	626656	570,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			570,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUICOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

FINANCIAMENTO DE VEICULOS. SUPER VANTAGENS.
FALE COM SEU GERENTE E FECHE NEGOCIO.

SEU PACOTE DE SERVICOS VAI MUDAR PARA MELHOR.
ACOMPANHE AS NOVIDADES NO EXTRATO CONSOLIDADO.

AUTO ATENDIMENTO SANTANDER
DEPOSITO PRATICO

07/04/2008 19:56:04 DATA CONTABIL:08/04/2008
LOCAL: 033.0041 - PIRACICABA
TRANSACAO: 0694270 TERMINAL: 0000305

LUZIA SIMOES MORAES
BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	117696392	694270	570,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			570,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUICOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

PROMOCAO EMPRESTIMO CONSIGNADO INSS.
APROVEITE.

SEU PACOTE DE SERVICOS VAI MUDAR PARA MELHOR.
ACOMPANHE AS NOVIDADES NO EXTRATO CONSOLIDADO.

AUTO ATENDIMENTO SANTANDER
DEPOSITO PRATICO

06/07/2008 15:04:13 DATA CONTABIL:07/07/2008
LOCAL: 033.0041 - PIRACICABA
TRANSACAO: 0649824 TERMINAL: 0000303

LUZIA SIMOES MORAES
BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	368839075	649824	570,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			570,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUICOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

AUTO ATENDIMENTO SANTANDER
DEPOSITO PRATICO

09/06/2008 18:47:53 DATA CONTABIL:10/06/2008
LOCAL: 033.0010 - CAMPINAS
TRANSACAO: 0753930 TERMINAL: 0000308

LUZIA SIMOES MORAES
BANCO: 033 AGENCIA: 0207 CONTA: 01-016583-3

DEPOSITO	N.ENVELOPE	TRANSACAO	VALOR
DINHEIRO	347794315	753930	570,00
TOTAL DOS DEPOSITOS:			570,00

A EFETIVACAO DA TRANSACAO FICA CONDICIONADA
A CONFERENCIA DOS DOCUMENTOS E VALORES
CONFORME INSTRUICOES DE USO CONTIDAS NO VERSO
DO ENVELOPE.

AS OPERACOES REALIZADAS APOS O HORARIO DO
EXPEDIENTE BANCARIO SERAO PROCESSADAS NO
PROXIMO DIA UTIL.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009**

Código do Imóvel 000.000.000	Receita 00	Nº do aviso 11250	Emissão 01/2009
--	----------------------	-----------------------------	---------------------------

Responsável / Código Cartográfico

LUZIA SIMÕES MORAES
3263.22.09.0461.01015

Para uso do Processamento 000.072.366.812	Código Municipio 244-6
---	----------------------------------

COTA ÚNICA: JÁ COM DESCONTO DE 10%
***** VALORES EM REAIS *****

Valor da Cota Única (R\$) 456,74	Data de Vencimento 10/02/2009
--	---

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

00000040 : SISLEX-1 - LEX-2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009 - VALORES EXPRESSOS EM R\$**

Responsável / Código Cartográfico LUZIA SIMÕES MORAES 3263.22.09.0461.01015	
Para uso do Processamento 000.072.366.813	Código Municipio 244-6

Código do Imóvel 000.000.000	Receita 00	Nº do Aviso 11250	Emissão 01/2009
Data de Vencimento 10/02/2009		Valor da Parcela (R\$) 46,14	
Juros por dia de atraso 0,01	X	Total Juros em R\$ - Banco Preencher	
Multa por dia de atraso 0,05	X	Total Multa em R\$ - Banco preencher	
Parcela nº 01/11		Valor Total a Pagar (R\$)	

ATENÇÃO

**NÃO RECEBER APÓS O EXERCÍCIO DE
VENCIMENTO DA PARCELA**

00000040 : SISLEX-1 - LEX-2

Valor máximo da multa 2.31 (R\$)
--

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009 - VALORES EXPRESSOS EM R\$**

Responsável / Código Cartográfico LUZIA SIMÕES MORAES 3263.22.09.0461.01015	
Para uso do Processamento 000.072.366.814	Código Municipio 244-6

Código do Imóvel 000.000.000	Receita 00	Nº do Aviso 11250	Emissão 01/2009
Data de Vencimento 10/03/2009		Valor da Parcela (R\$) 46,14	
Juros por dia de atraso 0,01	X	Total Juros em R\$ - Banco Preencher	
Multa por dia de atraso 0,05	X	Total Multa em R\$ - Banco preencher	
Parcela nº 02/11		Valor Total a Pagar (R\$)	

ATENÇÃO

NÃO RECEBER APÓS O EXERCÍCIO DE

246 : SISLEX-1 - LEX-2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009**

Para uso do Processamento 000.072.366.812	Código Municipio 244-6
---	----------------------------------

Responsável / Código Cartográfico

LUZIA SIMÕES MORAES
3263.22.09.0461.01015

*AGENDA
EM 02/02
23:04h*

COTA ÚNICA: JÁ COM DESCONTO DE 10%
***** VALORES EM REAIS *****

Valor da Cota Única (R\$) 456,74	Data de Vencimento 10/02/2009
--	---

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Autenticação Mecânica no Verso

81740000004 5 56740849200 5 90210000007 1 23668120003 6



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009 - VALORES EXPRESSOS EM R\$**

Responsável / Código Cartográfico LUZIA SIMÕES MORAES 3263.22.09.0461.01015

Para uso do Processamento 000.072.366.813	Código Municipio 244-6		
Data de Vencimento 10/02/2009		Valor da Parcela (R\$) 46,14	
Juros por dia de atraso 0,01	X	Total Juros em R\$ - Banco Preencher	
Multa por dia de atraso 0,05	X	Total Multa em R\$ - Banco preencher	
Parcela nº 01/11		Valor Total a Pagar (R\$)	

Autenticação Mecânica no Verso

81710000000 6 46140849200 1 90210000007 1 23668130013 3



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
IPTU E TAXAS / 2009 - VALORES EXPRESSOS EM R\$**

Responsável / Código Cartográfico LUZIA SIMÕES MORAES 3263.22.09.0461.01015
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO AUTOMÁTICO: 100200901000000040771316

Para uso do Processamento 000.072.366.814	Código Municipio 244-6		
Data de Vencimento 10/03/2009		Valor da Parcela (R\$) 46,14	
Juros por dia de atraso 0,01	X	Total Juros em R\$ - Banco Preencher	
Multa por dia de atraso 0,05	X	Total Multa em R\$ - Banco preencher	
Parcela nº 02/11		Valor Total a Pagar (R\$)	

Autenticação Mecânica no Verso

81770000000 0 46140849200 1 90310000007 9 23668140023 0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 27 de janeiro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Vistos.

Recebo a petição de fls. 176/178 como emenda à inicial.

Diante das alegações dos autores, cite-se a requerida no endereço fornecido às fls. 176.

Int.

Campinas, 27 de janeiro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2014, foi disponibilizado na página 1097/1112 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recebo a petição de fls. 176/178 como emenda à inicial. Diante das alegações dos autores, cite-se a requerida no endereço fornecido às fls. 176. Int."

Campinas, 3 de fevereiro de 2014.

Karin Cristina Levin
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL
 Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 - Campinas-SP
 - CEP 13088-901
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO

Processo Digital nº:	4019071-15.2013.8.26.0114
Classe – Assunto:	Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício
Requerente:	Eduardo Godoy e outro
Requerido	AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

A(o)

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
 Avenida Paulista, 1374, 13º andar - Bela Vista
 01310-100 - São Paulo-SP

Pela presente, comunico a Vossa Senhoria que perante este Juízo de Direito e Cartório, processa-se a ação de **Procedimento Ordinário**, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)**, nos termos dos artigos 221 e 222 do Código de Processo Civil, conforme cópia da petição inicial que segue anexa e de acordo com o seguinte despacho: "**Vistos. Recebo a petição de fls. 176/178 como emenda à inicial. Diante das alegações dos autores, cite-se a requerida no endereço fornecido às fls. 176. Int.**".

PRAZO PARA DEFESA: 15 (quinze) dias.

ADVERTÊNCIA: Nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos pelo réu, como verdadeiros, os fatos articulados pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta citação se efetivou.

Breno Renan Paulino, Escrevente Técnico Judiciário. Campinas, 26 de março de 2014.

R\$17,50


**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**
AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMTRIBUNAL DE JUSTIÇA
S+P
3 DE FEVEREIRO DE 2014

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Avenida Paulista, 1374, 13º andar

01310-100 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300

13088-901 Campinas-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
 1º ____ / ____ / ____ : ____ h
 2º ____ / ____ / ____ : ____ h
 3º ____ / ____ / ____ : ____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
 (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
 (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO**ATENÇÃO:**

Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____ / ____ / ____.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO N° 4019071-15.2013.8.26.0114**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
____ / ____ / ____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**

AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Avenida Paulista, 1374, 13º andar

01310-100 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300

13088-901 Campinas-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA
 1º ____ / ____ / ____ : ____ h
 2º ____ / ____ / ____ : ____ h
 3º ____ / ____ / ____ : ____ h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. N° 4019071-15.2013.8.26.0114****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
 (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
 (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIROATENÇÃO:
Após 3(três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____ / ____ / ____.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
____ / ____ / ____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

CORREIOS	AR	AVISO DE RECEBIMENTO	AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM
J G	5 9 2 8 7 1 0 3	5 B R	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
DESTINATÁRIO			RUBRICA/ MATRÍCULA DO CARTEIRO
AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Avenida Paulista, 1374, 13º andar 01310-100 - São Paulo-SP			69/12200497310 DR/SM TJSP CORREIOS
ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO DO AR			51 MAR 2014
Foro de Campinas - Cartório da 1ª Vara Cível Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300 13088-961 Campinas-SP			CAMPINAS-SP
TENTATIVAS DE ENTREGA			USO EXCLUSIVO DO CLIENTE: PROC. N° 4019071-15.2013.8.26.0114
1º	/ - /	_____ : _____ h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
2º	/ - /	_____ : _____ h	(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
3º	/ - /	_____ : _____ h	(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.			(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:
			<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico. <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em _____.
			DATA DA ENTREGA
			12/03/2014
ASSI NATURÁ DO RECEBEDOR			Nº DO DOCUMENTO
Fernando Freitas de Souza RG 43.000-5			
NC-AE LEGÍVEL DO RECEBEDOR			

35.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SPE LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.528.227/0001-16, com sede na Av. Paulista, 1374, 13º andar S Amste, Bela Cintra, em São Paulo/SP, CEP 01310-1000, neste ato representada conforme seu contrato social, nos autos da “AÇÃO CONDENATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO INDENIZATÓRIO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS”, que lhe move **EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY** em trâmite perante esta Vara, sob o nº supra, vem à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, apresentar

CONTESTAÇÃO

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

BREVE RESUMO DOS FATOS

As partes firmaram em 25 de novembro de 2010 por instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel, referente a aquisição da unidade autônoma de nº 31, torre 6, do empreendimento *Jardins do Taquara*, na cidade de Campinas/SP.

O prazo de entrega da unidade tinha por previsão 27 de maio de 2011.

Aduzem os Requerentes que lhe foram cobradas taxas condominiais que não lhe são devidas, vez que no momento da cobrança não estavam na posse do imóvel.

Alegam os Requerentes que não conseguiram auferir lucros com o imóvel durante o período de atraso na entrega do

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

empreendimento e o saldo devedor continuou sendo atualizado ate a data da entrega do imóvel.

Inconformados, os Requerentes ingressaram com a presente demanda requerendo a aplicação do código de defesa do consumidor, suspensão da correção monetária, devolução das taxas condominiais, indenização por danos morais e materiais.

DO MÉRITO

DA INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DA IMPOSSIBILIDADE DE INVERSÃO DO ONUS DA PROVA

Inicialmente insta esclarecer que o contrato firmado entre as partes não é regido pelo Código de Defesa do Consumidor, e sim pelo Código Civil, eis que, diferentemente do que querem fazer crer os Requerentes.

Isso, pois, o contrato foi pactuado em consonância com as regras dispostas no Código Civil, já que foi celebrado livremente pelas partes e foram estipuladas condições de pagamento e entrega do bem de acordo com suas vontades.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Nota-se que tal contrato foi celebrado com o livre consentimento das partes contratantes, no qual foram estipuladas as condições de entrega do bem e até mesmo as condições de pagamento.

Não obstante, o contrato firmado entre as partes respeitou todos os princípios que norteiam a relação civilista, tais como: autonomia, boa-fé, relatividade, consensualismo e obrigatoriedade.

Ora, é inegável que o contrato entabulado entre as partes foi realizado conscientemente pelos Requerentes, causando estranheza que somente agora, venham questioná-lo mediante este procedimento.

Ainda, não se pode confundir a inversão do ônus da prova no que concerne a determinado fato oriundo de uma relação contratual ou extracontratual donde as partes litigantes assumem a existência do fato gerador da discussão.

A inversão do ônus da prova de que trata o artigo 6º, VIII, do CDC, não se refere a uma ocorrência de forma mecanizada e automatizada, e sim às hipóteses em que a parte tida como hipossuficiente,

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

dada a presença de complexas questões de ordem técnica de conhecimento restrito do fornecedor, encontrar-se-ia em extrema dificuldade de produzir a prova necessária.

Exsurge daí a inexistência de verossimilhança nas alegações da autora, requisito alternativo previsto no artigo 6º, VIII do CODECON, donde só se reconhece quando há probabilidade da existência do direito, o que na espécie ainda não se tem. Com o mesmo entendimento o E. Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais:

"Ao autor incumbe a prova do fato alegado, mister do qual a apelante não se desincumbiu.... De outro lado, a inversão do ônus da prova não se faz de forma automática e sim mediante critério do juiz, desde que verossímil a alegação do consumidor ou quando for ele hipossuficiente, em linha que se apura `segundo as regras ordinárias da experiência'. É a inversão submetida à faculdade do juiz e mediante a existência de pressupostos, os quais se examinam dentro do critério judicial e da experiência comum".(Acórdão Número: 34601 - Processo: 0324869-7 Apelação (Cv) Cível - Ano: 2000 - Comarca: Santa Rita do Sapucaí - Origem: Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais - Órgão Julgador:

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Terceira Câmara Cível - Relator: Juiz Wander Marotta -
Data Julgamento: 29/11/2000.)

Também nesse sentido:

"Quem pede ao Juiz tem o ônus de afirmar fatos que autorizam o pedido, logo tem o ônus de provar os fatos afirmados. Assim, tem o autor o ônus da ação. Quem quer fazer valer um direito em juízo deve provar os fatos que constituem em fundamento" (ac. un. da 1ª Câm. do TARS de 10.08.93, na Ap. 193.117.652, rel. Juiz Heitor Assis Remonti, Julgs. TARS 88/231; RF 326/245).

Assim, na forma tratada, verifica-se que o ônus da prova continua ser regido pelo disposto no artigo 333, do CPC; por argumentar, deve o Magistrado somente determinar a inversão do ônus da prova, quando a mesma for impossível de ser realizada pelo autor ou este for hipossuficiente, o que não é o caso.

DO SUPOSTO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

As alegações contidas na exordial não correspondem à verdade dos fatos.

Não se trata de infração contratual causada pela Requerida, conforme pretendem os Requerentes, já que aquela fica na pendência da liberação do empreendimento por meio do documento denominado "Habite-se", cuja expedição é de competência exclusiva de órgão diverso, qual seja, a municipalidade, que tarda em fazê-lo.

Assim, trata-se de fato de terceiro, inevitável e que foge, pois, ao controle gerencial desta Requerida, não obstante as providências terem sido feitas dentro do prazo do contrato.

Vislumbra-se, assim, de causa excludente de responsabilidade civil ante a clara ocorrência de força maior.

Do mais, cabe ressaltar que o Habite-se foi expedido em 05 de agosto de 2010, e logo em seguida foi realizado a entrega das chaves aos clientes regulares.

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

Dessa forma, tem-se que a Requerida não poderá ser responsabilizada pelo suposto atraso na entrega do imóvel.

DA CORREÇÃO DO SALDO DO FINANCIAMENTO

Os Requerentes pretendem o congelamento do saldo residual do financiamento, alegando que a correção efetuada pela Requeridas é indevida.

No entanto, não há que se falar em ilegalidade da cobrança, eis que a aplicação do índice observou com cautela as cláusulas contratuais pactuadas.

Com efeito, é lícito prever a incidência do reajuste que visa a recompor ou corrigir a perda no poder aquisitivo da moeda envolvida no contrato, de forma a se equilibrar a relação negocial estabelecida, impedindo-se, assim, o enriquecimento ilícito de uma das partes em detrimento à outra.

Nesse sentido, **vale ressaltar que o contrato firmado entre as partes prevê, expressamente, a atualização do saldo devedor**

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

pelo INCC – Índice Nacional da Construção Civil, conforme item H do quadro resumo e cláusula 3, do Contrato.

Assim, a alegação dos Requerentes de que deve prevalecer o valor inicial do contrato, sem que haja a incidência de atualização monetária, não deve prosperar, haja vista a estipulação de atualização ter sido acordada entre as partes.

Importante frisar que o contrato entabulado entre as partes foi realizado conscientemente pelos Requerentes, causando estranheza que somente agora, venha questioná-lo mediante este procedimento.

Ademais, esclarece-se que o INCC (Índice Nacional de Custos da Construção Civil) é comumente adotado como índice corretor de prestações decorrentes de contrato de venda e compra de imóvel, pois a atualização monetária não é pena.

Tanto é que, esse índice é aceito tanto pelo mercado da construção civil como da ampla maioria dos tribunais, pois é uma simples forma de manter o poder aquisitivo da moeda.

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

O INCC, que se presta a acompanhar a variação do custo da produção imobiliária, é medido pela renomada Fundação Getúlio Vargas, sendo os parâmetros utilizados para definição do percentual de reajuste as verificações realizadas diretamente no campo produtivo de insumo, nas revendas, nas obras e no mercado básico imobiliário.

Ademais, a imposição do INCC visa tão somente assegurar a paridade inicial e final dos valores empregados, de sorte que não gera lucros ao empreendedor, apenas preservando a continuidade do empreendimento.

É certo que, quando um cliente firma o contrato de venda e compra, lhe é exigido um sinal, fracionado em número de parcelas convenientes a um caso específico. Essas parcelas seguem até seu termo no mesmo valor.

Todavia, o saldo remanescente que será financiado quando da conclusão da obra será atualizado pelo INCC, com objetivo de justamente preservar intacta a receita empregada nos insumos ao longo do período.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Pela sistemática aplicada pelo FGV a incidência é mensal, de modo que a atualização não supera os meses efetivamente decorridos entre a celebração do contrato e liberação dos recursos do financiamento.

Sendo assim jamais sucederia abusividade de aplicar um índice anual para um período de seis meses, por exemplo.

Nesse sentido e ante a finalidade de singelamente preservar os insumos empregados, o congelamento do saldo devedor redundaria em flagrante enriquecimento ilícito da parte a quem aproveita.

Nesse sentido é o julgado:

"CONTRATO - REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES DEVIDAS – ÍNDICE RESPECTIVO. o índice nacional de custo da construção civil – INCC – aprovado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) é um indexador também oficial e tem por parâmetro as variações de preço da construção civil. Não há que se confundi-lo com aquelloutro do Sindicato da Construção Civil de São Paulo (cub-m²), este unilateral e capaz de gerar distorções e desequilíbrio na

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

comutatividade contratual. O INCC representa, no contexto da edificação da obra, a justa reposição do preço, de sorte a projetar prefigurativamente o exato custo e assim impedir nessa latitude o enriquecimento sem causa por qualquer das partes contratantes (TJDT 1^a Turma Cível – Apc nº 42.201/96 – rel. des. Eduardo de Moraes Oliveira – Unânime – DJ 16/04/97) (g.n)”

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Compromisso de compra e venda de imóvel Ação de preceito cominatório c. c. indenizatória Pedido de afastamento de prazo de tolerância para a entrega do imóvel Cláusula que, por si só, não é abusiva, pois amplamente difundida em contratos como o dos autos, redigida de forma clara e aceita pelos compromissários compradores no momento da contratação Imposição de imediata entrega das chaves, sob pena de multa diária, que se mostra desaconselhável neste momento processual, pois as recorrida sequer foram citadas e puderam se manifestar acerca de sua mora **Impossibilidade de se congelar o saldo devedor, pois a correção monetária é mera recomposição do valor de compra da moeda corroído pela inflação** Decisão mantida. Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento 0109909-

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

26.2013.8.26.0000, *Disponibilizado em 22/07/2013 Tipo de publicação: Julgados Número do Diário Eletrônico: 1459, TJSP, Desembargador José Carlos Ferreira Alves) (grifo nosso).*"

"TUTELA ANTECIPADA Compromisso de compra e venda Decisão que determinou a inexigibilidade da parcela de financiamento até a efetiva conclusão das obras, bem como a suspensão da correção monetária Inconformismo Expedição do "habite-se" nove meses depois do término do prazo de tolerância estabelecido no contrato - Necessidade de averbação do "habite-se" perante o registro imobiliário para obtenção de crédito junto ao agente financeiro Mora das rês na finalização das obras e na regularização do empreendimento que serve de entrave à liberação do financiamento aos autores no momento oportuno Parcela do financiamento somente exigível depois da regularização do empreendimento perante o registro de imóveis Não incidência da correção monetária **Descabimento Correção pelo INCC no período de obras e pelo IGP após não constitui um plus, mas tão somente a reposição do valor real da moeda, sendo aplicável mesmo no caso de atraso das obras** Recurso parcialmente provido, com

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

observação. (Agravo de Instrumento 0059860-78.2013.8.26.0000, *Disponibilizado em 05/07/2013 Tipo de publicação: Intimação de Acórdão Número do Diário Eletrônico: 1450, TJSP, Desembargador Rui Cascaldi (grifo nosso)*)

Aliás, a aplicação do INCC, que mede a inflação do setor da construção civil, para a correção monetária das prestações de contrato, cujo objeto é o imóvel a ser construído, vai de acordo com o preconizado no art. 2º da Lei 10.192/2001, segundo o qual “é admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que refletem a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano”.

Dito isso, cumpre observar que o contrato previa a atualização do saldo devedor pelo INCC – Índice Nacional da Construção Civil.

Assim, a pretensa declaração de abusividade da cláusula que prevê o reajuste pelo INCC, tornando indevida a aplicação do saldo residual por este índice a partir da data prevista para entrega da unidade deve ser julgada improcedente.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

DOS SUPOSTOS DANOS MATERIAIS – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

Os Requerentes pleiteiam a condenação da Requerida em danos materiais, pleiteando pelos supostos prejuízos advindos com o pagamento de aluguéis.

Ora Excelência, em momento algum os Requerentes provam que arcaram com despesas de aluguel, e alegam que não o faz, porque não contrataram com imobiliária, mas sim diretamente com o proprietário.

Mas como podem os Requerentes, consideradas pessoas com conhecimento normal, realizarem uma locação sem nenhum tipo de contrato e pagarem por isso sem pegar nenhum recibo? Informam que faziam transferências eletrônicas, mas não imprimiam os comprovantes?

É evidente que, mesmo que, os Requerentes tivesse alugado um bem, estes permaneceriam no imóvel locado durante toda a construção do imóvel adquirido junto à Requerida e, assim, durante todo este prazo não há que se falar em resarcimento dos referidos aluguéis, já que o pagamento ocorreria mesmo na constância da obra – e isto é claro para os Requerentes.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Destarte, seja em decorrência do próprio prazo do contrato, aos Requerentes não cabe, por ora, qualquer resarcimento das quantias despendidas.

Não se trata, pois, de infração contratual causada pela Requerida, conforme pretendem os Requerentes. Conforme exaustivamente exposto, a Requerida demonstra que o atraso na entrega se deu por motivos alheios a sua vontade, não havendo que se falar, dessa forma, em qualquer imputação de penalidades à Requerida.

Dessa forma, a Requerida não pode ser condenada a indenizar os Requerentes pelos aluguéis eventualmente pagos, já que o atraso não se deu por sua conduta culposa, mas sim, conforme o anteriormente explicado, por motivos alheiros a sua vontade e até o seu controle.

Ademais, pertinente evidenciar quais seriam os elementos caracterizadores da responsabilidade civil.

Nos termos dos artigos 186 e 927, ambos do Código Civil, estabelecem:

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

Art. 186 – Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927 – Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

O dever de indenizar surge da coexistência de três requisitos: o ato culposo do agente; o dano efetivo e o liame entre a culpa do agente e o dano.

É cediço que para se impor a alguém a obrigação de reparar é preciso que reste comprovada a existência de uma relação de causalidade entre o ato culposo praticado e o prejuízo experimentado pela outra parte, que se apresenta como fato gerador da responsabilidade civil.

Como adverte o notável jurista Caio Mário da Silva Pereira “mesmo que haja culpa e dano, não existe obrigação de reparar, se ambos não estabelecerem a relação causal”. Este nexo causal se torna indispensável, sendo fundamental que o dano tenha sido causado pela culpa do sujeito.

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Para que se configure o aludido nexo é preciso que se verifique a presença de dois pólos: a culpa e o dano; situação não demonstrada nos autos.

Nesse contexto, ausentes um desses pressupostos não há que se falar em obrigação de indenizar.

A responsabilidade civil, no direito brasileiro, norteia-se pelo princípio da culpa, cuja noção tem fundamental importância na caracterização do ato ilícito e sua responsabilização.

Daí resulta que não basta a prática do ato (ou a omissão); é necessário que tal prática esteja revestida de ilicitude, impondo-se a ocorrência de dolo, temeridade ou má fé. Importante, neste particular, a lição de PONTES DE MIRANDA (Tratado de Direito Privado - volume 53/82), segundo a qual:

"para que a indenização se haja de dar sem ter havido agente culpável, é preciso que se tire do texto legal" complementa (página 85) "que o simples cometimento de dano patrimonial em bem de outrem não torna, de regra, responsável pelo dano, a pessoa que o causou; pois é

preciso existir determinado fundamento pessoal da parte do autor, que justifique o ressarcimento".

No episódio é de se destacar que não houve violação de norma legal por parte da Contestante, não tendo em nenhum momento agido culposamente.

É fato que no caso em tela não se configura a caracterização de qualquer ato ilícito praticado pela Requerida que seja capaz de fundamentar o pedido indenizatório de reparação por danos seja material, seja moral.

Ressalta-se que a Requerida sempre cumpriu fielmente com todas as disposições contratuais previamente estabelecidas, zelando sempre pelos princípios de probidade e boa-fé.

Assim, as alegações expostas pelos Requerentes, não ensejam qualquer tipo de responsabilidade da reparação dos eventuais danos suportados, posto que a Requerida nunca praticou ilícito algum.

Desta feita, não há configuração de ato ilícito por parte das Requeridas, despiciendo cogitar-se sobre o elemento culpa.

Para caracterização de reparação de danos há que se comprovar a existência de nexo causal entre o alegado dano e a conduta das Requeridas, sendo necessário, portanto, a prova do procedimento ilícito realizado, o que não ocorreu nos presentes autos e sequer ficou demonstrado pelos Requerentes.

Assim, de fato, como observa ORLANDO GOMES, expressa a necessidade de conexão causal entre o evento e o suposto dano suportado, conforme se expõe a seguir:

"INDISPENSÁVEL É A CONEXÃO CAUSAL. SE O DANO PROVÉM DE OUTRA CIRCUNSTÂNCIA, AINDA QUE PELA ATITUDE CULPOSA DO AGENTE TIVESSE QUE OCORRER, ESTE NÃO SE TORNA RESPONSÁVEL, UMA VEZ QUE NÃO HÁ A RELAÇÃO DE CAUSA E EFEITO. NÃO BASTA, COM EFEITO, QUE O DANO PUDESSE SOBREVIR POR EFEITO DA CONDUTA DO AGENTE, MAS É PRECISO QUE SE PRODUZA NA REALIDADE COMO CONSEQUÊNCIA DESTA, E NÃO DE OUTRO ACIDENTE." (OBRIGAÇÕES, P. 333)

Sendo assim, é presente para requerer a improcedência do pedido de indenização por dano material em razão dos aluguéis pagos.

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

DA TAXA DE CONDOMÍNIO

Alegam os Requerentes que o Condomínio moveu ação contra a Requerida cobrando as taxas de condomínio é que eles foram chamados a lide, o que consideraram constrangedor.

Também não concordaram com a r. sentença que determinou ser de sua responsabilidade o pagamento, mas observa-se que a taxa de condomínio passou a ser cobrada a partir do registro do "habite-se".

Em primeiro lugar, deve-se ressaltar que o contrato firmado entre as partes não possui a natureza de contrato de adesão. Isso, pois, não há condições pré-fixadas ou imputadas por apenas uma das partes.

Ao contrário, o que se observa é que a avença foi negociada entre as partes, que, livremente estipulam as condições contratuais preço, forma de pagamento, entrega do bem, dentre outras.

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

A intenção do contrato firmado é que ambas as partes possam cumprir com o acordado.

Desta forma, com o registro do documento supramencionado, é criado o condomínio e, a partir de então, possível a cobrança da taxa de condomínio do então comprador e proprietário da unidade.

Verifica-se que a Requerida agiu de forma correta sempre, cobrando a taxa, conforme permitido pela legislação e jurisprudência pátria.

Assim, não há que se falar em valor a ser devolvido a título de taxa de condomínio.

Tal ajuste está estipulado em contrato, e nos termos do artigo 421 e 422 do Código Civil.

Do mais, tal taxa é cobrada pelo próprio condomínio ou administradora contratada, e não pelas Agravantes.

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

É notório que quando da conclusão do empreendimento há a realização de uma assembleia geral para entrega das unidades autônomas e da área comum.

Assim neste momento fica constituído o condomínio, que tem personalidade própria. Para a participação dessa assembleia são convocados todos os compradores, pois será definido interesse comum a todos.

Desta forma, tinham os Requerentes, ciência que a taxa de condomínio seria cobrada a partir desse período e concordaram com as formas estipuladas em assembleia, como valor, administradora, síndico, entre outras coisas.

Diante de todo deve o pedido dos Requerentes serem julgados improcedentes, para declarar certa a cobrança da taxa de condomínio, vez que estes são os proprietários da unidade.

DA INCLUSÃO DO NOME DO REQUERENTE NO SERASA

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Os Requerentes alegam que seus nomes foram inseridos no cadastro de proteção ao crédito, o que ocasionou diversos prejuízos materiais e morais.

Entretanto, conforme observa-se, os Requerentes não provam que seus nomes foram incluídos no SERASA.

Ainda, caso o nome tenha sido inserido, a Requerida agiu em sua esfera de direito indicando seu nome ao cadastro de proteção do crédito diante do não percebimento dos valores.

Neste sentido:

"(...) cabe observar que, diante do inadimplemento do apelante, o Banco poderá incluir o seu nome nos órgãos de restrição ao crédito e ingressar com ação de busca e apreensão do bem. Trata-se de exercício regular do direito" Apelação. 0000937-12.2011.8.26.0297, 21^a Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, v. u., relator Desembargador Silveira Paulilo, j. 09.11.2011."

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Ainda:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO ARRENDAMENTO MERCANTIL. 1. Possibilidade do controle judicial quanto à verossimilhança da declaração do estado de pobreza. Diferimento do pagamento apenas para garantir o acesso imediato da parte ao Judiciário. 2. Consignação do valor que a recorrente entende devido. Possibilidade de depósito que, no entanto, não elide a mora. 3. O valor da causa nas ações revisionais deve corresponder ao proveito econômico buscado na ação. Caso em que o benefício econômico pretendido será a diferença entre o valor originalmente cobrado na avença e aquele apontado pelo autor como devido. 4. Inclusão do nome do agravante nos órgãos de proteção ao crédito. Direito do credor, mormente porque não elidida a mora. 5. Manutenção do bem na posse do devedor que não se admite, pois não demonstrada a excepcionalidade. Decisão parcialmente reformada. Recurso provido em parte” - Agravo de Instrumento nº 0142201-98.2012.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, v. u., relator Desembargador Marcondes D’Angelo, j. 27.08.2012.”

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Assim, o pedido dos Requerentes não merece prosperar.

DO SUPOSTO DANO MORAL

Pretendem os Requerentes a condenação das Requeridas em indenização por danos morais no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em razão da demanda judicial movida pelo condomínio e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em razão da inclusão dos nomes no SERASA.

É notório que o aumento das ações ajuizadas são propostas com o único objetivo de obter vantagem excessiva.

Infelizmente, foi criada uma falsa impressão que o Poder Judiciário é uma “indústria do dano moral”, o que vem ocasionando a banalização das ações ajuizadas. Destarte, é sabido que deve ser desencorajada a proliferação da indústria de dano moral, que atualmente ocorre.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Veja-se que tais alegações não servem como base para sustentar o pedido de danos morais. Inclusive, para que se caracterize uma indenização de danos morais, não basta simples alegação.

Muito pelo contrário, se exige a necessária e efetiva comprovação do dano decorrente do ato ilícito, com significativo abalo à honra e dignidade, decorrente de uma situação anormal e ilícita.

O prejuízo de ordem moral seria, assim, indenizável, quando consistente numa ofensa anormal, uma agressão que transcendia a normalidade dos fatos da vida cotidiana.

Conforme consagrado no artigo 5º, X, da Constituição Federal:

Art. 5º, X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo **dano material ou moral** decorrente de sua violação [...]

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

De acordo com o preceito constitucional, é direito assegurado a indenização por dano material ou moral sofrido pela violação da intimidade, da honra e da imagem das pessoas.

Assim, a contra senso, se o direito subjetivo da pessoa não é violado, não há que se falar em indenização.

Destarte, socorrendo-se de alguns doutrinadores podemos definir o dano moral como:

"é qualquer sofrimento humano que não é causado por uma perda pecuniária, e abrange todo atentado à reputação da vítima, à sua autoridade legítima, ao seu pudor, à sua segurança e tranquilidade, ao seu amor próprio estético, à integridade de sua inteligência, a suas afeições, etc.". (Savatier, Traité de La Responsabilité Civile, vol.II, nº 525, in Caio Mario da Silva Pereira, Responsabilidade Civil, Editora Forense, RJ, 1989).

"é a dor, o espanto, a emoção, a vergonha, a aflição física ou moral, em geral uma dolorosa sensação provada pela pessoa, atribuindo à palavra dor o mais largo significado". (Minozzi,

Studio sul Danno non Patri moniale, Danno Morale, 3^a edição, p. 41).

"dano moral é o conjunto de tudo aquilo que não seja suscetível de valor econômico" (Wilson de Melo Silva, *O dano Moral e sua Reparação*, Editora Forense, RJ, 1993, p. 13).

A situação narrada pelos Requerentes quanto ao ocorrido não passou de mero aborrecimento, não havendo qualquer prejuízo de ordem moral aos Requerentes.

Neste sentido:

"Compromisso de compra e venda. Dano moral e material. **Autor afirma que o atraso na entrega da obra lhe causou diversos prejuízos, pretendendo a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais danos morais e materiais.** Possibilidade de atraso na obra por seis meses prevista em contrato. (...) **Manifesta improcedência da ação.** (...) (Apelação nº 0106702-78.2011.8.26.0100 - São Paulo -Voto nº 2201 F/A/K).

AUSÊNCIA. DANO MORAL. ATRASO. ENTREGA. IMÓVEL. A Turma entendeu não ser cabível a indenização por dano moral somente pelo fato de o imóvel prometido à venda ter sua conclusão atrasada. Precedentes citados: REsp 202.564-RJ, DJ 1º/10/2001; Ag 442.548-RJ, DJ 21/10/2002, e REsp 196.040-MG, DJ 27/3/2000. REsp 592.083-RJ, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, julgado em 3/8/2004

APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL QUE NÃO SE RECONHECE. Mero descumprimento contratual que não gera direito à indenização. Precedentes do STJ. Recurso conhecido e provido. Sentença reformada apenas para excluir a condenação imposta a título de danos morais. (Apelação Cível nº 2012211033 (10704/2012), 1ª Câmara Cível do TJSE, Rel. Maria Aparecida Santos Gama da Silva. unânime, DJ 27.07.2012)

Ainda, a jurisprudência pátria vem entendendo que o mero dissabor ou mero aborrecimento não é gera o dever de indenizar.

Nesse sentido são as jurisprudências colecionadas:

Processo: APL 190756720098260565 SP 0019075-67.2009.8.26.0565

Relator(a): Rosa Maria de Andrade Nery

*Indenização. Danos materiais e morais. Inexistência da prova de dano material efetivo. **Mero dissabor e aborrecimento não geram indenização a título de dano moral. Precedentes do STJ.** Recurso não provido.*

Processo: APL 23391520118260076 SP 0002339-15.2011.8.26.0076

Relator(a): Alcides Leopoldo e Silva Júnior

*DANO MORAL Responsabilidade Civil Abordagem dos requeridos no estacionamento do estabelecimento, para vistoria das mercadorias compradas - Ausência de comprovação de abuso na abordagem capaz de gerar abalo moral **Mero aborrecimento não indenizável** Recurso desprovido.*

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Outrossim, o entendimento atual dos tribunais é no sentido de não banalização do dever de indenizar por danos morais, ou seja, se exige a necessária e efetiva comprovação do dano decorrente do ato ilícito, com significativo abalo à honra e dignidade, decorrente de uma situação anormal e ilícita.

O prejuízo de ordem moral seria, assim, indenizável, quando consistente numa ofensa anormal, uma agressão que transcendia a normalidade dos fatos da vida cotidiana.

Nesse sentido é a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Processo: APL 965435620098260000 SP 0096543-56.2009.8.26.0000

Relator(a): Rômolo Russo

DANOS MORAIS. Não caracterização. Eventuais prejuízos que não ultrapassaram a esfera patrimonial do consumidor. Meros tédios, aborrecimentos ou mesmo desconfortos que são insuscetíveis de gerar rasura a personalidade civil. Banalização do dano

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

moral que deve ser evitada. Sentença reformada.
Recurso provido.

Outrossim, de acordo com o princípio da eventualidade, se Vossa Excelência entender pela condenação das Requeridas em pagamento de indenização por danos morais, deve-se levar em consideração para o arbitramento do quantum os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Isso para que as Requeridas não sejam por demais penalizadas e que os Requerentes não enriqueçam sem causa.

Assim, tendo em vista que não há prova do dano moral sofrido pelos Requerentes, deve o pedido ser julgado improcedente.

DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto é a presente para requerer:

1. Sejam os pedidos dos Requerentes julgados improcedentes;

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037



2. Sejam os Requerentes condenados ao pagamento de custas e honorários advocatícios;

3. Provar o alegado por todos os meios em direito admitidos em direito;

4. Que todas as intimações por meio de diário oficial sejam realizadas exclusivamente em nome de **João Carlos de Lima Junior**, inscrito nos quadros da OAB/ SP sob o nº 142.452, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 23 de abril de 2014.

João Carlos de Lima Junior
OAB/SP 142.452

Giselle Paulo Sérvio da Silva
OAB/SP 308.505

Sally Cristine Scarparo
OAB 236.968

Rodolfo Salcedo Figueira
OAB/SP 339.525

CAMPINAS
Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO
Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

006852717-1
008286904-6
JUCESP PROTOCOLO
2.069.234/11-3

SINGULAR



**7ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ: 08.528.227/0001-16

NIRE: 35.221.061.893

São partes no presente instrumento:

- I. **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 58.507.286/0001-86, NIRE 35.300.118.278, com sede na Cidade e Estado de São Paulo à Avenida Paulista nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, CEP 01310-100, neste ato representada por seus diretores **Luciana Henriques Ismael**, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 24.228.828-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.620.848-60, e **John Christer Salén**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 11967298-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.537.227-50, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede da representada; e
- II. **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 02.950.811/0001-89, e registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 33.300.285.199, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro à Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1, Salão 201 - parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, CEP 22250-040, representada por seus procuradores **Luciana Henriques Ismael** e **John Christer Salén**, ambos acima qualificados.

As partes acima qualificadas, únicos sócios da **AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo à Avenida Paulista nº 1374, 13º andar, sala Amsterdan – SPE Ltda., Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.528.227/0001-16, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.221.061.893, resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, ALTERAR o CONTRATO SOCIAL, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. Aumentar o capital social, no valor de R\$ 19.695.300,00 (dezenove milhões, seiscentos e noventa e cinco mil e trezentos reais), mediante a capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC's) realizados pelos atuais sócios, conforme abaixo:
 - 1.1. **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, subscreve neste ato 9.847.650 (nove milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, seiscentas e cinquenta) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passando a deter

20.664.250 (vinte milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil, duzentas e cinquenta) quotas do capital social.

- 1.2. **PDG REALTY S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** subscreve neste ato **9.847.650** (nove milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, seiscentas e cinquenta) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, passando a deter **20.664.250** (vinte milhões, seiscentas e sessenta e quatro mil, duzentas e cinquenta) quotas do capital social.
- 1.3. Passa o capital social de R\$ **21.633.200,00** (vinte e um milhões, seiscentos e trinta e três mil e duzentos reais) para R\$ **41.328.500,00** (quarenta e um milhões, trezentos e vinte e oito mil, quinhentos reais) dividido em **41.328.500** (quarenta e um milhões, trezentas e vinte e oito mil, quinhentas) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios na forma da cláusula a seguir.
2. Em virtude do aumento de capital acima deliberado, passa a Cláusula 4ª do Contrato Social a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA QUARTA"

O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 41.328.500,00 (quarenta e um milhões, trezentos e vinte e oito mil, quinhentos reais) dividido em 41.328.500 (quarenta e um milhões, trezentas e vinte e oito mil, quinhentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

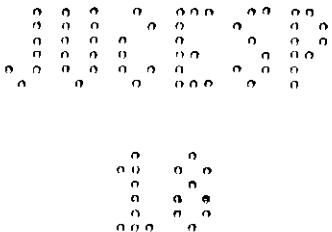
<i>Quotista</i>	<i>Quotas Integralizadas</i>	<i>Valor (R\$)</i>	<i>%</i>
<i>GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A</i>	<i>20.664.250</i>	<i>20.664.250,00</i>	<i>50,00</i>
<i>PDG REALTY S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</i>	<i>20.664.250</i>	<i>20.664.250,00</i>	<i>50,00</i>
<i>Total</i>	<i>41.328.500</i>	<i>41.328.500,00</i>	<i>100,00</i>

3. Face à renúncia do Sr. DANIEL MIRALDES BULUS ao cargo de Administrador, fica alterada a Cláusula Oitava que passa a ter a redação a seguir transcrita:

"CLÁUSULA OITAVA - ADMINISTRAÇÃO"

A Sociedade será administrada por até 3 (três) Administradores, todos pessoas naturais residentes no País, eleitos por prazo indeterminado e destituíveis a qualquer tempo, e dispensados de caução.





Parágrafo Primeiro – Em caso de ausência ou impedimento temporário, ou vacância de qualquer um dos Administradores, os sócios-quotistas deverão se reunir para eleger um substituto para completar o mandato do Administrador ausente, impedido ou vacante.

Parágrafo Segundo – A Sociedade será obrigatoriamente representada por 2 (dois) Administradores ou por um Administrador com um procurador, ou por um procurador isoladamente, com poderes específicos, sendo os procuradores da Sociedade constituídos na forma dos Parágrafos Terceiro a Quinto deste artigo.

Parágrafo Terceiro – A Sociedade poderá indicar Procuradores, os quais serão nomeados por procuração subscrita por dois Administradores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados e os casos de representação isolada, sob pena de invalidade da procuração.

Parágrafo Quarto - As procurações “ad judicia” da Sociedade serão subscritas por dois Administradores e outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Quinto – A representação da Sociedade em juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá a qualquer dos Administradores ou um procurador nomeado pela Sociedade em procuração subscrita por dois Administradores, atuando em conjunto.

Parágrafo Sexto – Os administradores reunir-se-ão sempre que convocados por quaisquer de seus membros, e das reuniões de administradores será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos presentes. As reuniões serão realizadas na sede social.

Parágrafo Sétimo – Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e deverão ser entregues aos administradores com 7 (sete) dias, no mínimo, de antecedência, dispensada a observância dessa formalidade quando a reunião contar com a presença da totalidade dos administradores. Os avisos serão enviados aos administradores por fax e/ou por e-mail.

Parágrafo Oitavo – As deliberações dos administradores serão tomadas pelo voto de, no mínimo, metade dos membros da Administração.

Parágrafo Nono – Os administradores, observadas as normas deste Contrato Social, terão amplos poderes de administração e representação da Sociedade, competindo-lhes atuar em nome desta e no sentido da consecução dos objetivos sociais.

Parágrafo Décimo – É vedado aos administradores e aos procuradores da Sociedade obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Sociedade.



2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2

Parágrafo Décimo - Primeiro. – Neste ato os sócios quotistas nomeiam para os cargos de Administradores, os Srsº (i) Milton Goldfarb, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 5.571.928 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 013.341.348-98; (ii) Paulo César Petrin, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.653.700 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 834.297.009-49; e (iii) John Christer Salén, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 11967298-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.537.227-50, todos com endereço comercial nesta Capital, na sede da Sociedade.”

4. Em decorrência das alterações acima deliberadas, resolvem os sócios consolidar o Contrato Social, permanecendo em vigor suas demais cláusulas não alcançadas por este instrumento e passando o mesmo a viger com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade empresária girará sob o nome de **AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..**

CLÁUSULA SEGUNDA – SEDE SOCIAL

A Sociedade terá sua sede e foro em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1374, 13º andar, sala Amsterdam – SPE Ltda., Bela Vista, CEP 01310-100, podendo abrir filiais, agências, escritórios, sucursais em qualquer parte do território nacional. A sede social poderá ser transferida para outra localidade, por deliberação dos sócios cotistas.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETIVO SOCIAL

A Sociedade é uma sociedade de propósito específico, tendo como objeto social exclusiva e especificadamente, promover a execução mediante a incorporação, construção e venda de um empreendimento imobiliário, empreendimento esse situado em logradouro e com as características que vierem a ser determinadas em deliberação dos sócios representando a totalidade do capital social da sociedade.

CLÁUSULA QUARTA – CAPITAL SOCIAL

O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 41.328.500,00 (quarenta e um milhões, trezentos e vinte e oito mil, quinhentos reais) dividido em 41.328.500 (quarenta e um milhões, trezentas e vinte e oito mil, quinhentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:



Quotista	Quotas Integralizadas	Valor (R\$)	%
GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A	20.664.250	20.664.250,00	50,00
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	20.664.250	20.664.250,00	50,00
Total	41.328.500	41.328.500,00	100,00

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade dos sócios será restrita ao valor de suas quotas, e os mesmos respondem solidariamente pela integralização do capital.

CLÁUSULA SEXTA – PRAZO DE DURAÇÃO

A Sociedade iniciará as suas atividades a partir da data de assinatura do presente contrato, e o seu prazo de duração será pelo tempo de duração do empreendimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO DE QUOTAS

As quotas serão indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

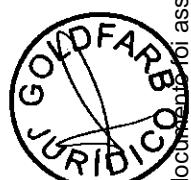
CLÁUSULA OITAVA – ADMINISTRAÇÃO

A Sociedade será administrada por até 3 (três) Administradores, todos pessoas naturais residentes no País, eleitos por prazo indeterminado e destituíveis a qualquer tempo, e dispensados de caução.

Parágrafo Primeiro – Em caso de ausência ou impedimento temporário, ou vacância de qualquer um dos Administradores, os sócios-quotistas deverão se reunir para eleger um substituto para completar o mandato do Administrador ausente, impedido ou vacante.

Parágrafo Segundo – A Sociedade será obrigatoriamente representada por 2 (dois) Administradores ou por um Administrador com um procurador, ou por um procurador isoladamente, com poderes específicos, sendo os procuradores da Sociedade constituídos na forma dos Parágrafos Terceiro a Quinto deste artigo.

Parágrafo Terceiro – A Sociedade poderá indicar Procuradores, os quais serão nomeados por procuração subscrita por dois Administradores, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados e os casos de representação isolada, sob pena de invalidade da procuração.



2 2 2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2 2 2

2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2
2 2 2 2 2 2

Parágrafo Quarto – As procurações “ad judicia” da Sociedade serão subscritas por dois Administradores e outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Quinto – A representação da Sociedade em juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá a qualquer dos Administradores ou um procurador nomeado pela Sociedade em procuração subscrita por dois Administradores, atuando em conjunto.

Parágrafo Sexto – Os administradores reunir-se-ão sempre que convocados por quaisquer de seus membros, e das reuniões de administradores será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos presentes. As reuniões serão realizadas na sede social.

Parágrafo Sétimo – Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e deverão ser entregues aos administradores com 7 (sete) dias, no mínimo, de antecedência, dispensada a observância dessa formalidade quando a reunião contar com a presença da totalidade dos administradores. Os avisos serão enviados aos administradores por fax e/ou por e-mail.

Parágrafo Oitavo – As deliberações dos administradores serão tomadas pelo voto de, no mínimo, metade dos membros da Administração.

Parágrafo Nono – Os administradores, observadas as normas deste Contrato Social, terão amplos poderes de administração e representação da Sociedade, competindo-lhes atuar em nome desta e no sentido da consecução dos objetivos sociais.

Parágrafo Décimo – É vedado aos administradores e aos procuradores da Sociedade obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da Sociedade.

Parágrafo Décimo - Primeiro – Neste ato os sócios-quotistas nomeiam para os cargos de Administradores, os Srs. (i) Milton Goldfarb, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 5.571.928 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 013.341.348-98; (ii) Paulo César Petrin, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.653.700 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 834.297.009-49; e (iii) John Christer Salén, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 11967298-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.537.227-50, todos com endereço comercial nesta Capital, na sede da Sociedade.

CLÁUSULA NONA – EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social iniciará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantadas as demonstrações financeiras exigíveis. Ao término de cada exercício social, proceder-se-á à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios-quotistas, na proporção das suas quotas, os lucros ou prejuízos



[Handwritten signatures]

apurados. Os lucros terão a destinação determinada pelos sócios-quotistas, e os prejuízos reduzirão os lucros acumulados ou serão acumulados para compensação em exercícios futuros.

Parágrafo único – A Sociedade poderá, por deliberação de sócios-quotistas: (a) distribuir dividendos com base nos lucros acumulados e nas reservas de lucros existentes no último balanço semestral ou anual levantado pela Sociedade; (b) levantar balanços em períodos menores e distribuir dividendos com base nos resultados apurados nos mesmos; e (c) independentemente de balanço, se facultado pela legislação pertinente, distribuir resultados apurados de outra forma.

CLÁUSULA DÉCIMA – DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios-quotistas. Estas poderão ser convocadas por qualquer dos sócios que representem pelo menos 5% (cinco por cento) do capital social. Todas as deliberações dos sócios sobre as matérias deverão ser tomadas pelos votos correspondentes a, no mínimo, 75% (setenta e cinco) do capital social.

Parágrafo Primeiro – As formalidades de convocação para reuniões serão dispensadas, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo – As reuniões tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

Parágrafo Terceiro – Fica dispensado o arquivamento das atas de reuniões de sócios-quotistas no órgão de Registro de Empresas competente, sempre que a lei assim permitir.

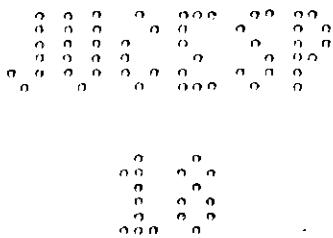
CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

A dissolução e/ou a liquidação da Sociedade ocorrerá nos casos previstos em lei ou será deliberada pelos sócios-quotistas que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, que deverão indicar o liquidante, sendo os haveres da Sociedade empregados na liquidação das obrigações sociais.

Parágrafo Único – A falência, a extinção e/ou a cessação das atividades do sócio-quotista que detém a maioria das quotas importará na automática dissolução da Sociedade. No caso de retirada ou exclusão de qualquer outro sócio-quotista, o sócio majoritário deliberará sobre a manutenção da Sociedade, podendo optar por dissolvê-la.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os casos omissos deste Contrato reger-se-ão, pela Lei nº 10.406, de 10.01.2002. Subsidiariamente, este contrato rege-se pelas disposições da lei das sociedades anônimas.



CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – FORO

Para todas as questões oriundas deste contrato fica, desde já, expressamente eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

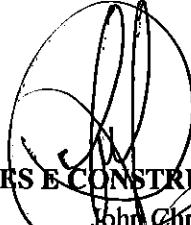
CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Quando investidos nos respectivos cargos, os administradores declararam, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

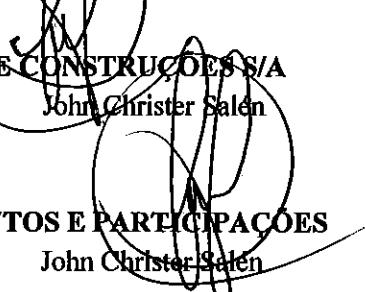
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 30 de Agosto de 2011.


GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A
 Luciana Henriques Ismael


 John Christer Salén

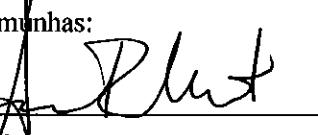

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 Luciana Henriques Ismael


 John Christer Salén

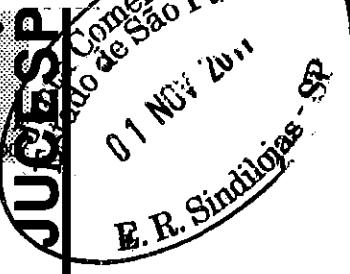
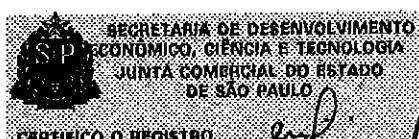

DANIEL MIRALDES BULUS

Administrador Renunciante

Testemunhas:

1) 
 Nome: Sarah Rodrigues Montanhelro
 CPF: RG.: 48.145.165-1
 Identidade: CPF: 378.971.638-30

2) 
 Nome: Karine Anselmo Bonfim
 CPF: RG.: 44.957.006-X SSP/SP
 Identidade: CPF: 378.951.628-70



9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



1º TRASLADO

LIVRO 10.220- FOLHAS 345-

Hodlich – goldfarb incorporações e construções sa geral

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.-

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos oito (08) dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze (2013), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em diligencia na Avenida Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, onde a chamado vim, perante mim escrevente do 9º Tabelião de Notas apresentou-se como OUTORGANTE: **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o numero 57.507.286/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1.3474, 13º e 14º andares, Bela Vista, nesta Capital, com sua consolidação contratual datada de 18/06/2013, arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 280.324/13-3, aos 16/07/2013, neste ato representada nos termos da referida consolidação por seus Diretores, **CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG numero 09.578.876-6-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o numero 025.323.737-84 e **ANTONIO FERNANDO GUEDES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG numero 10.924.633 SSP/SP , inscrito no CPF/MF sob o numero 053.021.408-37, ambos com endereço comercial na sede da outorgante, eleitos pela AGE realizada aos 18/06/2013 registrada na JUCESP sob nº acima, os quais expressamente declaram, sob as penas da lei, que não houve qualquer alteração societária, e, que permanecem os representantes em seus cargos até a presente data. Todos os atos societários do Outorgante, ficam arquivados nesta Serventia, na pasta própria nº 3070/2013; os presentes, reconhecidos como os próprios através das documentações apresentadas em seus respectivos originais e acima mencionadas do que dou fé. Por ela outorgante, na forma como vem representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, respeitados os limites do contrato social da Outorgante, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **NATALIA MARIA FERNANDES PIRES**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.295.601-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.684.288-60, e OAB/SP nº 115.286; **FRANCISLAINE MELO FRANCO**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 27.177.413-7, inscrita no CPF/MF sob nº 265.382.728-00; **EDUARDO LUZ**, brasileiro,

VÁLIDO POR TÉRMINO NACIONAL 30 ALQUER ANOS. TECNICA. FUSURA E EMENDA. INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1945)



10202602449493.000986354-0

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01047-000
FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

casado, diretor de repasse, portador da cédula de identidade RG nº 27.601.448-0 e inscrito no CPF sob o nº 136.084.458-97; **MANUELLA CARVALHO CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 10898373-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.298.157-8; **LÍVIA HELENA MONTERA VERRASTRO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.694.621-1 SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob o nº 276.904, e no CPF/MF sob o nº 266.210.018-43; **MARIANA ARAUJO LEITE SOARES**, brasileira, casada, RG nº 25.086.352-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.733.518-00 e OAB nº 316.856; **NATALIA CIRELLO PAN CHACON**, brasileira, advogada, solteira, portadora RG 44.288.994-X SSP, CPF 347.533.798-33, OAB/SP 314.862; **THAIS MENDES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 24.922.726-5-SSP/SP, OAB/SP 236.225, CPF 285.741.838-81; **FLAVIA GONZAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade 32.862.655-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 283.122.268-00; **ANTONIO FERNANDO GUEDES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 10.924.633 -SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.021.408-37 e **CLAUDIO KAWA HERMOLIN**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 093.705.929 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.008.757-80; todos com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 045047-005, na Cidade e Estado de São Paulo; **aos quais conferem poderes para representá-la da forma adiante especificada**, em todos os seus negócios, respeitando sempre o disposto no seu Contrato/Estatuto Social, permitindo-lhes a prática de todos os atos necessários à consecução de seu objeto social, podendo, mas não se limitando, à praticar os seguintes atos: (i) assinar contratos de aquisição, venda e/ou oneração de quotas e contratos/estatutos sociais em nome da Outorgante ou de Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia; assinar Acordos de Quotistas em nome da Outorgante ou das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante; representá-la em suas reuniões e/ou Assembleias ou nas reuniões e/ou Assembleias das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, podendo exercer em nome da Outorgante direito de voto e de preferência; participar e deliberar em reuniões e/ou Assembleias que versem sobre transformação, dissolução, fusão e pedido de falência referente a Outorgante ou as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante; assinar todo e qualquer tipo de Ata da Outorgante ou de Sociedade Controlada e/ou Coligada da Outorgante, inclusive alterações contratuais, podendo, enfim, deliberar sobre qualquer assunto, dar ou negar o seu consentimento para os negócios a serem realizados, examinar livros, comprovantes e documentos, tratar com

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



terceiros e com os outros sócios da mesma empresa e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas, assinar todos os papéis, documentos e contratos que pela Outorgante devam ser assinados relativos aos seus negócios ou aos negócios das Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia; (ii) representar a Outorgante perante terceiros podendo tratar de todos os assuntos inerentes aos interesses dela, inclusive receber e enviar correspondências, assinar recibos de entrega, representá-la perante correios, telégrafos e qualquer outra instituição de comunicação, pagar valores, taxas, assinar recibos e dar quitação; contratar prestadores de serviços de qualquer natureza seja para execução ou manutenção dos produtos, bens ou de assuntos relacionados com os negócios da Outorgante, podendo assinar os respectivos contratos de prestação de serviços, concordar com cláusulas e condições, formas, prazos, preços e demais avenças; contratar, admitir, suspender, advertir e demitir profissionais, empregados e estagiários em nome delas, bem como promover alterações em seus respectivos registros, assinar carteiras de trabalho, formulários, guias e o que mais for necessário para a contratação ou desvinculação junto à Outorgante; constituir garantias e celebrar instrumentos de alienação fiduciária, com ou sem pacto de retrovenda, hipoteca, notas promissórias, penhor, fiança, aval, contratos de mútuos, podendo onerar por quaisquer outras formas os bens imóveis da Outorgante, para consecução de seus objetivos sociais, agindo com a mais absoluta plenitude de poderes para a prática de todos atos que competirem à Outorgante; (iii) Praticar em nome da Outorgante todos os atos relativos, decorrentes e/ou necessários à compra e venda de mercadorias do ramo de negócios da Outorgante, e/ou todos os atos relativos, decorrentes e/ou necessários à construção do empreendimento objeto da incorporação imobiliária realizada pela Outorgante, assinando pedidos, ordens de compra, requisição, contratos de fornecimento, contratos de construção, contratos de empreitada, contratos de sub-empreitadas e contratos de prestação de serviços de assistência técnica, montagem, conserto, conservação e manutenção, contratos com concessionárias de água e esgoto, energia elétrica e gás, referentes a obras de ampliação da respectiva rede em atendimento às necessidades do empreendimento e outros documentos pertinentes aos negócios normais e usuais; fazer e aceitar propostas e orçamentos, podendo, para tal, assinar quaisquer termos e documentos, pagando, requerendo o que preciso for em nome da Outorgante, pagar impostos, taxas, contribuições e emolumentos e reclamar contra os indevidos; fazer e aceitar propostas e orçamentos; (iv) representar a Outorgante, junto às repartições e/ou órgãos públicos federais, estaduais e/ou municipais, inclusive concessionárias de serviços públicos, podendo, mas não se limitando, representá-las perante Companhias de Saneamento Básico, para solicitar todos os serviços de entrada provisória de água e esgoto no canteiro de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10202602449493.000986355-8

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO
 SÃO PAULO SP CEP 01047-000
 FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

obras do empreendimento objeto da incorporação imobiliária realizada pela Outorgante, bem como processos envolvidos nas unidades consumidoras de titularidade delas, tais como, estudos de cargas, projetos, acompanhamento de processos e execução das instalações, praticando, enfim, o que necessário for para levar a cabo os poderes ora conferidos; Companhias de Força e Luz, para solicitar todos os serviços de ligação provisória de energia no canteiro de obras, bem como processos envolvidos nas unidades consumidoras de titularidade delas, tais como, estudos de cargas, projetos, acompanhamento de processos e execução das instalações, praticando, enfim, o que necessário for para levar a cabo os poderes ora conferidos.; Receita Federal do Brasil, com a finalidade específica de solicitar pesquisas, relatórios, extratos de débitos, efetuar ajustes de guias, cálculo de obra por aferição, DISO web, inclusões, alterações e inscrições de cadastro de CNPJ e CEI, tanto para a matriz quanto para as filiais da Outorgante, podendo ainda, realizar pesquisas e solicitações de parcelamento e todos os procedimentos necessários para solicitação, renovação e regularização da certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união ou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, CND de obras, inclusive, verificar documentos e regularizar processos, assinar, juntar e retirar documentos, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários; Cartórios de Protestos de Letras e Títulos e órgãos correlacionados, solicitar informações, receber intimações, receber notificações e receber avisos, assinar, prestar declarações, cancelar protestos, protestar títulos, retirar título protestado ou pago, requerer certidões nos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, receber intimações de títulos apresentados aos cartórios, enfim, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários; (v) representar a Outorgante perante instituições financeiras, sociedades securitizadoras e estabelecimento de crédito em geral, podendo abrir, movimentar, transferir e encerrar contas-correntes, bem como contas já existentes, requisitar cartões magnéticos e talões de cheques, emitir, endossar e sacar cheques e ordens de pagamentos, autorizar débitos em conta corrente, efetuar transferências e pagamentos por meio de cartas, por meios eletrônicos ou por qualquer forma, solicitar saldos e extratos de contas, receber quaisquer importâncias devida à Outorgante, assinar guias de recolhimento, taxas, recibos, cobrar e receber amigável e/ou judicialmente tudo quanto for devido à Outorgante, dando as respectivas quitações, cancelar protestos; assinar Contratos, Termos Aditivos e Distratos, notificações, declarações ou qualquer outro documento que se faça necessário para contrair, modificar, extinguir e executar obrigações de quaisquer natureza perante tais instituições, incluindo a celebração de Contratos de Mútuo, Cédulas de créditos Bancários, Contratos de Empréstimos Bancários, e outros documentos

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AGULHERA, RASPURA OU ENGRAXA, INVÁLIDO ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

correlatos a tais operações; constituir garantias perante tais instituições e celebrar instrumentos de alienação fiduciária, alienação com ou sem pacto de retrovenda, hipoteca, notas promissórias, avais, fianças e todos e quaisquer instrumentos de constituição de garantias em que a Outorgante ou as Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia sejam partes, sejam reais ou fidejussórias, podendo, inclusive, executar mencionadas garantias; (vi) assinar, em nome da Outorgante, quaisquer instrumentos públicos ou particulares, inclusive, mas não se limitando, instrumentos de transação, venda e compra, promessa de venda e compra, cessão, promessa de cessão, permuta, podendo, aditar, retificar, ratificar e distratar mencionados instrumentos, estabelecendo e concordando com cláusulas e condições, receber preços, sinal, dar e receber quitação, responder pela evicção de direito, assinar guias, formulários, requerimentos, solicitações, declarações, notificações e todos os papéis e documentos necessários; representá-lapente repartições públicas estaduais, municipais, federais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, Cartórios de Registro de Imóveis, Juntas Comerciais e Receita Federal do Brasil, em qualquer de suas repartições, setores e em tudo que possa interessá-la ou ter influência direta ou indireta da Outorgante, podendo, para tanto, concordar, discordar, negociar, requerer, tomar ciência, prestar declarações e informações, exibir documentos, assinar livros mercantis e digitais, formulários, correspondências, notificações, requerimentos, protocolos, solicitar documentos de interesse delas, retirar 2ª via de documentos, pagar taxas e tributos; (vii) representar a Outorgante, com os poderes da cláusula "*ad et extra judicia*", perante o poder judiciário, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, conferindo-lhes poderes especiais para transigir, reconhecer a procedência do pedido, confessar, desistir, renunciar, aceitar, firmar compromissos ou acordos previamente ajustados pela Outorgante, usando dos recursos legais e acompanhando-os; inclusive investi-los dos mais especiais poderes; receber citações, ainda que iniciais, notificações e intimações, assinar recibos e dar quitação; constituir advogados podendo para tanto assinar os respectivos instrumentos de mandato, procurações administrativas e cartas de preposições, enfim praticar todos os demais atos necessários ao fiel desempenho do presente mandato; (viii) representar a Outorgante perante cartórios de registros de imóveis, repartições públicas federais, estaduais, municipais, Prefeitura da Cidade do local do imóvel, podendo para tanto, fazer averbações, registros, regimentos, requerimentos, retificações, ratificações e aditamentos, assinar NBR, escritura pública de Servidão, escritura pública de Doação de áreas, requerimentos e demais documentos necessários para projeto modificativo de incorporação; confere ainda poderes para assinar escritura de dação



10202602449493.000986356-6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

em pagamento e/ou permuta, podendo para tanto referida procuradora, outorgar, receber, aceitar e assinar instrumentos públicos ou particulares, inclusive de re-ratificação e distratos; concordar com cláusulas e condições de estilo; descrever e caracterizar os imóveis, estabelecer valores, prazos e formas de pagamentos, receber e dar quitação; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ações, responder e responsabilizar pela evicção, representá-la perante o competente Ofício de Registro de Imóveis, Cartórios de Notas e perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, requerer, declarar, promover, averbar, registrar, e assinar o que for necessário, a fim de, nos termos da Lei Federal n.º 4.591/64 e legislação aplicável, praticar todos os atos inerentes a incorporação imobiliária, podendo para tanto, revalidá-la, efetivar seu registro, tudo referente ao condomínio, a ser construído em terreno de propriedade de outrem, a qual conferem poderes para requerer o que necessário for, inclusive descrever o imóvel; poderá, ainda, de conformidade com o disposto no art. 31, § 1º, da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, em nome da Outorgante, vender, prometer vender, ou, por qualquer outra forma, alienar as frações ideais do terreno, acima referido, assinando instrumentos públicos ou particulares; e ainda receber e dar quitação, transmitir posse, domínio, direitos e ações, responsabilizar a Outorgante pela evicção de direito, na proporção de sua titularidade, fazer declarações de praxe cartorária, inclusive dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, solidarizando-se pelo pagamento de eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas, para os fins do art. 36, da lei estadual n.º 4.476/84; poderá, também, praticar todos os atos necessários à conclusão dos negócios referentes às alienações das aludidas frações ideais do terreno em questão, ficando consignado, outrossim, conforme determina o § 4º do art. 35, da Lei Federal n.º 4.591/64 que, no caso de a Outorgada deixar de conferir, dentro dos prazos fixados, contratualmente, ou na Lei, os contratos relativos à alienação das frações ideais do terreno e, bem assim, ajustar os respectivos contratos de construção e de convenção de condomínio, a carta-proposta ou o documento de ajuste préliminar de seus negócios, poderão ser registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente, conferindo direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente; a Outorgante confere, ainda, poderes para a Outorgada representá-la perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, a fim de, nos termos da lei n.º 4.591/64 e Legislação pertinente, efetivar, no momento oportuno, os registros dos instrumentos de instituição, especificação, divisão e de convenção de condomínio do edifício, assim como a averbação da construção do prédio; podendo, ainda, a Outorgada, assinar instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições; representá-la perante repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias em geral, inclusive Companhias de

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



Saneamento Básico, Companhias Ambientais, Companhias de Telecomunicações, Corpo de Bombeiros e a municipalidade, em processo de aprovação, substituição ou alteração de planta de construção a ser levantada no local, podendo assinar plantas, memoriais e demais documentos exigidos pela municipalidade, bem como aceitando e cumprindo exigências e "comunique-se"; poderes, ainda, para requerer unificação, com a fusão de matrículas e abertura de uma nova de novo número, correspondente ao todo unificado, no desempenho do presente mandato, as Outorgadas poderão utilizar os poderes da cláusula "extra": (ix) representar a Outorgante em tudo que disser respeito às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, sociedade por ações, com sede na Rua da Quitanda, 86, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP – 20091-005, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("Emissões), bem como eventuais operações de crédito correlatas, podendo praticar todos os atos que se fizerem necessários à realização das Emissões, inclusive, mas não se limitando à celebração, assinatura ou manifestação de concordância no âmbito (a) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos Sobre Contas Bancárias; (b) do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário; (c) do Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças; (d) do Termo de Securitização das Emissões; (e) do Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada; (f) da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Emissões, podendo deliberar sobre quaisquer assuntos; e quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares firmados no âmbito das Emissões, inclusive aditamentos, e praticar todos os atos legais necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, incluindo conceder em garantia, para quaisquer fins, os direitos creditórios oriundos de negociações de unidades imobiliárias da outorgante em favor da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, com sede na Rua da Quitanda, 86, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP – 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, e constituição de mandatários, sendo certo que a Outorgante tem completa e total ciência das obrigações que serão assumidas nos referidos contratos. A procura ora outorgada será exercida da seguinte forma: (a) os poderes mencionados nos itens "i", "ii", "iii", "iv", "v", "vi", "viii" e "ix" serão exercidos pelos procuradores **NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, FRANCISLAINE MELO FRANCO, EDUARDO LUZ, MANUELLA CARVALHO CAMPOS DE OLIVEIRA, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO KAWA HERMOLIN**, sempre em conjunto de dois ou por qualquer um dos procuradores sempre em conjunto com um diretor/administrador

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO NASURA OU ENHDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10202602449493.000986357-4

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01047-000
FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

da Outorgante; (b) os poderes mencionados no item "vii" serão exercidos pelos procuradores **NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, FRANCISLAINE MELO FRANCO, FLAVIA GONZAGA DE OLIVEIRA, MARIANA ARAUJO LEITE SOARES, LÍVIA HELENA MONTERA VERRASTRO, NATALIA CIRELLO PAN CHACON, THAIS MENDES DO NASCIMENTO, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO KAWA HERMOLIN**, sempre em conjunto de dois ou por qualquer um dos procuradores sempre em conjunto com um diretor/administrador da Outorgante. Apenas os procuradores **NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, FRANCISLAINE MELO FRANCO, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO CAVA HERMOLIN**, poderão substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora conferidos, com ou sem reservas de iguais poderes para si, observado o quanto disposto no item "viii" supra, sendo expressamente vedado aos substabelecidos transmitir os poderes que receberem em outrem. **O PRESENTE INSTRUMENTO É VALIDO POR 1 (UM) ANO A CONTAR DESTA DATA, FICANDO RATIFICADOS TODOS OS ATOS PRATICADOS PELOS MANDATÁRIOS NOS TERMOS DESTE INSTRUMENTO.** E de como assim disse, dou fé. Pediu-me e eu lhe lavrei este instrumento, o qual sendo feito e lido em voz alta e clara, foi achado conforme, pelo que o aceita, outorga, e assina. Eu, (a.) **RENATO HODLICH FIGUEIREDO**, Escrevente, a lavrei. Eu, **JOSÉ SOLON NETO**, Tabelião Substituto, a subscrevi. (a.a) Carlos Augusto Leone Piani e Marco Raey Kheirallah. Devidamente selada. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu,  **JOSÉ SOLON NETO**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE


JOSÉ SOLON NETO
Tabelião Substituto

Emls.....	197,04
Sec.Faz..	56,00
Ipesp....	41,48
R.Civil..	10,38
TJ.....	10,38
Stá.Casa.	1,98
TOTAL....	317,26

1º TRASLADO

LIVRO 10.139- FOLHAS 051-

Hodlich – pdg realty sa empreendimentos e participações geral

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos vinte (20) dias do mês de junho do ano de dois mil e treze (2013), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em diligencia na Avenida Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, onde a chamado vim perante mim escrevente do 9º Tabelião de Notas apresentou-se como OUTORGANTE: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89, com sua sede à Rua da Quitanda, 86, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20091/005, com seu contrato social consolidado em 18/01/2013, arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o numero 00002433104, aos 23/01/2013, neste ato representada, nos termos de sua consolidação contratual acima mencionada, por seus administradores: **CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG numero 09.578.876-6-IFP/RJ, inserito no CPF/MF sob o numero 025.323.737-84; **MARCO RACY KHEIRALLAH**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG número 18.607.812-2-SSP/SP, inserito no CPF/MF sob o numero 165.809.968-03, ambos com endereço comercial na sede da outorgante, os quais expressamente declaram, sob as penas da lei, que não houve qualquer alteração societária, e, que permanecem os representantes em seus cargos até a presente data, eleitos pela RCA realizada aos 14/12/2012, registrada na mesma Junta sob nº 00002432112, aos 18/01/2013. Todos os atos societários da Outorgante, ficam arquivados nesta Serventia, na pasta própria nº 1890/2013; os presentes, reconhecidos como os próprios através das documentações apresentadas em seus respectivos originais e acima mencionadas do que dou fé. Por ela outorgante, na forma como vem representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **NATALIA MARIA FERNANDES PIRES**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 12.295.601-1 SSP/SP, inserita no CPF/MF sob nº 157.684.288-60, e OAB/SP nº 115.286; **SAULO DE TARSO ALVES DE LARA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 8.180.810 SSP/SP, inserito no CPF/MF sob o nº 678.691.498-53; **FRANCISLAINE MELO FRANCO**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 27.177.413-7, inserita no CPF/MF sob nº 265.382.728-00; **EDUARDO LUZ**, brasileiro, casado, diretor de repasse, portador da cédula de identidade RG nº 27.601.448-0 e inserito no CPF sob o nº 136.084.458-97; **MANUELLA CARVALHO CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 10898373-5 e inserita no CPF/MF sob o nº 056.298.157-8; **LÍVIA HELENA MONTERA VERRASTRO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.694.621-1 SSP/SP, inserita na OAB/SP sob o nº 276.904, e no CPF/MF sob o nº 266.210.018-43; **ELLEN MELRO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 27.524.463-5 SSP/SP, inserita no CPF/MF sob nº 285.608.218-13; **MARIANA ARAUJO LEITE SOARES**, brasileira, casada, RG nº 25.086.352-2 SSP/SP, inserita no CPF/MF sob o nº 321.733.518-00 e OAB nº 316.856;



10202602226723.000949995-9

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01047-000
FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

NATALIA CIRELLO PAN CHACON, brasileira, advogada, solteira, portadora RG 44.288.994-X SSP, CPF 347.533.798-33, OAB/SP 314.862; **THAIS MENDES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.922.726-5-SSP/SP, OAB/SP 236.225, CPF 285.741.838-81; **FLAVIA GONZAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade 32.862.655-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 283.122.268-00; **ANTONIO FERNANDO GUEDES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 10.924.633 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 053.021.408-37 e **CLAUDIO KAWA HERMOLIN**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 093.705.929 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 028.008.757-80; todos com endereço comercial na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 045047-005, na Cidade e Estado de São Paulo; **aos quais conferem poderes para representá-la da forma adiante especificada**, em todos os seus negócios, respeitando sempre o disposto no seu Contrato/Estatuto Social, permitindo-lhes a prática de todos os atos necessários à consecução de seu objeto social, podendo, mas não se limitando, à praticar os seguintes atos: (i) assinar contratos de aquisição, venda e/ou oneração de quotas e contratos/estatutos sociais em nome da Outorgante ou de Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia; assinar Acordos de Quotistas em nome da Outorgante ou das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante; representa-la em suas reuniões e/ou Assembleias ou nas reuniões e/ou Assembleias das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, podendo exercer em nome da Outorgante direito de voto e de preferência; participar e deliberar em reuniões e/ou Assembleias que versem sobre transformação, dissolução, fusão e pedido de falência referente a Outorgante ou as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante; assinar todo e qualquer tipo de Ata da Outorgante ou de Sociedade Controlada e/ou Coligada da Outorgante, inclusive alterações contratuais, podendo, enfim, deliberar sobre qualquer assunto, dar ou negar o seu consentimento para os negócios a serem realizados, examinar livros, comprovantes e documentos, tratar com terceiros e com os outros sócios da mesma empresa e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas, assinar todos os papéis, documentos e contratos que pela Outorgante devam ser assinados relativos aos seus negócios ou aos negócios das Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia; (ii) representar a Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante perante terceiros podendo tratar de todos os assuntos inerentes aos interesses delas, inclusive receber e enviar correspondências, assinar recibos de entrega, representa-la perante correios, telegrafos e qualquer outra instituição de comunicação, pagar valores, taxas, assinar recibos e dar quitação; contratar prestadores de serviços de qualquer natureza seja para execução ou manutenção dos produtos, bens ou de assuntos relacionados com os negócios da Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, podendo assinar os respectivos contratos de prestação de serviços, concordar com cláusulas e condições, formas, prazos, preços e demais avenças; contratar, admitir, suspender, advertir e demitir profissionais, empregados e estagiários em nome delas, bem como promover alterações em seus respectivos registros, assinar carteiras de trabalho, formulários, guias e o que mais for necessário para a contratação ou desvinculação junto à Outorgante; constituir garantias e celebrar instrumentos de alienação fiduciária, com ou sem pacto de retrovenda, hipoteca, notas promissórias, penhor, fiança, aval, contratos de mútuos, podendo onerar por quaisquer outras formas os bens imóveis da Outorgante e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas, para consecução de seus objetivos sociais, agindo com a mais absoluta plenitude de poderes para a prática de todos os que competirem a Outorgante; (iii) Praticar em nome da Outorgante e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, todos os atos relativos, decorrentes e/ou necessários à compra e venda de mercadorias do ramo de negócios da Outorgante ou das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, e/ou todos os atos relativos, decorrentes e/ou necessários à construção do empreendimento objeto da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENTA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

incorporação imobiliária realizada pela Outorgante ou pelas Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, assinando pedidos, ordens de compra, requisição, contratos de fornecimento, contratos de construção, contratos de empreitada, contratos de sub-empreitadas e contratos de prestação de serviços de assistência técnica, montagem, conserto, conservação e manutenção, contratos com concessionárias de água e esgoto, energia elétrica e gás, referentes a obras de ampliação da respectiva rede em atendimento as necessidades do empreendimento e outros documentos pertinentes aos negócios normais e usuais; fazer e aceitar propostas e orçamentos, podendo, para tal, assinar quaisquer termos e documentos, pagando, requerendo o que preciso for em nome da Outorgante ou das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, pagar impostos, taxas, contribuições e emolumentos e reclamar contra os indevidos; fazer e aceitar propostas e orçamentos; (iv) representar a Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, junto às repartições e/ou órgãos públicos federais, estaduais e/ou municipais, inclusive concessionárias de serviços públicos, podendo, mas não se limitando, representá-las perante Companhias de Saneamento Básico, para solicitar todos os serviços de entrada provisória de água e esgoto no canteiro de obras do empreendimento objeto da incorporação imobiliária realizada pela Outorgante ou pelas Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, bem como processos envolvidos nas unidades consumidoras de titularidade delas, tais como, estudos de cargas, projetos, acompanhamento de processos e execução das instalações, praticando, enfim, o que necessário for para levar a cabo os poderes ora conferidos; Companhias de Força e Luz, para solicitar todos os serviços de ligação provisória de energia no canteiro de obras, bem como processos envolvidos nas unidades consumidoras de titularidade delas, tais como, estudos de cargas, projetos, acompanhamento de processos e execução das instalações, praticando, enfim, o que necessário for para levar a cabo os poderes ora conferidos; Receita Federal do Brasil, com a finalidade específica de solicitar pesquisas, relatórios, extratos de débitos, efetuar ajustes de guias, cálculo de obra por aferição, DISO web, inclusões, alterações e inscrições de cadastro de CNPJ e CEI, tanto para a matriz quanto para as filiais da Outorgante, podendo ainda, realizar pesquisas e solicitações de parcelamento e todos os procedimentos necessários para solicitação, renovação e regularização da certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união ou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, CND de obras, inclusive, verificar documentos e regularizar processos, assinar, juntar e retirar documentos, enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários; Cartórios de Protestos de Letras e Títulos e órgãos correlacionados, solicitar informações, receber intimações, receber notificações e receber avisos, assinar, prestar declarações, cancelar protestos, protestar títulos, retirar título protestado ou pago, requerer certidões nos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, receber intimações de títulos apresentados aos cartórios, enfim, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários; (v) representar a Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante perante instituições financeiras, sociedades securitizadoras e estabelecimento de crédito em geral, podendo abrir, movimentar, transferir e encerrar contas-correntes, bem como contas já existentes, requisitar cartões magnéticos e talões de cheques, emitir, endossar e sacar cheques e ordens de pagamentos, autorizar débitos em conta corrente, efetuar transferências e pagamentos por meio de cartas, por meios eletrônicos ou por qualquer forma, solicitar saldos e extratos de contas, receber quaisquer importâncias devida à Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, assinar guias de recolhimento, taxas, recibos, cobrar e receber amigável e judicialmente tudo quanto for devido à Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, dando as respectivas quitações, cancelar protestos, assinar Contratos, Termos Aditivos e Distratos, notificações, declarações ou qualquer outro documento que se faça necessário para contrair, modificar, extinguir e executar obrigações de quaisquer natureza



10202602226723.000949996-7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

perante tais instituições, incluindo a celebração de Contratos de Mútuo, Cédulas de créditos Bancários, Contratos de Empréstimos Bancários, e outros documentos correlatos a tais operações; constituir garantias perante tais instituições e celebrar instrumentos de alienação fiduciária, alienação com ou sem pacto de retrovenda, hipoteca, notas promissórias, avais, fianças e todos e quaisquer instrumentos de constituição de garantias em que a Outorgante ou as Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia sejam partes, sejam reais ou fidejussórias, podendo, inclusive, executar mencionadas garantias; (vi) assinar, em nome da Outorgante e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas, quaisquer instrumentos públicos ou particulares, inclusive, mas não se limitando, instrumentos de transação, venda e compra, promessa de venda e compra, cessão, promessa de cessão, permuta, podendo, aditar, retificar, ratificar e distratar mencionados instrumentos, estabelecendo e concordando com cláusulas e condições, receber preços, sinal, dar e receber quitação, responder pela evicção de direito, assinar guias, formulários, requerimentos, solicitações, declarações, notificações e todos os papéis e documentos necessários; representá-la, bem como as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, perante repartições públicas estaduais, municipais, federais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, Cartórios de Registro de Imóveis, Juntas Comerciais e Receita Federal do Brasil, em qualquer de suas repartições, setores e em tudo que possa interessá-la ou ter influência direta ou indireta da Outorgante e das Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante, podendo, para tanto, concordar, discordar, negociar, requerer, tomar ciência, prestar declarações e informações, exibir documentos, assinar livros mercantis e digitais, formulários, correspondências, notificações, requerimentos, protocolos, solicitar documentos de interesse delas, retirar 2ª via de documentos, pagar taxas e tributos; (vii) representar a Outorgante e as Sociedades empresárias em que a Outorgante figure como sócia, com os poderes da cláusula “*ad et extra judicia*”, perante o poder judiciário, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, conferindo-lhes poderes especiais para transigir, reconhecer a procedência do pedido, confessar, desistir, renunciar, aceitar, firmar compromissos ou acordos previamente ajustados pela Outorgante, usando dos recursos legais e acompanhando-os; inclusive investi-los dos mais especiais poderes; receber citações, ainda que iniciais, notificações e intimações, assinar recibos e dar quitação; constituir advogados podendo para tanto assinar os respectivos instrumentos de mandato, procurações administrativas e cartas de preposições, enfim praticar todos os demais atos necessários ao fiel desempenho do presente mandato; (viii) representar a Outorgante e as Sociedades Coligadas e/ou Controladas da Outorgante perante cartórios de registros de imóveis, repartições públicas federais, estaduais, municipais, Prefeitura da Cidade do local do imóvel, podendo para tanto, fazer averbações, registros, regimentos, requerimentos, retificações, ratificações e aditamentos, assinar NBr, escritura pública de Servidão, escritura pública de Doação de áreas, requerimentos e demais documentos necessários para projeto modificativo de incorporação; confere ainda poderes para assinar escritura de dação em pagamento e/ou permuta, podendo para tanto referida procuradora, outorgar, receber, aceitar e assinar instrumentos públicos ou particulares, inclusive de re-ratificação e distratos; concordar com cláusulas e condições de estilo; descrever e caracterizar os imóveis, estabelecer valores, prazos e formas de pagamentos, receber e dar quitação; transmitir e receber posse, domínio, direitos e ações, responder e responsabilizar pela evicção, representá-la perante o competente Ofício de Registro de Imóveis, Cartórios de Notas e perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, requerer, declarar, promover, averbar, registrar, e assinar o que for necessário, a fim de, nos termos da Lei Federal n.º 4.591/64 e legislação aplicável, praticar todos os atos inerentes a incorporação imobiliária, podendo para tanto, revalidá-la, efetivar seu registro, tudo referente ao condomínio, a ser construído em terreno de propriedade de outrem, a qual conferem poderes para requerer o que necessário for, inclusive descrever o



imóvel; poderá, ainda, de conformidade com o disposto no art. 31, § 1º, da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, em nome da Outorgante, vender, prometer vender, ou, por qualquer outra forma, alienar as frações ideais do terreno acima referido, assinando instrumentos públicos ou particulares; e ainda receber e dar quitação, transmitir posse, domínio, direitos e ações, responsabilizar a Outorgante pela evicção de direito, na proporção de sua titularidade, fazer declarações de praxe cartorária, inclusive dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, solidarizando-se pelo pagamento de eventuais débitos de impostos, taxas ou tarifas, para os fins do art. 36, da lei estadual n.º 4.476/84, poderá, também, praticar todos os atos necessários à conclusão dos negócios referentes às alienações das aludidas frações ideais de terreno em questão, ficando consignado, outrossim, conforme determina o § 4º do art. 35, da Lei Federal n.º 4.591/64 que, no caso de a Outorgada deixar de conferir, dentro dos prazos fixados, contratualmente, ou na Lei, os contratos relativos à alienação das frações ideais do terreno e, bem assim, ajustar os respectivos contratos de construção e de convenção de condomínio, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar de seus negócios, poderão ser registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente, conferindo direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente; a Outorgante confere, ainda, poderes para a Outorgada representá-la perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, a fim de, nos termos da lei n.º 4.591/64 e Legislação pertinente, efetivar, no momento oportuno, os registros dos instrumentos de instituição, especificação, divisão e de convenção de condomínio do edifício, assim como a averbação da construção do prédio; podendo, ainda, a Outorgada assinar instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições; representá-las perante repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias em geral, inclusive Companhias de Saneamento Básico, Companhias Ambientais, Companhias de Telecomunicações, Corpo de Bombeiros e a municipalidade, em processo de aprovação, substituição ou alteração de planta de construção a ser levantada no local, podendo assinar plantas, memoriais e demais documentos exigidos pela municipalidade, bem como aceitando e cumprindo exigências e "comunique-se"; poderes, ainda, para requerer unificação, com a fusão de matrículas e abertura de uma nova de novo número, correspondente ao todo unificado, no desempenho do presente mandato; as Outorgadas poderão utilizar os poderes da cláusula "extra", (ix) representar a Outorgante em tudo que disser respeito às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da PDG Companhia Securitizadora, sociedade por ações, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 01, Salão 203, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inserida no CNPJ/MF sob o nº 09.538.973/0001-53 ("Emissões" e "Companhia", respectivamente); bem como eventuais operações de crédito correlatas, podendo praticar todos os atos que se fizerem necessários à realização das Emissões, inclusive, mas não se limitando à celebração, assinatura ou manifestação de concordância no âmbito (a) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos Sobre Contas Bancárias; (b) do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Fórmula Escritural e Outras Avenças; (c) do Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças; (d) do Termo de Securitização da Emissão; (e) do Contrato de Prestação de Serviços de Conta Vinculada; (f) da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Emissões, podendo deliberar sobre quaisquer assuntos; e quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares firmados no âmbito da Emissão, inclusive aditamentos, e praticar todos os atos legais necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, incluindo conceder em garantia, para quaisquer fins, os direitos creditórios oriundos de negociações de unidades imobiliárias da outorgante em favor da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e constituição de mandatários, sendo certo que a Outorgante tem completa e total ciência das obrigações que serão assumidas nos referidos contratos. A procuração ora outorgada será exercida da seguinte forma:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(a) os poderes mencionados nos itens “i”, “ii”, “iii”, “iv”, “v”, “vi”, “viii” e “ix” serão exercidos pelos procuradores NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, SAULO DE TARSO ALVES DE LARA, FRANCISLAINE MELO FRANCO, EDUARDO LUZ, MANUELLA CARVALHO CAMPOS DE OLIVEIRA, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO KAWA HERMOLIN, sempre em conjunto de dois ou por qualquer um dos procuradores sempre em conjunto com um diretor/administrador da Outorgante; (b) os poderes mencionados no item “vii” serão exercidos pelos procuradores NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, FRANCISLAINE MELO FRANCO, FLAVIA GONZAGA DE OLIVEIRA, ELLEN MELRO, MARIANA ARAUJO LEITE SOARES, LÍVIA HELENA MONTERA VERRASTRO, NATALIA CIRELLO PAN CHACON, THAIS MENDES DO NASCIMENTO, DORA SZWARC HAMAOUI, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO KAWA HERMOLIN, sempre em conjunto de dois ou por qualquer um dos procuradores sempre em conjunto com um diretor/administrador da Outorgante. Apenas os procuradores NATALIA MARIA FERNANDES PIRES, SAULO DE TARSO ALVES DE LARA, FRANCISLAINE MELO FRANCO, ANTONIO FERNANDO GUEDES e CLAUDIO CAVA HERMOLIN, poderão substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora conferidos, com ou sem reservas de iguais poderes para si, observado o quanto disposto no item “viii” supra, sendo expressamente vedado aos substabelecidos transmitir os poderes que receberem em outrem. **O PRESENTE INSTRUMENTO É VALIDO POR 1 (UM) ANO A CONTAR DESTA DATA**, ficando ratificados todos os atos praticados pelos mandatários nos termos deste instrumento. E de como assim disse, dou fé. Pediu-me e eu lhe lavrei este instrumento, o qual sendo feito e lido em voz alta e clara, foi achado conforme, pelo que o aceita, outorga, e assina. Eu, (a.) **RENATO HODLICH FIGUEIREDO**, Escrevente, a lavrei. Eu, **JOSÉ SOLON NETO**, Tabelião Substituto, a subscrevi. (a.a) Carlos Augusto Leone Piani e Marco Racy Kheirallah. Devidamente selada. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, **JOSÉ SOLON NETO**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE

JOSÉ SOLON NETO
Tabelião Substituto

Guia 116/2013
Emis... 197,04
Sec.Faz... 56,00
Ipesp... 41,48
R.Civil... 10,38
TJ... 10,38
Sta.Casa... 1,98
TOTAL... 317,26

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.528.227/0001-16, estabelecida na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, Bela Vista, CEP 01.310-100, São Paulo/SP;

OUTORGADOS:

Dr. João Carlos de Lima Junior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 142.452 e OAB/RJ sob o nº 148.033-D, **Dr. Adriano Athala de Oliveira Shcaira**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.055, **Dra. Ana Cristina de Castro Ferreira**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 165.417, **Dr. Fabiano da Rocha Grespi**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 151.806, **Dra. Maria Silvia Jorge Leite**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 97.000, **Dra. Carina Elaine de Oliveira**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 197.618, **Dra. Flávia de Paula Pinheiro de Souza Galelli**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 216.894, **Dr. Dante da Fonseca Crotti**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 250.397, **Dr. Clóvis Lopes da Silva Purgato**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 202.033, **Dr. Edilson José Mazon**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 161.112, **Dra. Hellen Bezerra Antonio**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 307.296, **Dra. Liliana Lopes Trigo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 265.374, **Dr. Marco Antonio Ferreira Boneli**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 310.743, **Dr. Kleverson Vinícius de Souza**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 311.489, **Dra. Rebeca Pietrobom Motta**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 313.375, **Dr. Eduardo Frediani Duarte Mesquita**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 259.400, **Dr. Bruno Ferreira Ribeiro**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 297.084, **Dra. Renata Pergamo Penteado**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 183.738, **Dra. Silvia Helena Real**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 159.094, **Dra. Débora Muller de Campos**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº

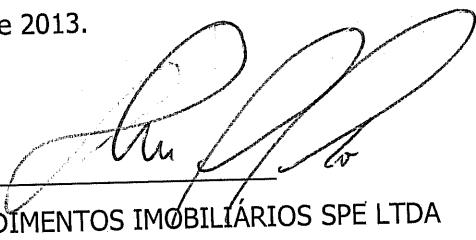
293.529, **Dra. Thais Rodrigues Porto**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 300.562, **Dr. Gabriel Tadeu Varoni Peruzzo**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 307.581, **Dra. Aline Rodrigues**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 310.102, **Dra. Priscila Romano**, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 318.788, **Dra. Simone Cristiane Rachope Herrera**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 235.038, **Dra. Vanessa Pereira Rodrigues Domene**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 158.120, **Dr. Ricardo Oliveira Costa**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 253.005, **Dra. Thaymara Cristiane de Medeiros**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 301.978, **Dr. Danilo Gomes de Souza, brasileiro**, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 314.787, **Dra. Fernanda Rossini Alcantara Santos**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 274.968, **Dra. Carla Maria Cardoso De Sá Werneck de Almeida**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 295.628, **Dra. Thálita De Los Reyes Clemente Calado**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o 247.155, **Dr. Thiago Gomes Peixoto**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 316.030, **Dr. Bruno de Lima e Silva Marconcini**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 310.114, **Dra. Jéssica Checon**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 260.761, **Dra. Fabiana Fernandez**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o 130.561, **Dra. Sally Cristine Scarparo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 236.968, **Dr. Pedro Adabo Tesserolli**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 320.052, **Dra. Mychelly Pires Ciancietti**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 258.251, **Dra. Juliana Helena Jordão**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 258.186, **Dra. Giselle Paulo Servio da Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 308.505, **Dra. Renata Eloise Nogueira**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 289.404, **Dra. Elizabete Aparecida Bacharolo Teixeira**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 204.502, **Dra. Thaís Oliveira Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP 306.547, **Dra. Vanessa Fernandes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 327.612, **Dra. Aline Akemi Takaku Souto Schick**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 306.691, **Dra. Karina Roberta Colin Sampaio Gonzaga Pedrazoli**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 157.482, **Dr. Fábio da Silva Domingos**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 244.940, **Dra. Vanessa Inhasz Cardoso**, brasileira, solteira, advogada,

inscrita na OAB/SP sob o nº 235.705, **Dra. Isa Yukie Tashima**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 273.562, **Dr. Leandro Ferreira de Souza**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 328.218, **Dr. Ricardo Sproesser Novas**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 318.805, **Dra. Luziana Trindade de Lima**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 329.601, **Dra. Carolina Monteiro Camargo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MT sob o nº 14.694, **Dra. Carolina Silveira de Souza**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 284.094, **Dr. Paulo Henrique Gonçalves Sales Nogueira**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 93.111, **Dr. Bruno Augusto Oliveira Cerez**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 275.636, **Dra. Lais Giovanetti**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 331.441, **Dra. Nathalia Bizarri Paro**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 320.459, **Dra. Rebeca Querido Potestino**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 316.555, **Dra. Julia Botossi Meirelles**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 331.420, **Dr. Tiago Marconatto Penteado**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 254.612, **Dra. Luciana Sanchez Francabandiera**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 237.599, **Dra. Fabiana Mantovani Fernandes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 225.265, **Luiz Augusto Da Roz Rodrigues**, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito na OAB/SP sob o nº 192.610-E, **Marina Biancalana Costa**, brasileira, solteira, estagiária, inscrita na OAB/SP sob o nº 193.758-E, **Naor Euflausino Victuriano**, brasileiro, solteiro, estagiário, OAB/SP sob o nº 198.818-E, todos com escritório na Rua Paulo Lobo, 33, Cambuí, Campinas – SP.

PODERES OUTORGADOS: *ad judicia et extra* e ainda os poderes especiais para o fim de representar a Outorgante perante o foro em geral, podendo defendê-la, propor e variar de ações de toda natureza, interpor recursos e quaisquer outros incidentes processuais ou administrativos, inclusive exceções de suspeição ou impedimento, confessar, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, transigir, dar e receber quitação, fazer levantamento de valores e guias, solicitar certidões, atestados e a expedição de ofícios, prestar caução, assinando o respectivo termo, firmar termos de compromisso, judiciais ou extrajudiciais, nomear prepostos, assinando a respectiva carta de preposição, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho da presente procura, inclusive substabelecer, com ou sem reservas, os poderes aqui conferidos e, de modo geral, praticar

todos os demais atos que forem necessários para o fim supra, por tempo indeterminado e, especificamente, para o fim de representar seus interesses no processo em questão. Fica eleito desde já o advogado **João Carlos de Lima Junior** para praticar todos os atos necessários à renúncia, assinando isoladamente, e representando todos os que figurem nesta ou que venham a ter poderes conferidos por substabelecimento com reserva de iguais, que, ainda, somente poderão agir enquanto integrarem o escritório **LIMA JUNIOR DOMENE ADVOGADOS ASSOCIADOS**, considerando-se expressamente revogados, independentemente de qualquer notificação, os poderes daqueles que, por qualquer motivo deixarem de integrar o referido escritório, dando tudo por bom, firme e valioso.

Campinas, 23 de julho de 2013.



Natalia Cirello Pan Chacon

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Natália Cirello Pan Chacon
RG n.º 44.288.994-X/SSP-SP
CPF/MF n.º 347.533.798-33

Thais Mendes do Nascimento
RG 24.922.726-5- SSP-SP
CPF 285.741.838-81



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Nº 1015/2010

CERTIFICO QUE AS OBRAS DE:

CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

RUA / AV.: AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA NÚMERO: 550

LOTE: 05 QUADRA: QUARTEIRÃO: 542

BAIRRO: NICOLAU CERONE

SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE RUI KIYOSHI ISHIKAWA

E DE PROPRIEDADE DO SENHOR (A) AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ESTÃO PERFEITAMENTE DE ACORDO COM AS PLANTAS E MEMORIAIS CONSTANTES DO PROTOCOLO NÚMERO 20071100617 DE 23/01/2007, CONFORME DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO E QUE PASSA A CONSTAR DO CITADO PROTOCOLADO, FICANDO CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA.

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 20

ÁREA DO TERRENO: 15243,37 M²

OCUPAÇÃO	DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (M ²)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1º, 2º e 3º SUBSOLO (8.414,71+4.091,68+2.152,48)	14658,87
GUARITA		6,00
ACESSO COB. PEDESTRE GUARITA		11,69
ACRSSO COB. PEDESTRES AO SUBSOLO (16,94x2)		33,88
GLP+LIXO (18,00+20,00)		38,00
PAV. TÉRREO TORRE 1 e 2 ((438,86x2)		877,72
PAV. TÉRREO TORRE 3		417,09
PAV. TÉRREO TORRES 4 e 5 (419,82x2)		839,64
PAV. TÉRREO TORRE 6		431,46
LAZER COB. PADRÃO (16,00x4)		64,00
BAR DA PISCINA		16,00
PAV. TIPO (1ºAO15º) (TORRES 1,2 e 6) (393,07x15x3)		17688,15
TERRAÇOS (1ºAO15º) (TORRES 1,2 e 6) (14,10x15x3)		634,50
16º PAV. (TORRES 1,2 e 6) (326,07x3)		978,21
TERRAÇOS 16º PAV. (TORRES 1,2 e 6) (18,37x3)		55,11
PAV. TIPO (1ºAO16º) (TORRES 3,4 e 5) (393,07x16x3)		18867,36
TERRAÇOS (1ºAO16º) (TORRES 3,4 e 5) (14,10x16x3)		676,80
CASA MAQ. (64,17x6)		385,02
CAIXA D'ÁGUA (63,57x6)		381,42
TOTAL EXISTENTE:		57060,92

OBSERVAÇÕES

1- TOTAL PISCINA 278,76m²./TOTAL ESPELHOS D'ÁGUA 117,70m².

CAMPINAS, 05 DE AGOSTO DE 2010

ARqº Flávio Henrique
 CREA 0600318066
 Secretaria Municipal de Urbanismo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica a parte autora intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se em 10 (dez) dias, sobre a contestação e eventuais documentos apresentados. Parte ré, recolher taxa de mandato no valor de R\$ 14,48, referente à procuração juntada.

Nada Mais. Campinas, 24 de abril de 2014. Eu, ___, João Paulo Leite Tozzi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____ / ____ / _____.
Eu, ___, João Paulo Leite Tozzi, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPINAS-SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

EDUARDO GODOY E ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 275, apresentar a presente

RÉPLICA

pelos fundamentos fáticos e jurídicos que passa a expor.

1) DA REVELIA: PEDIDOS NÃO CONTESTADOS PELA RÉ

Preliminarmente, insta salientar não terem sido atacados no prazo e forma legais os seguintes pedidos aduzidos, fundamentos e comprovados na exordial:

1.1) Litigância de má-fé originada pelo direcionamento ilegal da demanda condominial

Tal pedido fora aduzido pelos autores no item 2.2, primeira parte, fls. 08 e 22 da peça vestibular, tendo em vista a previsão legal expressa no artigo 17, I, do Código de Processo Civil.

Quanto ao pleito em debate, nenhuma menção foi feita na Contestação que ora se replica, pelo que se inferem os efeitos da revelia.

1.2) Do dano causado pelo erro no contrato e negligência em solucionar os problemas ocorridos no período de, aproximadamente, seis meses (conforme exaustiva documentação anexa às fls. 90 a 151):

Nessa seara, cumpre-nos antecipar um GRAVE erro em que incide a parte ré em toda a sua defesa: alega a requerida que os danos patrimoniais e morais pleiteados dizem respeito a atraso de obra, todavia não é esse o pedido da petição inicial, uma vez que se requer indenização por danos causados pela demora de cerca de seis meses para a entrega do documento/instrumento de contrato, pela confecção de um primeiro contrato (datado de Maio de 2011) com erro prejudicial aos Autores (fls. 147), pela redação de um novo contrato, no mês seguinte, com a incidência de correção de saldo residual e inscrição indevida no Serasa em razão dessa diferença de saldos.

Nesses termos, conforme se depreende das informações trazidas à Contestação, a parte ré não contesta os danos originados na confecção tardia do contrato e na sua negligência na solução dos problemas que, inclusive, encontra-se corroborada pelos documentos anexos à peça vestibular e são o pedido do item 2.3 da petição inicial, fls.11 e 22.

Nos termos supra, resta indubitavelmente configurada a revelia sob os pedidos de condenação em litigância de má-fé e danos originados na demora da entrega de documento e redação de contrato e negligência na solução dos problemas causados aos autores, conforme previsão expressa do art. 302, caput, do Código de Processo Civil.

2) DOS PEDIDOS CONTESTADOS:

Nessa seara, preliminarmente, reiteram-se que todos os fundamentos jurídicos, inclusive Jurisprudência, apresentados em sede de contestação atinem à danos originados em atrasos de entregas de obras. Salienta-se, ainda, que a Jurisprudência colacionada, em sua maioria, não deve ser considerada como fundamento de decisão por ser demasiado ultrapassada, chegando a ser datada de 1996 e originada nos extintos Tribunais de Alçada.

2.1) Da incidência do Código de Defesa do Consumidor e inversão do ônus da prova:

No que concerne à aplicação da defesa dos consumidores ao caso em tela, não merecem prosperar os fundamentos trazidos pela parte Ré, uma vez que a relação estabelecida, por ter como partes Consumidor (art. 2º, CDC) e Fornecedor (art. 3º, CDC), se caracteriza como típica relação de consumo.

Em sua defesa, alega a parte ré que o contrato fora celebrado livremente pelas partes e que, por tal fato, não se estaria diante de uma relação de consumo, o que, entretanto, sabe-se equivocado. Confusão técnica se verifica com tal afirmação, uma vez que a celebração de

contratos de adesão é apenas uma das práticas realizadas pelas empresas que exploram atividades comerciais, industriais e econômicas, não sendo possível induzir que os demais contratos celebrados entre as pessoas envolvidas em uma típica relação de consumo, e até mesmo as contratações verbais, virtuais, eletrônicas, não estão sob a proteção legal e constitucional do Direito do Consumidor.

Prosseguindo, cumpre-nos esclarecer que a relação jurídica precede o instrumento de contrato, e não inverso; assim não se pode afirmar que uma relação não existe por ausência de contrato ou ter sido celebrado um tipo de contrato específico, salvo exceções legais, mas se pode dizer que um instrumento de contrato não existe por ser vazio de objeto, que é a relação jurídica.

Se assim não fosse, Fornecedores celebrariam contratos por meio de instrumentos com denominação de contratos civis e isso os tornariam inatingíveis à proteção consumerista, o que, evidentemente, não deve ocorrer.

Por fim, reiteram os demandantes que em momento algum se insurgiram contra a forma de contratação, qual seja adesiva, apenas pedem resarcimento por terem esperado cerca de seis meses pela apresentação de documentos, celebração do referido contrato e os demais danos já aduzidos e comprovados.

Nesses termos, embora entendam ser o contrato celebrado típico contrato de adesão, pois em momento algum discutiram com a Fornecedor suas cláusulas, esclarecem que as práticas ilegais que foram realizadas (não contestadas), o desrespeito no tratamento com os consumidores (não contestado) não se confundem com pedido de revisão de contrato, declaração de nulidade de cláusula ou contrato, pedidos que não compõem a presente demanda.

Em suma, o contrato juntado aos autos é apenas uma prova da relação jurídica estabelecida, dos termos iniciais e finais de cobrança de taxas que, no contexto, foram abusivas (a cobrança foi abusiva e não a taxa em si) e do período em que sofreram danos.

No concernente à impossibilidade de inversão do ônus da prova, reitera-se que todos os requisitos para tanto estão cumpridos e discriminados detalhadamente às fls. 19 e 20 da petição inicial.

Nessa seara, importante salientar que às fls. 221 a parte Ré produz uma contraprova que evidencia a necessidade de inversão do ônus da prova, qual seja: traz aos autos explanação sobre o índice INCC- Índice Nacional da Construção Civil, um dado técnico que

não importa aos pedidos dos autores, como adiante se demonstrará, e que os é impossível analisar.

Assim, Excelência, embora todos os fatos alegados estejam demasiado comprovados nos autos, é salutar a necessidade de inversão do ônus da prova quanto a dados técnicos que podem surgir e se fazerem necessários ao saneamento do processo e que são trazidos pela Ré, sabidamente, para confundir a parte Autora e desviar o olhar atento do Judiciário dos fatos que realmente estão sendo discutidos nos autos.

2.2) Do suposto atraso na entrega da obra: Dano não sustentado na inicial e que não é objeto da presente demanda!

A parte ré contesta fato não alegado e chega a imputar a terceiro, pessoa jurídica de Direito Público, não envolvida, citada ou relacionada indiretamente aos fatos trazidos à apreciação do Judiciário como sendo responsável por dano que se quer ocorreu, qual seja, o atraso na obra.

Como se depreende da exordial e da Contestação, alguns fatos e fundamentos jurídicos tratados nessa ação não foram contestados pela parte ré e os que o foram abordaram fatos inexistentes.

Portanto, no que concerne ao atraso da obra e ao único documento apresentado pela Ré, salientamos não terem os Autores da presente demanda experimentado dissabor algum em decorrência de tal fato, caso tenha ocorrido, e que o documento apresentado é datado de 05 de Agosto de 2010, portanto, pretérito a todos os fatos aqui tratados que atinem aos anos de 2011, 2012 e 2013.

Por derradeiro, salientamos que tal fato não configuraria uma excludente de responsabilidade civil, mas a assunção por parte do empreendedor do risco da atividade empresarial.

2.3) Danos materiais

2.3.1) Do dano material causado pelo atraso na efetiva celebração do novo contrato/entrega de chaves do imóvel, ocasionada por erro de documentação confessado pela representante da empresa e corroborado pelos documentos anexos:

Quanto aos danos materiais consistentes no pagamento de aluguéis e condomínios nos meses de atraso na entrega da documentação, sofridos e comprovados, a contestante genericamente diz que não foram comprovados, o que, entretanto, não merece prosperar.

Às fls. 228, a parte requerida indica que não há a celebração de nenhum contrato de locação, porém às fls. 186 e 187 encontra-se o instrumento de contrato de locação com firma reconhecida em Cartório de Registro e Tabelionato.

Ademais, às fls. 188 a 199, encontra-se toda a negociação de reajuste de locação realizada pelas partes envolvidas no contrato.

Por fim, às fls. 200 a 203, encontram-se diversos comprovantes de endereço em nome de um dos autores, sendo que os comprovantes de fls. 201 a 203 são datados de meses exatos em que ocorreram danos e, às fls. 204 a 208, encontram-se comprovantes de condomínio pagos pelos Autores.

Nesses termos, entende-se por devidamente comprovados pelos documentos anexados aos autos os danos patrimoniais oriundos do atraso na confecção do contrato, consistentes no pagamento de aluguéis e condomínios por parte dos Autores no período em apreço. Ademais, é presumível, pela própria natureza do contrato, que o atraso na confecção deste e ingresso no imóvel, geram, necessariamente, perdas e danos aos compradores do imóvel, que irão ter que arcar com aluguéis e condomínios ou deixarão de auferir ganhos com a locação, empréstimo, dentre outras formas de utilização do bem imóvel.

Por fim, reitera-se que tal pedido foi feito com base em quantum amplamente aplicado pela Jurisprudência e que sequer ressarcir efetivamente os prejuízos concretamente havidos (fls. 17).

2.3.2) Da devolução dos valores pagos à título de correções de saldos de contrato (pedido aduzido ao item 2.5, fls. 18 e 19, da petição inicial):

Faz-se necessário esclarecer que, quanto ao pedido de “congelamento do valor do contrato”, não o fazem em via judicial os Autores, mas o fizeram no passado, procurando evitar que os danos sofridos ocorressem, sempre relembrando a Ré de que essas correções eram oriundas de uma morosidade imputada a ela.

Nesse diapasão, o que se pretende hoje NÃO É DISCUTIR A JUSTIÇA DO ÍNDICE APLICADO, mas fazer com que a parte ré seja obrigada a devolver os valores pagos a esse

título no período de Dezembro de 2010 e Junho de 2011, período no qual os Autores aguardaram medidas necessárias de sua parte. (conforme documentos de fls. 90 a 151)

Portanto, não há que se discutir se a cláusula contratual que prevê o reajuste é válida, mas sim a responsabilidade civil da Ré pelo fato de que seus empregados fizeram com que esses Autores aguardassem meses por um documento simples e da rotina do setor imobiliário e, como nesse período houve incidência de reajuste (que apenas foi calculado por esse índice, que não foi discutido na inicial), essa seja obrigada a devolver, à título indenizatório e de resarcimento, esses valores.

Novamente, a parte ré demonstra inconsistência técnica ao realizar sua defesa sobre pedidos que não lhes foram feitos, ou seja, os Autores não dizem ser injusta, ilegal ou abusiva a cláusula que prevê o reajuste, apenas pedem devolução de tais valores por comprovarem que não puderam fazê-la cessar conforme pretendiam, por culpa imputável à parte Ré.

Com o devido respeito, Excelência, às fls. 19 da petição inicial estão discriminados de forma detalhada tais danos, explicados os termos de início e fim de pagamento de reajuste, rememorando o valor inicialmente acordado e o contratado ao fim, após seis meses de reajustes indevidos (e não ilegais). Tais fatos encontram-se documentados à fls. 37 a 40 (primeiro contrato, datado de Novembro de 2010), fls. 41 a 80 (contrato final, datado de Junho de 2011), fls. 90 a 151 (emails, quase diários enviados à Construtora, cobrando o envio do documento para a liberação do financiamento) e fls. 84 a 86 (previsão do saldo a pagar em Novembro de 2010).

2.4) Do dever de pagamento de taxas condominiais:

Alega a Ré que os Autores têm que pagar condomínio por serem, à época dos fatos, promitentes compradores do imóvel, porém a Jurisprudência é pacífica no sentido de que as taxas condominiais são devidas pela Construtora até a EFETIVA entrega das chaves dos empreendimentos para cada comprador (doc. De fls. 36).

Os motivos que fundamentam tal posição jurisprudencial são de todo evidentes, são originadas no simples fato de que não se pode impor àquele que não tem direito de propriedade com todos os seus atributos essenciais, quais sejam uso, fruição e disposição, que arque com obrigações típicas de proprietário pleno.

Assim, reiteram-se todos os termos da manifestação na inicial, fazendo-se a correção de erro material consistente na indicação de taxas condominiais de Janeiro a Abril de 2012, onde pede-se: leia-se 2011. Esclarece-se de antemão que tal erro não traz nenhum prejuízo,

pois não se requer, à princípio, nenhuma correção monetária ou reajuste de valores na presente demanda.

2.5) Do dano moral presumido pela inscrição indevida do nome do Autor no Cadastro de Proteção ao Crédito com posterior confissão de conhecimento pela representante da empresa.

Nessa seara, aduz a Ré que não há provas da inscrição do nome do Autor, Eduardo, no Serasa, motivo pelo qual apenas remete-se o Eminente Julgador às fls.87 (notificação enviada pelo Serasa ao consumidor em 02 de Agosto de 2011), fls. 88 e 89 (consulta ao site oficial do Serasa em 09 de Setembro de 2011, onde, inclusive, constam as empresas nas quais o autor lesionado é sócio, o que causa ainda maior desconforto) e às fls.156 e 157 (documentos sigilosos).

Com tal explanação, reiteram-se os termos da inicial, uma vez que absolutamente comprovada a inclusão indevida do nome do Autor no Serasa.

Ademais, a parte ré alega que os danos morais não foram comprovados.

É amplamente conhecida a dificuldade de se comprovar os danos morais suportados por uma pessoa, porém algumas situações são tidas pela Jurisprudência como presumidamente causadoras de danos morais. O caso em apreço está acobertado por essa presunção.

O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento pacífico no sentido de que a inscrição indevida do nome da pessoa nos Cadastros de Proteção ao Crédito causa dano moral, principalmente àquele que não tem outras inscrições (conforme se depreende do documento de fls. 87 e 88, o autor inscrito não possuía outras inscrições).

Alude, ainda, a parte Contestante que as indenizações causariam enriquecimento sem causa aos autores, pois perfazem o total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Esclarece-se que os danos morais não são oriundos de um único fato e não têm como vítima apenas uma pessoa, mas duas.

Além do exposto, a situação em concreto é peculiar e merece tratamento específico, uma vez que as pessoas que tiveram seus nomes envolvidos em demanda condominial, inclusão de nome em Cadastro de Proteção ao Crédito e despenderam meses de suas vidas a

uma verdadeira luta com a Construtora são comerciantes, pessoas que têm duas profissões, pai e mãe de duas filhas menores, domiciliados em cidade com cerca de 20.000 habitantes. Tais fatos evidenciam que viveram momentos de imenso transtorno, preocupados com consultas aos sites do Serasa e TJ/SP por parte de pessoas conhecidas, tomadores de seus serviços, frequentadores de seus estabelecimentos, possíveis clientes e pacientes, dentre outros.

Imprescindível se faz, ainda, rememorar a dupla finalidade das indenizações por danos morais, quais sejam punitiva e a pedagógica, já explanadas teórica e jurisprudencialmente à inicial.

No concernente aos fatos específicos indenizáveis moralmente, esclarece-se que, conforme consta ao final da peça vestibular, são a inclusão indevida no nome do autor no Serasa com a agravação indenizatória decorrente da manifestação de conhecimento da ilegalidade pelos responsáveis pela empresa, danos morais suportados pelos seis meses de tratativas infrutíferas e desrespeitosas com a Construtora e a demanda condominial ilegalmente transferida aos autores.

Por estarem todos esses fatos devida e exaustivamente corroborados por provas documentais, reiteram-se os termos da inicial, seus fundamentos doutrinários e jurisprudenciais.

Nos termos supra, manifestam-se os Autores sobre a Contestação apresentada nos autos da presente demanda, requerendo sejam refutados todos os fatos, uma vez que não foram comprovados, e os fundamentos jurídicos, pois são evasivos e alguns não tocam aos pedidos da presente demanda.

Termos nos quais,

Pede e espera deferimento.

Campinas - SP, 05 de Maio de 2014.

Isadora Almeida Martins

OAB/SP 331.028



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 12 de maio de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

V.

1. A princípio, irretorquível a incidência, na hipótese, das normas da Lei nº 8.078/90, quanto os autores se qualificam como destinatários finais dos produtos/serviços adquiridos da requerida, enquanto que esta como fornecedora habitual daqueles. Inteligência dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

2. No mais, como as audiências de conciliação e saneamento do processo pertinentes a casos similares vêm sendo infrutíferas (ausência de apresentação de propostas e requerimento conjunto de julgamento antecipado da lide), manifestem-se as partes, em 5 dias, se ainda possuem interesse na produção de outras provas, sob pena de julgamento do feito no estado em que se encontra.

3. A propósito, deixo de determinar a inversão do ônus da prova (artigo 6º, inciso VIII, da Lei nº 8.078/90), posto que ela não é automática, pressupondo a hipossuficiência do consumidor, hipótese não revelada nos autos.

4. No prazo supra, demonstrem os autores, documentalmente, a contratação relativa à data da entrega das chaves do imóvel telado.

Int.(*r)

Campinas, 12 de maio de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2014, foi disponibilizado na página 1217/1231 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "1. A princípio, irretorquível a incidência, na hipótese, das normas da Lei nº 8.078/90, quanto os autores se qualificam como destinatários finais dos produtos/serviços adquiridos da requerida, enquanto que esta como fornecedora habitual daqueles. Inteligência dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. 2. No mais, como as audiências de conciliação e saneamento do processo pertinentes a casos similares vêm sendo infrutíferas (ausência de apresentação de propostas e requerimento conjunto de julgamento antecipado da lide), manifestem-se as partes, em 5 dias, se ainda possuem interesse na produção de outras provas, sob pena de julgamento do feito no estado em que se encontra. 3. A propósito, deixo de determinar a inversão do ônus da prova (artigo 6º, inciso VIII, da Lei nº 8.078/90), posto que ela não é automática, pressupondo a hipossuficiência do consumidor, hipótese não revelada nos autos. 4. No prazo supra, demonstrem os autores, documentalmente, a contratação relativa à data da entrega das chaves do imóvel telado."

Campinas, 14 de maio de 2014.

Karin Cristina Levin
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2014, foi disponibilizado na página 1217/1231 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Fica a parte autora intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se em 10 (dez) dias, sobre a contestação e eventuais documentos apresentados. Parte ré, recolher taxa de mandato no valor de R\$ 14,48, referente à procuração juntada."

Campinas, 14 de maio de 2014.

Karin Cristina Levin
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Processo nº 4019071-15.2013.8.26.0114

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SPE LTDA já qualificadas nos autos da ação em epígrafe, que lhe movem **EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY**, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls., esclarecer que não tem outras provas a produzir, a não ser as carreadas aos autos, bem como requerer o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037



No entanto, caso não seja esse o entendimento a prevalecer, com a determinação por esse MM. Juízo da produção de provas (pericial e oral – depoimento pessoal e oitiva de testemunhas), reserva-se a Requerida o direito de produzir todas as contraprovas, bem como se manifestarem por conta da eventual instrução nos autos, respeitando-se assim o princípio do contraditório e da ampla defesa.

Do mais, requer que seja juntada o comprovante de pagamento da taxa CPA.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas, 19 de maio de 2014.

João Carlos de Lima Junior
OAB/SP 142.452

Giselle Paulo Sérvio da Silva
OAB/SP 308.505

Rodolfo Salcedo Figueira
OAB/SP 339.525

85890000000-0 14480185111-2 40190030872-2 60020140615-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP
				Documento Principal
01 - Nome / Razão Social AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA				07 - Data de Vencimento 15/06/2014
02 - Endereço AV PAULISTA				08 - Valor Total R\$ 14,48
03 - CNPJ Base / CPF 08.528.227	04 - Telefone 1132969523	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 140190030872600	
06 - Observações GUIA TAXA MANDATO - PROCESSO: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA- 1ª Vara Cível - Foro de Campinas				Geração: 16/05/2014 Via do Banco
10 - Autenticação Mecânica				

 140190030872600-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)
15 - Nome / Razão Social	AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	16 - Endereço AV PAULISTA	17 - Observações GUIA TAXA MANDATO - PROCESSO: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA- 1ª Vara Cível - Foro de Campinas	03 - Data de Vencimento 15/06/2014	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 14,48
18 - Nº do Documento Detalhe 140190030872600-0001				04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 08.528.227/0001-16	07 - Referência	10 - Juros de Mora
Geração: 16/05/2014						13 - Honorários Advocatícios
				05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº ALIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração
						14 - Valor Total 14,48

85890000000-0 14480185111-2 40190030872-2 60020140615-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP
				Documento Principal
01 - Nome / Razão Social AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA				07 - Data de Vencimento 15/06/2014
02 - Endereço AV PAULISTA				08 - Valor Total R\$ 14,48
03 - CNPJ Base / CPF 08.528.227	04 - Telefone 1132969523	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 140190030872600	
06 - Observações GUIA TAXA MANDATO - PROCESSO: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA- 1ª Vara Cível - Foro de Campinas				Geração: 16/05/2014 Via do Contribuinte
10 - Autenticação Mecânica				

**Boletos, Convênios e outros**

19/05/2014 14:28:32

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/05/2014 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.28.34
7055607055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LIMA JUNIOR DOMENE E ADV
AGENCIA: 7055-6 CONTA: 5.463-1
EFETUADO POR: JOAO CARLOS LIMA JR

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85890000000-0 14480185111-2
40190030872-2 60020140615-0
Banco 001
Data do pagamento 19/05/2014
Nr de controle- Dare-SP 140190030872600
Valor Total 14,48

=====
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====
DOCUMENTO: 051908
AUTENTICACAO SISBB:
6.DAB.190.2FF.2A2.002

=====
1a via

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/05/2014 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.28.34
7055607055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LIMA JUNIOR DOMENE E ADV
AGENCIA: 7055-6 CONTA: 5.463-1
EFETUADO POR: JOAO CARLOS LIMA JR

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85890000000-0 14480185111-2
40190030872-2 60020140615-0
Banco 001
Data do pagamento 19/05/2014
Nr de controle- Dare-SP 140190030872600
Valor Total 14,48

=====
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

=====
DOCUMENTO: 051908
AUTENTICACAO SISBB:
6.DAB.190.2FF.2A2.002

=====
Via do Contribuinte

Transação efetuada com sucesso por: J5889585 JOAO CARLOS DE LIMA JUNIOR.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS-SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

EDUARDO GODOY E ANA LUCIA RIBEIRO DIAS

GODOY, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 284, expor e requerer o que segue:

Os adquirentes, ora autores, adquiriram o imóvel por meio de contrato de cessão de direitos com antigo adquirente e por alienação fiduciária com a Instituição Financeira de sua confiança e a Construtora, ora ré, conforme instrumentos de contratos já anexos aos autos.

Dadas as peculiaridades citadas, o prazo de entrega de chaves estava previsto inicialmente para o primeiro proprietário, Sr. Stefan Roberto Lajos, para o mês de Fevereiro de 2010, conforme item “D” do quadro resumo do instrumento de contrato que esta segue. Nessa seara, imprescindível esclarecer que a entrega de chaves para adquirentes nas mesmas condições nas quais ele se encontrava somente se deu em 20 de Dezembro de 2010, conforme convocação anexa, encaminhada aos autores à época, pois já estavam adquirindo o imóvel.

Assim, esclarecemos: os autores compraram o imóvel que se encontrava próximo de ser entregue a alguns adquirentes, sendo que tal entrega já se encontrava em atraso desde Fevereiro ou Agosto de 2010, conforme considere-se a cláusula de prazo suplementar para a entrega de chaves válida ou nula.

Quanto à contratação de data de entrega de chaves com os novos adquirentes, ora autores, juntamos: cópia de e-mails trocados exclusivamente sobre a entrega das chaves, no mês de Dezembro de 2010, com a funcionária da Ré de nome Paula, nos quais ela consigna que a entrega de chaves se daria em Dezembro de 2010, motivo pelo qual, inclusive, os autores pagaram em 29 de Dezembro de 2010, taxa de entrega de chaves no valor de R\$ 7504, 94 (sete mil, quinhentos e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme comprovante e extrato de pagamentos anexos.

Em síntese, juntamos provas documentais de que os adquirentes pagaram pela entrega das chaves em Dezembro de 2010, convencionaram expressamente em contato escrito com a Construtora que receberiam as chaves na referida data (e-mail datado de 15 de Dezembro de 2010, com destaque nosso) e aguardaram até 17 de Maio de 2011 (doc. De fls. 36) para receberem as mesmas e ingressarem no apartamento.

Antecipadamente, esclarecemos que a cessão de direitos celebrada pelos autores transferiu a eles os direitos do antigo comprador, sendo que, ainda em relação a esse, o imóvel só seria entregue em Dezembro de 2010, com quatro meses de atraso, excluído prazo de seis meses de possível atraso contratualmente convencionado, que é, registre-se, de constitucionalidade duvidosa.

Ademais, reiteram que o termo inicial de pagamento de taxas condominiais é a data da efetiva entrega de chaves, que se comprova mediante o recibo de chaves, inclusive por disposição contratual estatuída à cláusula 7.5, fls. 52 do processo, a qual indica o momento de início da posse. Esclarecem, por fim, que, a partir do mês de Maio de 2011, não há nenhuma pendência condominial ou de qualquer outra natureza sobre o imóvel adquirido.

Nesses termos, requerem a juntada aos autos dos documentos anexos a essa manifestação para o fim de comprovar o atraso da entrega de chaves por parte da Ré.

**Termos nos quais,
Pede e espera deferimento.**

Campinas, 19 de Maio de 2014.

**Isadora Almeida Martins
OAB 331028**

"INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS"**QUADRO RESUMO**

(A) DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 1/11/2007

(B) PARTES:

(b.1) - Promitente Vendedora: Amsterdan Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.528.227/0001-16 , com sede na Rua: São Tomé, 119 13º andar Vila Olímpias SP Cep: 04551-080, doravante denominada simplesmente "VENDEDORA".

(b.2) – Promissário Comprador: STEFAN ROBERTO LAJOS, de nacionalidade brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, nascido em 13/7/1944, professor, portador da cédula de identidade RG nº 3928798, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.005.398-20, residente e domiciliado na R. Conselheiro Paula Sousa, 1232, Cidade Universitaria, Campinas - SP, CEP: 13083-080, Telefone: (19) 32877427, casado com ONDINA APARECIDA JESUS LAJOS, de nacionalidade brasileira, nascida em 14/9/1946, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.546.638, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.881.638-91, residente e domiciliada na R. Conselheiro Paula Sousa, 1232, Cidade Universitaria, Campinas - SP, CEP: 13083-080, Telefone: (19) 32877427, doravante designado, ainda que em conjunto, simplesmente "COMPRADOR".

(b.3) - Procurador do COMPRADOR: O Promissário Comprador nomeia,

que fica investido de poderes especiais para, em nome dele, receber circulares, notificações, avisos, intimações e citações iniciais, decorrentes do presente contrato.

(C) IMÓVEL:

1. Empreendimento: JARDINS DO TAQUARAL

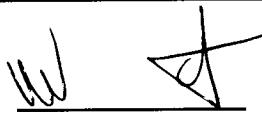
2. Endereço: AV: Imperatriz Leopoldina, 550 Vila Nova

3. Unidade:: 31 Torre 06

Projeto aprovado em 24/10/2007, conforme protocolo nº 07/11/0617 pela Prefeitura Municipal de Campinas. Incorporação protocolada sob o nº 229.192 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP

Este instrumento contém como anexos:

- (i) memorial descritivo de acabamentos;
- (ii) planta da unidade objetivada;
- (iii) croqui de localização das unidades;



Vendedora



Vendedora



Comprador

1

(c.1) - Origem Aquisitiva

O imóvel destinado à incorporação adveio ao domínio da VENDEDORA por força da escritura pública de compra e venda, outorgada em 05 de março de 2007, no 6º Tabelão de Notas do Município e Comarca de Campinas-SP, no livro 191, páginas 211 a 212.

(c.2) - Descrição das coisas de propriedade e uso comuns: As partes de propriedade e uso comuns são todas aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, e todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica e, especialmente, as benfeitorias da área comum, previstas no memorial de incorporação, devidamente registrado.

(D) MÊS PREVISTO PARA ENTREGA DE CHAVES: Fevereiro de 2.010

(E) PREÇO:

(e.1) - Preço total a vista: R\$ 112.326,00(cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais).

(e.2) - Sinal: R\$
XX

(e.3) - Saldo do preço: R\$ 112.326,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte e seis reais).

F) FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO:**(f.1) - Parcelas Mensais (atualizadas pelo INCC/FGV):**

Valor total das parcelas mensais : R\$ 7.176,00 (sete mil, cento e setenta e seis reais)

Número de parcelas mensais: 24 (vinte e quatro)

Valor individual das parcelas mensais : R\$ 299,00 (duzentos e noventa e nove reais)

Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 10/03/2008

(f.2) - Parcelas Intermediárias (atualizadas pelo INCC/FGV):

Valor total das parcelas intermediárias : R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais)

Número de parcelas intermediárias: 1 (um)

Valor individual das parcelas intermediárias : R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais)

Data de vencimento da 1ª parcela intermediária: 20/12/2008

Periodicidade das parcelas intermediárias: única

Valor total das parcelas intermediárias : R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais)

Número de parcelas intermediárias: 1 (um)

Valor individual das parcelas intermediárias : R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais)

Data de vencimento da 1ª parcela intermediária: 20/12/2009

Periodicidade das parcelas intermediárias: única

Valor total das parcelas intermediárias com juros: R\$ 5.990,00 (cinco mil, novecentos e noventa reais)

Número de parcelas intermediárias: 1 (um)

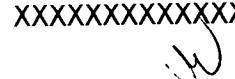
Valor individual das parcelas intermediárias com juros: R\$ 5.990,00 (cinco mil, novecentos e noventa reais)

Data de vencimento da 1ª parcela intermediária: 20/02/2010

Periodicidade das parcelas intermediárias: única

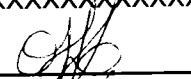
(f.3) Parcela Intermediária Única a ser paga pelo COMPRADOR com recursos próprios, ou alternativamente com recursos do FGTS (atualizada pelo INCC/FGV):

XX


Vendedora


Vendedora


Comprador


Comprador

(f.4) Grupo de parcelas a serem pagas pelo COMPRADOR, caso este opte por obter financiamento junto à empresa Securitizadora ou agente financeiro:

Valor total do financiamento: 93.120,00 (noventa e três mil, cento e vinte reais)

Data de vencimento do financiamento : 20/02/2010

Na hipótese do COMPRADOR optar por financiar a dívida junto à instituição financeira, as condições do financiamento, tais como - taxa de juros, índice de atualização das parcelas e prazo de financiamento, serão as da época da contratação.

Todas as parcelas elencadas acima, vencíveis a partir de Março de 2.010, serão acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pelo sistema da Tabela Price, tendo como data base para início de seu cômputo, o primeiro dia do mês acima indicado.

(G) ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, FORMA DE APLICAÇÃO E FINANCIAMENTO DE PARTE DO PREÇO:

(g.1) - Parcelas elencadas nas Alíneas F1 a F3 - atualizadas pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção Civil - Publicado pela Fundação Getúlio Vargas).

(g.2) - Parcelas elencadas na Alínea F4 - atualizada pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção Civil - Publicado pela Fundação Getúlio Vargas) até o mês previsto na Aliena D. Após, caso o COMPRADOR opte por financiar o débito junto à empresa securitizadora ou Instituição Financeira, as parcelas serão atualizadas pelo IGPM, índice determinado pela respectiva empresa.

(Para detalhamento dos critérios de atualização monetária e forma de aplicação, consulte a Cláusula Terceira do contrato).

(g.3) -Do financiamento de parte do preço:

Considerando a circunstância de que o COMPRADOR poderá estar financiando parte do valor da parcela descrita na "Alínea F4", fica expressamente pactuado que, a empresa securitizadora ou agente financeiro poderá optar pelo mecanismo criado pela Lei 9.514/97 e posterior MP 2.223/2001 (que dispõe o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel). Nessa hipótese, o COMPRADOR estará obrigado, e desde já concorda, a atender todas as solicitações e assinar quaisquer aditamentos ao presente, que se façam necessários à eventual adaptação deste instrumento ao S.F.I. ou agente financeiro, sob pena de não o fazendo caracterizar-se o inadimplemento contratual.



Vendedora



Vendedora



Comprador



Comprador

Ocorrendo a hipótese acima prevista, o COMPRADOR se obriga a assinar o contrato de compra e venda, financiamento imobiliário e pacto adjecto de alienação fiduciária do imóvel em garantia, até o vencimento da parcela, que, além da totalidade dos valores das parcelas indicadas na alínea "F.4", inclua todo o saldo devedor porventura existente, tudo, conforme minuta anexa, que reflete as disposições legais atuais e normas que, ora rubricada pelo COMPRADOR, é parte integrante deste contrato, podendo ser alterada para atender novas determinações legais, adequando-a à Lei, quando da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária em Garantia com Força de Escritura Pública, na forma do Art. 38 da Lei Nº 9.514, de 20.11.97 e Medida Provisória nº 2.223/2001, onde estará previsto os valores total do saldo devedor, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados no sistema da Tabela Price.

(H) LOCAL DO PAGAMENTO: Todos os pagamentos serão efetuados na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, nos dias úteis, no horário de expediente bancário. Tais pagamentos poderão ser efetuados em instituições financeiras, em caso de recebimento de aviso bancário. Fica estabelecido que a falta de aviso bancário, não eximirá o COMPRADOR de efetuar quaisquer dos pagamentos previstos no presente contrato.

(I) PROPOSTA DE VENDA OBJETIVADA: As cláusulas e condições, notadamente no que concerne ao preço, à forma de pagamento, prazo e forma de execução da obra, estabelecidas no presente instrumento, substituem e revogam quaisquer outras anteriormente divulgadas ao público ou ajustadas com o COMPRADOR, ou por este simplesmente pleiteada na fase de intermediação de venda, nada podendo ser invocado em desacordo com o ora pactuado.

Os documentos originais relativos ao empreendimento em que se insere a unidade ora transacionada, acham-se devidamente arquivados no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP, estando à disposição do COMPRADOR no referido órgão, dada a publicidade dos registros.



Vendedora



Vendedora



Comprador



Comprador

CONDOMÍNIO "Jardins do Taquaral Residencial" - UNIDADE _____.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado como PROMITENTE VENDEDORA, doravante chamada apenas "**VENDEDORA**", a parte devidamente qualificada na *Alínea b.1* do Quadro Resumo, neste ato representada na forma de seu estatuto social e posteriores alterações, por seus representantes legais e/ou procuradores ao final assinados, e de outro lado, como PROMISSÁRIOS **COMPRADORES**, doravante chamado apenas "**COMPRADOR**", independentemente de número e gênero, aquele devidamente nomeado e qualificado na *Alínea b.2* do Quadro Resumo, cujo teor integra este contrato, têm entre si justa e contratada a presente promessa de venda e compra de bem imóvel que se regerá consoante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

Todas as citações de alíneas feitas neste instrumento (de A até I e respectivos desdobramentos numéricos) são remetidas para o Quadro Resumo, redigido na parte inicial deste contrato.

INTRODUÇÃO:
DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

I - DO IMÓVEL: Terreno designado pelo lote nº 05, do quarteirão 542, da Avenida Imperatriz Leopoldina, do bairro Nicolau Cerone, situado em CAMPINAS – SP, perfeitamente descrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

II - DO EMPREENDIMENTO: O objeto da presente Incorporação a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591/64 e regulamentado pelo Decreto n.º 55.815 de 1965, é um Condomínio residencial, composto 06 (seis) Torres de apartamentos, cada uma composta por 01 pavimento térreo e 16 (dezesseis) pavimentos tipo, além de casa das máquinas, reservatórios (um) pavimento térreo e 16 (dezesseis) pavimentos tipo, além de casa das máquinas, reservatórios superiores e equipamentos sociais, totalizando 567 (quinhentos e sessenta e sete) unidades autônomas residenciais Condomínio denominado "**JARDINS DO TAQUARAL RESIDENCIAL**" que será construído sobre o terreno já descrito e caracterizado, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas.

O "**JARDINS DO TAQUARAL RESIDENCIAL**" será constituído de 06 (seis) Torres Residenciais, cada uma composta por 01 pavimento térreo e 16 pavimentos superiores, com a seguinte composição cada torre:

A torre 01 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo, áreas de lazer coberto com wc's e salões;

A torre 02 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo, áreas de lazer coberto com copa, wc's e salões;

A torre 03 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo, áreas de lazer coberto com copa, wc's e salões;

A torre 04 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo e ao 1º subsolo, áreas de lazer coberto contendo: vestiários, spa, sauna, wc's e salões;

A torre 05 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo e ao 1º subsolo, áreas de lazer coberto com copa, wc's e salões;

A torre 06 conterá em seu térreo: Hall de acesso, 02 (dois) poços para elevadores, shaft's, escada de acesso aos pavimentos tipo e ao 1º subsolo, vestiários de funcionários, copa de funcionários, áreas de lazer coberto com wc's e salões.

Pavimento Tipo – Torres 03 / 04 e 05 (x 16) do 1º ao 16º Pavimento: conterá cada pavimento 02 (dois) apartamentos Tipo 1 – Aptos Finais 01 e 02, 02 (dois) apartamentos Tipo 2 – Aptos Finais 03 e 06, 02 (dois) apartamentos Tipo 3 – Aptos Finais 04 e 05, hall (área comum de circulação), 02 (dois) poços de elevadores, shaft's e escada de acesso aos pavimentos (contendo duto).

Pavimento Tipo – Torres 01 / 02 e 06 (x 15) do 1º ao 15º Pavimento: conterá cada pavimento 02 (dois) apartamentos Tipo 1 – Aptos Finais 01 e 02, 02 (dois) apartamentos Tipo 2 – Aptos Finais 03 e 06, 02 (dois) apartamentos Tipo 3 – Aptos Finais 04 e 05, hall (área comum de circulação), 02 (dois) poços de elevadores, shaft's e escada de acesso aos pavimentos (contendo duto).

16º Pavimento – Torres 01 / 02 e 06 (x 01): conterá cada pavimento 01 (um) apartamentos Tipo 4 – Aptos 161, 01 (um) apartamento Tipo 5 – Aptos 162, 01 (um) apartamento Tipo 6 – Aptos 163, hall (área comum de circulação), 02 (dois) poços de elevadores, shaft's e escada de acesso aos pavimentos (contendo duto).

As vagas de garagem serão localizadas no térreo, 1º , 2º e 3º subsolos do condomínio, sujeitas a colocação por manobristas, numeradas na planta, apenas para efeito de disponibilidade, uma vez

que as vagas de garagem serão áreas de uso comum do condomínio. As vagas são assim distribuídas:

3º Subsolo: conterá rampa de acesso para o subsolo 2, **59 (cinquenta e nove) vagas simples** de estacionamento nos 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83 e 84; **mais 25 (vinte e cinco) vagas duplas** de estacionamento de nos 23/23A; 24/24A; 25/25A; 26/26A; 34/34A; 35/35A; 36/36A; 37/37A; 38/38A; 47/47A; 48/48A; 49/49A; 50/50A; 51/51A; 52/52A; 53/53A; 54/54A; 55/55A; 56/56A; 57/57A; 58/58A; 59/59A; 60/60A; 61/61A; 62/62A, reservatórios da torre 6, escada de acesso ao 2º subsolo, 02 (dois) poços para elevador, manobra e circulação de veículos.

2º Subsolo: conterá rampa de acesso para o 1º subsolo e rampa de acesso para o 3º subsolo, **85 (oitenta e cinco) vagas simples** de estacionamento nos 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 53/53A; 54/54A; 88/88A; 89/89A; 90/90A; 91/91A; 92/92A; 93/93A; 94/94A; 95/95A; 96/96A; 42/42A; 43/43A; 44/44A; 45/45A; 46/46A; 47/47A; 48/48A; 49/49A; 50/50A; 51/51A; 52/52A; 107/107A; 108/108A; 109/109A; 110/110A; 111/111A; 112/112A; 113/113A; 114/114A; 115/115A; 116/116A; 117/117A; 118/118A; 119/119A; 120/120A; 121/121A; 122/122A; 129/129A; 130/130A; 131/131A; 132/132A; 133/133A; 134/134A; 135/135A; 143/143A; 144/144A; 145/145A; 146/146A; 147/147A; 148/148A; 149/149A, reservatórios das torres 4 e 5, 02 (duas) escadas de acesso ao 1º subsolo e 01 (uma) escada de acesso ao 3º subsolo, 04 (quatro) poços para elevador, manobra e circulação de veículos.

1º Subsolo: conterá rampa de acesso para o 2º subsolo e rampa de acesso para o térreo, **201 (duzentas e uma) vagas simples** de estacionamento nos 01 à 59; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 108; 109; 110; 111; 130; 158 à 182; 184; 186; 188 à 231; 233 à 250; 258 à 276; 289 à 304, **mais 103 (cento e três) vagas duplas** de estacionamento de nos 60/60A; 61/61A; 62/62A; à 107/107A; 112/112A à 129/129A; 131/131A à 157/157A; 183/183A; 185/185A; 187/187A; 232/232A; 251/251A; 252/252A; 253/253A; 254/254A; 255/255A; 256/256A; 257/257A; 277/277A à 288/288A, reservatórios das torres 1 / 2 e 3, 05 (cinco) escadas de acesso ao térreo, 02 (duas)

escadas de acesso ao 2º subsolo, 06 (seis) poços para elevador, manobra e circulação de veículos.

Térreo: conterá rampa de acesso de veículos para o térreo, rampa de acesso ao subsolo 1º subsolo, faixa de desaceleração, calçada, rampa de deficiente de acesso ao condomínio, guarita com wc, acesso coberto de pedestres, faixas de pedestres, vaga de acumulação, 02 (duas) vagas de embarque e desembarque, 03 (três) vagas de carga e descarga, 16 (dezesseis) vagas de visitantes, 05 (cinco) pergolas com churrasqueira, 04 (quatro) lazer coberto padrão com forno e churrasqueira, 02 (duas) escadas de acesso ao 1º subsolo, quadra esportiva, bar da piscina, piscina adulto, raia, piscina infantil, biribol, deck molhado, espelhos d'água, pergolados, lazeres descobertos, circulação de pedestre, lixo, g.l.p., 09 (nove) vagas simples de estacionamento de nºs 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29 e 30, 21 (vinte e uma) vagas duplas de estacionamento de nºs 01/01A; 02/02A; 03/03A; 04/04A; 05/05A; 06/06A; 07/07A; 08/08A; 0909A; 10/10A; 11/11A; 12/12A; 13/13A; 14/14A; 15/15A; 16/16A; 17/17A; 18/18A; 19/19A; 20/20A e 21/21A, circulação e manobra de veículos; lazeres cobertos sob as torres dos edifícios.

O "Jardins do Taquaral Residencial" abrangerá partes de propriedade comuns e partes de propriedades exclusivas, a saber:

A - Partes Comuns:

São aquelas definidas no Artigo 3º da Lei 4.591/64, e as constantes da inclusa minuta da futura "Convenção de Condomínio" nas quais inclui vagas para estacionamento de veículos, na proporção acima estabelecida, localizadas no térreo 1º, 2º e 3º subsolo do condomínio, sujeitas a colocação por manobristas, numeradas na planta, apenas para efeito de disponibilidade, uma vez que as vagas de garagem serão áreas de uso comum do condomínio.

B - Partes Exclusivas:

São as unidades autônomas, representadas pelos 567 (quinientos e sessenta e sete) apartamentos, todos destinados a fins residenciais:

Pavimento Tipo – Torres 03 / 04 e 05 (x 16) do 1º ao 16º Pavimento: conterá cada pavimento 02 (dois) apartamentos Tipo 1 – Aptos Finais 01 e 02, 02 (dois) apartamentos Tipo 2 – Aptos Finais 03 e 06, 02 (dois) apartamentos Tipo 3 – Aptos Finais 04 e 05.,

Pavimento Tipo – Torres 01 / 02 e 06 (x 15) do 1º ao 15º Pavimento: conterá cada pavimento 02 (dois) apartamentos Tipo 1 – Aptos Finais 01 e 02, 02 (dois) apartamentos Tipo 2 – Aptos Finais 03 e 06, 02 (dois) apartamentos Tipo 3 – Aptos Finais 04 e 05.

16º Pavimento – Torres 01 / 02 e 06 (x 01): conterá cada pavimento 01 (um) apartamentos Tipo 4 – Aptos 161, 01 (um) apartamento Tipo 5 – Aptos 162, 01 (um) apartamento Tipo 6 – Aptos 163.

Áreas e frações ideais atribuídas às unidades do "Jardins do Taquaral Residencial"

Apartamento Tipo 1 (x 186):

Área útil real 57,07m²

Apartamento Tipo 2 (x 186):

Área útil real 58,48m²

Apartamento Tipo 3 (x 186):

Área útil real 69,52m²

Apartamento Tipo 4 (x 03):

Área útil real 113,89m²

Apartamento Tipo 5 (x 03):

Área útil real 134,96m²

Apartamento Tipo 6 (x 03):

Área útil real 131,66m²

CLÁUSULA PRIMEIRA **"OBJETO"**

1.1 - O imóvel objeto da presente promessa de venda e compra consiste na unidade autônoma condominial descrita na ***Alínea C*** do Quadro Resumo, e encontra-se inserido no empreendimento imobiliário descrito e caracterizado, juntamente com o seu respectivo terreno, no correspondente memorial de incorporação, sendo certo ainda que a natureza desta avença, para todos os fins e efeitos de direito, **consiste na promessa de venda e compra de bem imóvel para entrega futura.**

CLÁUSULA SEGUNDA
"PROMESSA DE VENDA E COMPRA"

2.1 - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** se compromete e se obriga a vender e entregar a unidade autônoma condominial prometida, no prazo e de acordo com as plantas, memoriais descritivos de acabamento e demais condições técnicas e de qualidade, pelo preço compromissado ao **COMPRADOR**, e este, por sua vez, dela se obriga a comprar, a unidade autônoma condominial objeto da presente, determinada na ***Alínea C*** do Quadro Resumo, mediante a contraprestação do pagamento da totalidade do preço, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas.

CLÁUSULA TERCEIRA
"PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO"

3.1 - Constitui-se condição básica, preambular e fundamentadora da formalização do presente instrumento, a manutenção, sob qualquer hipótese, da integridade do preço definido na ***Alínea E.1***, preço esse originado da livre manifestação de vontade das partes, no legítimo exercício do direito da livre contratação, cuja expressão em reais reflete o valor praticado pela **VENDEDORA** no primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, para pagamento à vista; ou seja, **nele não se incluem juros ou expectativa de inflação**, razão pela qual o referido preço em hipótese alguma estará sujeito a congelamentos, índices deflacionários existentes ou que venham a ser instituídos pelas autoridades governamentais, sendo que para a viabilização de seu pagamento a prazo, a atualização monetária do preço e das prestações constitui-se condição básica, por ser essencial à preservação e restauração do valor efetivo contratado e à manutenção do equilíbrio econômico da relação contratual que ora se estabelece.

3.1.1 - As partes contratantes celebram o presente instrumento calcados nos princípios constitucionais do direito de propriedade (art. 5º, inciso XXII, da CF), da liberdade contratual, da liberdade de iniciativa (art. 1º, inciso IV e artigo 170, da CF), da inviolabilidade do ato jurídico perfeito (art. 5º, inciso XXXVI, da CF), bem como sob a égide do princípio da comutatividade, ou seja, do equilíbrio econômico das relações contratuais, uma vez que as normas econômicas estabelecidas pelo governo tem caráter apenas indicativo à iniciativa privada (art. 174 da CF).

3.1.2. Tão essencial é a plena observância do equilíbrio da relação contratual, e, pois, das regras de atualização monetária, tal como pactuadas, que a sua quebra importará, automaticamente e de pleno direito, na imediata novação da modalidade de pagamento do preço a prazo, que será substituída pela de pagamento à vista do saldo devedor.

3.1.3 - O presente instrumento é celebrado de conformidade com Lei Federal nº 10.931/2004, destinada a contratos cujo prazo mínimo de pagamento seja de 36 (trinta e seis) meses.

3.1.4 - O presente instrumento de promessa de venda e compra de imóvel em construção é regulamentado por legislação especial, que disciplina as incorporações imobiliárias e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), disposições especiais protegidas pela legislação de ordem econômica de caráter indicativo ora vigente.

3.1.5. - Como o presente instrumento lastreia-se na obrigação da **VENDEDORA** de entregar o bem prometido, pronto e acabado, nas condições compromissadas e no prazo estabelecido neste instrumento e a contraprestação devida pelo **COMPRADOR** é o efetivo pagamento da totalidade do preço, na forma contratada no presente instrumento, sendo certo que a obrigação comutativa, ora constituída, erige-se em equilíbrio contratual pleno neste instante, as partes têm como certo e ajustado, de forma irrevogável e irretratável que, as eventuais ocorrências inflacionárias que venham a se dar no curso do pagamento do preço da unidade, ora compromissada, devem ser computadas e cobradas, para que o pagamento do preço se dê integralmente, sob pena de não cumprimento pelo **COMPRADOR** de sua contra prestação que se constitui no pagamento do preço em sua integralidade.

3.1.6 - As disposições quanto à apuração de diferença sobre o saldo devedor para ajuste visam à recuperação do desequilíbrio econômico gerado, com o objetivo de adimplemento da **VENDEDORA** em entregar o bem prometido, nas condições de prazo e qualidade prometidas. Por outro lado, este regime de restauração do equilíbrio econômico-contratual entre as partes, de acordo com o previsto acima, encontra-se plenamente legitimado, visto que a um só tempo, o presente instrumento corporifica uma dívida de valor destinada a custear com seu produto a construção da unidade compromissada em regime de incorporação imobiliária a prazo e preço certos reajustáveis", de acordo com o dispositivo contido nos artigos 43, inciso V, 53 e 54 da Lei 4.591/64 e demais legislação aplicável;

3.1.7 - Desta forma, o **COMPRADOR** declara que, respeitadas as condições estipuladas neste item e subitens adiante, manifestam e ratificam seu interesse pela aquisição da unidade autônoma descrita no Quadro Resumo do presente instrumento, mediante o pagamento do preço a prazo e, em consequência, estabelece de comum acordo com a **VENDEDORA** que:

(a) a atualização monetária plena do preço, do saldo devedor do preço e das prestações, é pós fixada, constituindo condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do

poder aquisitivo da moeda e, em decorrência, o preço, o saldo do preço e as prestações não estão, nem estarão sujeitos a desindexação ou congelamento a qualquer título;

(a.1) as expressões "atualização monetária" e "atualizado monetariamente" representam sempre a recuperação plena do valor da moeda e, consequentemente, do valor do preço aqui ajustado, em face da perda do seu poder aquisitivo causada pela inflação;

(a.2) a perda do poder aquisitivo causada pela inflação, poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

(a.2.1) mudança do padrão monetário do país;

(a.2.2) extinção, suspensão, tabelamento ou congelamento, bem como alteração nos critérios de cálculo do índice de atualização monetária, eleito neste instrumento, por força de legislação superveniente;

(a.2.3) tabelamento ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes de contrato de venda de bens imóveis;

(a.2.4) proibição ou restrição legal do ajuste de atualização monetária dos valores das obrigações dos contratos imobiliários e de construção.

3.1.8 - Ocorrendo qualquer das hipóteses citadas no item 3.1.7, a VENDEDORA notificará o COMPRADOR para que este compareça no escritório da VENDEDORA, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da comunicação, devendo então as partes ajustarem, de comum acordo, forma alternativa para a liquidação do preço apurado que contemple a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da relação contratual. Na hipótese de não atendimento, pelo COMPRADOR, da notificação mencionada, ou caso este se recusar a recompor o equilíbrio contratual, o remanescente do preço deverá ser pago, com a devida atualização monetária aplicada de acordo com os critérios definidos neste instrumento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da efetivação da aludida notificação, sendo certo que o seu não pagamento sujeitará o COMPRADOR às penalidades advindas do inadimplemento.

3.2 - O preço será pago da seguinte forma:

3.2.1 - **SINAL:** Neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento, é recebida pela VENDEDORA a parcela mencionada na *Alínea E.2* do Quadro Resumo, da qual a mesma confere quitação, observando-se porém o disposto no Item 11.1 adiante.

3.2.2 - **SALDO DO PREÇO:** A quantia correspondente ao saldo do preço indicado na *Alínea E.3* do Quadro Resumo, será liquidada a prazo e em prestações, cujos valores e vencimentos são aqueles determinados na *Alínea F* do Quadro Resumo, observando-se sempre os índices e formas de atualização monetária, previstas neste instrumento. O saldo do preço está parcialmente sujeito aos juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pelo sistema da Tabela Price, conforme indicado no Quadro Resumo.

3.2.3 - Para que o pagamento ocorra a prazo, a atualização monetária do preço e das prestações do seu pagamento e ainda a incidência de juros, na forma pactuada neste instrumento, constituem condições básicas à preservação e restauração do valor efetivo e atual do imóvel, tendo-se em vista que referido bem se encontra em fase de produção, onde os diferentes insumos utilizados e suas variações de preço, ao longo do contrato, são partes integrantes e inseparáveis de seu custo, devendo, para a manutenção do equilíbrio da relação contratual, tais variações serem repostas à VENDEDORA.

3.2.4 - O COMPRADOR manifesta e ratifica seu interesse pela aquisição do imóvel mediante o pagamento do preço a prazo nas condições definidas no presente instrumento.

3.3 - Face ao disposto no Item 3.2 acima e seus sub itens, as partes dividem o preço de aquisição da unidade como, parte sujeita às variações de custo dos insumos da construção civil (INCC) e parte sujeita à variação idêntica ao IGP-M(FGV) ou Taxa Referencial (TR) na hipótese de financiamento por empresa securitizadora ou Instituição Financeira, distribuindo-os na forma a seguir, sempre observadas as datas de vencimento definidas no Quadro Resumo:

3.3.1 - A parcela do preço identificada na *Alínea F1* do Quadro Resumo, será atualizada monetariamente de acordo com a variação dos insumos da construção civil, adotando-se como índice de reajuste o INCC/FGV (Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), de acordo com o seguinte método:

- (a) A base, ou seja, o termo inicial para cálculo dessa correção será o INCC/FGV correspondente ao mês anterior à assinatura deste instrumento, acumulando-se os percentuais, para efeito de atualização, até o mês anterior ao do efetivo pagamento de cada parcela; e
- (b) O saldo devedor relativo à parte do preço, elencada na *Alínea F.1* do Quadro Resumo, será apurado segundo este mesmo critério.

3.3.2 – Caso o COMPRADOR opte por financiar a parcela identificada na *Alínea F.4* do Quadro Resumo, através de empresa de securitização ou financiamento bancário, as parcelas da dívida serão atualizadas em conformidade com as condições estabelecidas pelo agente financeiro ou empresa securitizadora.

3.3.2.1 – O COMPRADOR poderá efetuar o pagamento da parcela descrita na *Alínea F.3* através de recursos do FGTS ou recursos próprios.

3.3.2.2 – Em qualquer das hipóteses de financiamento a ser obtido pelo COMPRADOR, este receberá a escritura pública ou particular de venda e compra, de conformidade com as condições

estabelecidas pelo agente financeiro ou empresa securitizadora, sujeitando-se o **COMPRADOR** às condições impostas pelo agente financiador.

3.3.2.3 - Em qualquer hipótese acima prevista de financiamento, o **COMPRADOR** se obriga a arcar com todas as taxas e despesas que incorrerem em qualquer modalidade de financiamento, obrigando-se a efetuar a contratação de seguros de invalidez e morte, seguro do imóvel, inclusive as taxas relativas à FUNDHAB, taxas de abertura de crédito, ITBI, emolumentos de escritura e de registro imobiliário e demais taxas, impostos e despesas com despachante imobiliário para obtenção de certidões, bem como a reembolsar à **VENDEDORA** despesas que porventura venha a ter com referido processo, quer com expedição de certidões, autenticações, cópias e demais que se façam necessárias.

3.3.2.4 - O **COMPRADOR** compromete-se, assim que lhes for solicitado pela **VENDEDORA**, ou pela empresa securitizadora, ou pelo agente financeiro, atender a todo e qualquer documento relativo à sua pessoa e de seu cônjuge que venha a ser exigido para concessão do crédito necessário à liquidação da parcela a ser paga através de financiamento, seja de sua idoneidade jurídica ou capacidade financeira para pagamento do saldo do preço, responsabilizando-se o **COMPRADOR** pela veracidade dos documentos que serão apresentados relativos à sua qualificação civil, idoneidade, jurídico financeira, e capacidade de renda exigida por esses órgãos.

3.3.2.5 - Caso o valor financiado pelo agente financeiro ou empresa securitizadora não seja suficiente para satisfazer o valor referenciado na *Alínea F.4* do Quadro Resumo, acrescido das atualizações monetárias contratadas e mesmo dos encargos moratórios contratualmente estipulados, deverá o **COMPRADOR** efetuar o pagamento à vista da diferença verificada, no ato da assinatura da escritura definitiva.

3.3.2.6 – Caso o financiamento proposto pelo **COMPRADOR** não liquide o saldo do preço devido na ocasião a **VENDEDORA**, poderá a **VENDEDORA** a seu exclusivo critério, aceitar que o **COMPRADOR** firme instrumento público de confissão de dívida com garantia fidejussória, prestada por fiador idôneo nas esferas jurídico-econômicas, possuidor de renda suficiente para garantir a dívida, bem como de ser proprietário com título definitivo registrado ao menos dois imóveis nas Comarcas de Campinas, livres e desembaraçados de dívidas e outros ônus, sendo que a somatória dos valores destes imóveis, deverá ser superior a 40% (quarenta por cento) o valor da dívida confessada, ou alternativamente apresentação de carta de fiança bancária emitida por instituição financeira aprovada pela **VENDEDORA**.

3.3.2.7 - Caso os Cadastros dos Fiadores não sejam aprovados pela **VENDEDORA**, ficará obrigado o **COMPRADOR** a quitar o saldo remanescente em uma única parcela.

3.3.3 - Na hipótese de extinção dos índices eleitos, ou caso os mesmos deixem de ser divulgados, ou ainda em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, ajustam as partes contratantes que a correção de todos os valores devidos em razão deste

contrato, inclusive aqueles por ventura em atraso, deverá ser feita de acordo com o seguinte critério:

(a) em substituição ao INCC/FGV, no reajuste das parcelas atualizáveis por aquele índice, será utilizado o CUN/SINDUSCON (Custo Unitário Básico, publicado pelo Sinduscon);

3.3.4 - Nestes casos, a **VENDEDORA** deverá comunicar com antecedência mínima de 10 (dez) dias, a aplicação da atualização monetária de acordo com o critério e pelo índice substitutivo previsto. Dita comunicação terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação ao **COMPRADOR**.

3.4 - Por força da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, a aplicação dos reajustes do saldo do preço e a cobrança das parcelas far-se-á mensalmente. Em decorrência das datas ajustadas neste instrumento para vencimento das prestações, as partes, por ocasião da emissão das respectivas cobranças, poderão não dispor do INCC/FGV ou índices substitutivos, correspondentes ao mês imediatamente anterior à data aprazada para pagamento, razão pela qual fica convencionado que referido índice será substituído pela variação percentual ocorrida entre os segundo e o terceiro meses, anteriores ao mês de vencimento de cada parcela.

3.4.1 - As diferenças, a maior ou a menor, decorrentes da forma de cálculo estabelecida no item 3.4 acima, uma vez constatadas após a divulgação dos índices aplicáveis, serão pagas pelo **COMPRADOR**, ou devolvidas pela **VENDEDORA**, em uma única parcela que vencerá no mês imediatamente subsequente, na mesma data de pagamento das prestações regulares, atualizadas monetariamente, conforme item 3.4.

3.5 - Todos os valores devidos em razão deste instrumento deverão ser pagos pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA**, nos prazos pactuados, em moeda corrente nacional ou cheque pagável nesta Cidade, no local indicado na *Alinea H* do Quadro Resumo. Ditos pagamentos poderão ser efetuados ainda, em instituição bancária, situada na praça onde se localizam os escritórios da **VENDEDORA**, em caso de recebimento, pelo **COMPRADOR**, de aviso bancário de cobrança.

3.6 - Todas as parcelas mencionadas acima são representadas por notas promissórias de emissão do **COMPRADOR**, a favor da **VENDEDORA**, em caráter "pro-solvendo", onde será indicada a vinculação ao presente instrumento e à forma de atualização monetária acordadas.

3.6.1 - A **VENDEDORA** entregará ao **COMPRADOR** as notas promissórias quitadas a cada período de 12 (doze) meses, após o recebimento da totalidade do resíduo anual pactuado nesta promessa de venda e compra, observado, quanto ao recibo de cada parcela, o teor do Item 3.7 abaixo, desde que solicitado previamente pelo **COMPRADOR**, que neste caso, deverá retirar referidas notas promissórias no escritório da **VENDEDORA**.

3.7 - No ato do pagamento de cada parcela, a **VENDEDORA** entregará ao **COMPRADOR**, um recibo provisório, relativo ao correspondente pagamento, pois em cada uma das parcelas que compõe o preço ajustado, poderão ser apuradas diferenças em função da forma de atualização monetária pactuada acima. Desta maneira, a quitação integral de cada parcela somente será dada após o pagamento dessas diferenças.

3.8 - Na hipótese do **COMPRADOR** solicitar à **VENDEDORA** a antecipação do pagamento de parte ou da integralidade do saldo do preço contratado, tal antecipação deverá ser efetuada com a correção monetária prevista neste instrumento, que será calculada "pro-rata die" até a data da antecipação, aplicando-se todos os dispositivos previstos acima para atualização ou complementação do valor das parcelas e/ou parcela eventualmente antecipada. No caso de antecipação, os pagamentos deverão incidir exclusivamente sobre as parcelas em ordem cronológica inversa a dos respectivos vencimentos, de modo a não haver interrupção na seqüência dos vencimentos das parcelas remanescentes do saldo do preço.

3.9 - Ainda, na hipótese de antecipação, nenhuma parcela poderá ser paga, senão em sua totalidade, não se admitindo, portanto, o fracionamento de qualquer parcela.

3.10 - O **COMPRADOR** não poderá pagar qualquer parcela do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente.

3.11 - Na hipótese de, por mera liberalidade e sem que tal fato caracterize novação, a **VENDEDORA** aceitar, temporariamente, que o **COMPRADOR** efetue quaisquer pagamentos decorrentes das obrigações contratuais assumidas, sem a devida atualização monetária ou acréscimos cobrados e devidos, ainda que por congelamento, fica desde logo, ajustado, e também como condição do presente negócio, que:

- (a) o saldo devedor continuará sendo reajustado monetariamente;
- (b) a cada mês, o **COMPRADOR** estará amortizando menos do que deveria;
- (c) a diferença entre o valor real de cada parcela e o de sua parcial amortização será cobrado pela **VENDEDORA** tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, o congelamento ou quando da entrega das chaves.

3.12 - A data do vencimento das parcelas do preço, bem como sua exigibilidade, não tem qualquer vínculo com o andamento ou conclusão da obra prometida.

CLÁUSULA QUARTA
"DO FINANCIAMENTO "

4.1 Conforme antes referido e com o que concorda o **COMPRADOR**, para construção do empreendimento a **VENDEDORA** poderá utilizar recursos do Sistema Financeiro da Habitação, do Sistema Financeiro Imobiliário ou outras formas de empréstimos junto a instituições bancárias, caso em que poderá constituir garantia hipotecária sobre o terreno e respectivas acessões, bem como caucionar ou ceder fiduciariamente, em favor da referida instituição bancária, os créditos decorrentes das alienações das unidades autônomas, ônus estes que serão objeto, conforme o caso, de registro e averbação na matrícula do imóvel objeto da presente transação.

4.2 Fica devidamente esclarecido que:

- a) - os recursos liberados pela instituição financeira serão utilizados pela **VENDEDORA** exclusivamente no desenvolvimento das obras do empreendimento;
- b) - os créditos da **VENDEDORA** decorrentes da presente alienação poderão ser caucionados ou cedidos fiduciariamente em favor da instituição financeira;
- c) a responsabilidade pelo pagamento do financiamento e consequente liberação das garantias cabe exclusivamente à **VENDEDORA**.

CLÁUSULA QUINTA
"DA CONSTRUÇÃO"

5.1 - No prazo previsto para a conclusão da obra, não está computado o prazo para execução do jardim, da decoração do hall, instalação do Condomínio de Utilização do Empreendimento. Observar-se-á, quanto à data prevista para conclusão da obra, o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis, sem qualquer exigência, independentemente da ocorrência das hipóteses previstas no Item 5.2 abaixo.

5.2 - Ocorrendo atrasos decorrentes de motivos de caso fortuito, força maior, embargos judiciais ou administrativos nas obras, prorrogar-se-á o prazo de entrega das unidades por tantos dias quantos forem os de retardamento causado por tais eventos.

5.3 - O **COMPRADOR** não poderá, em tempo algum, efetuar ou solicitar alterações, modificações, substituições ou acréscimos, de qualquer natureza, na unidade autônoma residencial, ou em partes de uso comum ou privativo, durante o período de construção do empreendimento, não podendo ainda em referido período intervir na construção, seja através de entendimentos com o mestre de obras ou encarregados, ou com os operários em serviço na construção, ficando proibida a entrada e a permanência na obra sem autorização prévia e por escrito da **VENDEDORA**, devendo toda e qualquer reclamação ou sugestão ser apresentada por escrito à **VENDEDORA**.

5.4 - Quando da conclusão das obras, após o "habite-se", a **VENDEDORA** comunicará ao **COMPRADOR**, que estes deverão efetuar a vistoria da unidade, dentro do prazo estabelecido pela **VENDEDORA**, devendo o **COMPRADOR** assinar uma ficha de constatação, mencionando a inexistência ou a existência de reparos, a serem sanados. Inexistindo reparos, ou uma vez estes providenciados, e estando o **COMPRADOR** em dia com todas as obrigações assumidas neste instrumento, será formalizada a entrega das chaves, com a assinatura do respectivo termo de entrega da unidade, bem como de instrumento de alienação fiduciária. Fica certo e ajustado, porém que a existência de pequenos reparos quer na unidade compromissada, quer no empreendimento como um todo, que não impeçam a habitabilidade do condomínio e da unidade, não poderão servir de fundamento à recusa de recebimento das chaves pelo **COMPRADOR**.

5.5 - Havendo atraso ou omissão do **COMPRADOR** no recebimento das chaves da unidade objetivada, a contar da data designada para tanto, em convocação escrita, a **VENDEDORA** terá o direito de adotar as medidas administrativas e judiciais para prevenir suas responsabilidades e promover a conservação e ressalva de seus direitos.

5.6 - A **VENDEDORA** obriga-se a atender as plantas e especificações constantes do memorial de incorporação imobiliária, consoante disposição contida na Lei 4.591/64 e memorial descritivo de acabamentos que é parte integrante deste contrato.

5.6.1- Independentemente de qualquer consulta ao **COMPRADOR** e sem que lhe caiba o direito de pleitear qualquer indenização, poderá a **VENDEDORA**, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto de construção, em razão da imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinações ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos, bem como a participação inicialmente fixada das unidades condominiais no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

5.6.2 – Não obstante o disposto nas cláusulas anteriores, não se considerará infração ao projeto de construção e ao Memorial arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, não dando, pois, ao **COMPRADOR** o direito de reivindicar compensação ou indenização de espécie alguma.

qualquer diferença, para mais ou para menos, não excedente de 5% (cinco por cento) nas medidas do terreno e nas medidas e/ou nas áreas do imóvel ou das partes de uso comum, ficando perfeitamente esclarecido que, para o cálculo de eventual diferença, nas áreas e/ou medidas, tomar-se-á como ponto de referência o eixo das paredes.

5.7 - Após a entrega da unidade ao **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** poderá vistoriá-la periodicamente para acompanhar o desempenho geral de suas instalações, facultando-se à **VENDEDORA** o livre acesso à unidade para eventuais serviços de manutenção na própria unidade, bem como aqueles necessários às áreas comuns ou unidades confinantes, ou cuja ocorrência tenha sido ocasionada pela unidade transacionada.

5.8 - A **VENDEDORA** fica ainda eximida de qualquer responsabilidade por atos ou omissões do **COMPRADOR** em relação à manutenção preventiva e corretiva de sua unidade na forma que é indicada nos anexos à presente e no manual do proprietário, que o mesmo receberá no momento da entrega da unidade, bem como por modificações que venha por sua conta e risco implementar em sua unidade, respondendo inclusive perante o condomínio e seus vizinhos por danos que venha a causar.

5.9- A **VENDEDORA** alerta que deve ser sempre consultado o manual do proprietário e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem causar fissuras na unidade residencial, assim como a capacidade instalada em relação à utilização de energia elétrica.

CLÁUSULA SEXTA "DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO CONTRATUAL"

6.1 - O atraso no pagamento de quaisquer quantias devidas em razão desta avença, caracterizará o **COMPRADOR** como inadimplente, sujeitando-o ao pagamento à **VENDEDORA** dos valores vencidos e não pagos, corrigidos monetariamente de acordo com a variação "pro rata die" do índice aplicável, nos termos deste contrato, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês e da multa moratória (de aplicação imediata) de 2% (dois por cento).

6.2 - Fica expressamente estabelecido, as seguintes hipóteses de rescisão do presente instrumento:

- (a) falta de pagamento por parte do **COMPRADOR** de qualquer quantia integrante do preço desta promessa de venda e compra;
- (b) se, enquanto houver saldo devedor em favor da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** promover a cessão ou a transferência a terceiros, de seus direitos e obrigações, prometendo ceder e/ou transferir a terceiros, o bem objetivado neste instrumento, sem observância dos requisitos da Cláusula Nona adiante;
- (c) se o **COMPRADOR** não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste contrato, assim como aquelas a ele acessórias tais como: pagamentos das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias relativas à unidade, seguros, imposto predial e territorial urbano, enquanto não houver quitado seu preço e transmitido seu domínio junto ao Serviço de Registro Imobiliário competente.
- (d) se o **COMPRADOR**, também sem consentimento prévio e expresso da **VENDEDORA**, constituir sobre o imóvel qualquer ônus real;
- (e) se contra o **COMPRADOR** for movida ação ou execução, ou decretada medida judicial, que de algum modo afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir as obrigações ora estabelecidas;
- (f) se o **COMPRADOR** incidir em insolvência;
- (g) se o **COMPRADOR** fizer composição moratória com seu(s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

6.2.1 - Ocorrendo a hipótese descrita na letra "a" acima, ensejará a sua interpelação nos moldes do Decreto-Lei n.º 745 de 07/08/1969, hipótese em que ele, **COMPRADOR**, deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento do principal, atualizado monetariamente e com as penalidades previstas no Item 6.1 deste contrato.

6.2.2 - Caso o **COMPRADOR** não purgue a mora no prazo estipulado no Item 6.2.1 acima, sua mora estará ratificada, sendo que neste caso a **VENDEDORA** poderá, à seu exclusivo critério:

- (a) considerar o saldo do preço do contrato vencido em sua totalidade e por antecipação, sendo o "quantum" apurado cobrável através de ação judicial competente; ou
- (b) considerar o presente instrumento rescindido de pleno direito, sendo que a **VENDEDORA** operará a devolução dos valores pagos à forma estipulada no Item 6.3 abaixo.

6.2.3 - O **COMPRADOR** também responderá, na hipótese de rescisão contratual ou processos judiciais a que derem causa, pelas custas processuais e honorários advocatícios, estes na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

6.3 - Na ocorrência de rescisão, o **COMPRADOR** perderá a título de perdas e danos pré fixados, das despesas comerciais (corretagem e publicidade), operacionais, administrativas e tributárias, os percentuais adiante especificados, que incidirão sobre as importâncias efetivamente pagas à Vendedora, nos termos da seguinte escala de valores e perdas:

- a) pagamento de até 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, perda de 20% (vinte por cento);
- b) pagamento de 31% (trinta e um por cento) à 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, perda de 15% (quinze por cento);
- c) pagamento de 51% (cinquenta e um por cento) em diante, perda de 10% (dez por cento);

6.3.1 - A devolução será feita em tantas parcelas quantas tiverem sido pagas pelo **COMPRADOR**, parcelas estas mensais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente de acordo com o índice e critérios constantes deste instrumento, vencendo-se a primeira delas dentro de 30 (trinta) dias a contar do instrumento de rescisão, ou do trânsito em julgado de sentença irrecorrível que decrete a rescisão, ou da desocupação do imóvel, considerada a que ocorrer por último, através do qual será formalizado o rompimento desta avença, e as demais parcelas em igual dia dos meses subseqüentes.

6.4. - O **COMPRADOR** receberá a referida devolução, desde que o imóvel tenha sido restituído à **VENDEDORA**, livre e desocupado de pessoas e coisas, e reposto ao idêntico estado de quando lhe foi entregue.

6.4.1 - Fica reconhecido e assegurado à **VENDEDORA**, nos casos estipulados no Item 6.2 e seus sub-itens, o direito de se reintegrar liminarmente na posse da unidade tratada neste instrumento, na eventualidade do **COMPRADOR** nela ter sido imitido.

6.5 - Na hipótese de resolução, judicial ou extrajudicial, deste contrato, a **VENDEDORA** terá livre disponibilidade sobre o imóvel, podendo, inclusive, aliená-lo, desde logo, a terceiros, ainda que não tenha restituído ao **COMPRADOR** as quantias a ele porventura devidas, na forma deste contrato, inclusive no caso em que o **COMPRADOR** deixar de recebê-las, por sua ação ou omissão.

6.6 - Poderá ainda, a **VENDEDORA** não purgada a mora, à sua inteira opção, renunciando à faculdade prevista no item 6.1 e seus sub-itens:

- (a) cobrar o saldo devedor em sua totalidade, caso o atraso do **COMPRADOR** seja superior a 90 (noventa) dias;
- (b) dar como rescindido o presente instrumento de pleno direito, caso o atraso seja superior a 03 (três) parcelas, procedendo a **VENDEDORA** a alienação dos direitos da promessa de compra e venda da fração ideal de terreno e correspondente parte construída, aqui pactuadas.

6.7 - Ainda na hipótese de rescisão deste contrato, o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA** as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel. As necessárias serão compensadas, em favor da **VENDEDORA**, com as perdas e danos e lucros cessantes verificados em decorrência do inadimplemento do **COMPRADOR**. As acessões erigidas no terreno incorporar-se-ão a este e já estão incluídas no preço contratado, assim, em caso de inadimplemento o **COMPRADOR** não fará jus a qualquer tipo de indenização pelas acessões que constituirão a futura unidade autônoma e que não se confundem com as benfeitorias acima mencionadas que ele eventualmente introduzir no imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA
"DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA"

7.1 - A **VENDEDORA**, desde que o **COMPRADOR** cumpra pontualmente as obrigações assumidas no presente instrumento, obriga-se a entregar as chaves da unidade ora compromissada no prazo estipulado na *Alínea D* do Quadro Resumo, ressalvadas as hipóteses previstas nos Itens 5.1 e 5.2 retro.

7.2 - Considerar-se-á concluída a obra, valendo para tanto o que ocorrer primeiro, (i) por ocasião da expedição do "habite-se" ou auto de conclusão, mesmo que parcial, cuja obtenção ficará a cargo da **VENDEDORA** ou, alternativamente, (ii) pela comunicação por escrito da **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**, que a unidade se encontra em condições de habitabilidade, atendidas as exigências técnicas e legais, ressalvando-se os pequenos serviços a serem realizados nas áreas comuns do empreendimento. Não estão computadas no prazo acima, a tolerância e a legalização do empreendimento perante os órgãos públicos, bem como as ligações definitivas dos serviços públicos e a averbação da construção.

7.3 - A execução da obra poderá ser realizada pela **VENDEDORA** ou por empresas do ramo da construção civil que contratar, tudo de conformidade com as plantas e as especificações integrantes do memorial descritivo, salvo as modificações que venham a ser introduzidas em virtude de imposição de normas técnicas usualmente adotadas, ou por determinação ou exigência dos poderes públicos, Corpo de Bombeiros ou de empresas concessionárias de serviços públicos, supervenientes à data da aprovação do projeto, as quais não darão às partes contratantes, o direito de pleitear qualquer compensação, desde que tais modificações impositivas não desfigurem a essência da unidade e do empreendimento aqui objetivados.

7.4 - A **VENDEDORA**, ou a empresa do ramo da construção civil eventualmente contratada, obriga-se a prestar por si ou através de terceiros, durante o prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da averbação da construção e registro da especificação de condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis, os serviços de assistência ao empreendimento, na execução de eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades autônomas, desde que, tais defeitos eventualmente ocorridos, não sejam decorrentes de mau uso ou de falta de conservação ou manutenção.

7.5 - Além das obrigações já mencionadas neste contrato, incumbe à **VENDEDORA**:

- (a) entregar a unidade ora compromissada de acordo com as especificações do memorial de incorporação e memorial descritivo;
- (b) zelar pela qualidade do material e mão de obra empregados na construção;
- (c) prestar as informações que forem solicitadas pelo **COMPRADOR** a respeito do andamento da obra;
- (d) esclarecer o **COMPRADOR** acerca da forma de reajuste do preço e composição das prestações, desde que assim solicitado; e
- (e) reparar os vícios e defeitos que forem reclamados, nas condições e prazos previstos em lei, neste contrato e no respectivo termo de garantia da unidade.

CLÁUSULA OITAVA
"DA IMISSÃO NA POSSE E ESCRITURA DEFINITIVA"

8.1 - O **COMPRADOR** será imitido na posse da unidade objeto do presente instrumento, no momento da entrega das chaves, bem como após a assinatura do instrumento de alienação fiduciária, consoante o procedimento previsto no Item 5.4 retro.

8.1.1 - Independentemente da entrega das chaves da unidade, passarão a correr por conta exclusiva do **COMPRADOR**, a partir da conclusão da obra (Item 7.2), na proporção que competir à sua unidade autônoma, o IPTU e todos os demais impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o mesmo imóvel, ainda que cobrados ou lançados em nome da **VENDEDORA**, bem como as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, e se o **COMPRADOR** deixar de efetuar qualquer dos pagamentos acima previstos, será considerado em mora para todos os fins de direito. O **COMPRADOR** é o único e exclusivo responsável por, após a especificação do condomínio em questão, praticar todos os atos necessários à alteração do cadastro do presente imóvel junto à PMC, para que passe o **COMPRADOR** a constar como sujeito passivo do IPTU.

8.1.2 - Fica ainda certo e ajustado que o **COMPRADOR** responderá perante a **VENDEDORA** por seu inadimplemento no pagamento de referidas obrigações que venham a ser cobradas da **VENDEDORA**, especialmente junto ao condomínio e à municipalidade, ficando responsável pela assunção de todos os encargos e penalidades contratuais e legais cabíveis, bem como todos os custos a que a **VENDEDORA** venha a incorrer por força de tal inadimplemento, tais como aqueles relativos a medidas extrajudiciais ou judiciais que venha a promover para fins de cobrança do valor inadimplido pelo **COMPRADOR**, ou que sejam contra ela indevidamente promovidas para tal fim, incluindo-se, caso o inadimplemento origine procedimento judicial, os custos mensais para obtenção/renovação das correspondentes certidões de objeto e pé dos respectivos processos (e suas respectivas cópias e autenticações a que a **VENDEDORA**, no exercício de sua atividade, é obrigada a fornecer, em volumes significativos, a terceiros interessados, o que gera prejuízos e custos relevantes), as custas processuais, honorários advocatícios e sucumbência.

8.1.2.1 – Buscando-se minimizar os prejuízos passíveis de serem causados à **VENDEDORA** em razão do inadimplemento do **COMPRADOR** no pagamento de tributo, taxas condominiais e, especialmente, de IPTU, as partes estabelecem o seguinte procedimento:

(i) Caberá ao **COMPRADOR**, independentemente de solicitação, enviar à **VENDEDORA**, ao final de cada exercício, através de carta registrada, cópias autenticadas dos seguintes documentos, podendo a **VENDEDORA**, se assim necessitar, solicitá-los em periodicidade inferior à ora estabelecida:

- a) Comprovantes de pagamento integral do IPTU relativo ao respectivo exercício, obrigação essa que perdurará desde a ocorrência do disposto em 7.2 acima e até a efetiva comprovação pelo **COMPRADOR** junto à **VENDEDORA** de que alterou o cadastro do IPTU do imóvel em questão junto à PMC para inclusão de seu nome como sujeito passivo do IPTU;
- b) Comprovantes de pagamento integral das despesas de condomínio relativas ao respectivo período, obrigação essa que perdurará desde a ocorrência do disposto em 7.2 acima até a data da comprovação junto a **VENDEDORA** do registro da escritura definitiva do imóvel como adiante regrado nesse instrumento;

(ii) Caso por ventura venha a ser proposta ação de execução de débito de IPTU contra a **VENDEDORA**, por inadimplemento do **COMPRADOR**:

- a) O **COMPRADOR** ficará obrigado a, uma vez informado de tal fato, peticionar no prazo máximo de 72 (setenta e duas horas) do recebimento de tal informação, para que a **VENDEDORA** seja excluída da lide, declarando-se perante o juízo competente como o único e exclusivo responsável

por tal débito, apresentando todas as demais informações, documentos e esclarecimentos que se façam necessários para a efetiva exclusão da VENDEDORA da lide;

b) A VENDEDORA, paralelamente, também estará tomando suas providências para a devida substituição dela pelo COMPRADOR no pólo passivo de quaisquer demandas dessa natureza, com o que o COMPRADOR desde já concorda, aceitando nomeação à autoria, denunciação à lide, ou qualquer outra forma de substituição processual, arcando com todas as despesas incorridas pela VENDEDORA desde o início da demanda até a sua final exclusão da lide. A iniciativa da VENDEDORA prevista nessa cláusula não desobriga o COMPRADOR do disposto em "a" acima, que terá ainda a obrigação de fornecer à VENDEDORA, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) contados de sua solicitação, todos os documentos que sejam convenientes para a defesa dos interesses da VENDEDORA;

c) O COMPRADOR não possui poderes para receber intimações em nome da VENDEDORA. Todavia, caso quaisquer intimações sejam encaminhadas via AR ao endereço do imóvel, sem prejuízo das demais obrigações, caberá ao COMPRADOR enviar à VENDEDORA, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do respectivo recebimento, a via original da intimação, para ciência e providências da VENDEDORA.;

d) A despeito do disposto em "a" e "b", caso a VENDEDORA seja mantida na lide por deliberação do juízo, o COMPRADOR será obrigado a extinguir o feito, mediante pagamento do valor objetivado, abrindo mão desde já, nessa hipótese, ao direito à discussão de valores ou quaisquer outras questões nos autos da respectiva ação;

e) Em qualquer hipótese da VENDEDORA ser obrigada a garantir o juízo, ela estará o fazendo mediante oferecimento do próprio imóvel objeto do presente instrumento à penhora, com que o COMPRADOR desde já concorda;

f) Será facultado à VENDEDORA, a qualquer tempo, caso assim lhe seja conveniente, efetuar o pagamento do valor objeto da ação judicial, sendo-lhe garantido o direito de reembolso de todos os custos e prejuízos por ela incorridos, seja mediante acréscimo de tais valores no saldo devedor do COMPRADOR referente à aquisição do imóvel, seja mediante compensação com quaisquer créditos que por ventura o COMPRADOR tenha junto à VENDEDORA, seja, ainda, mediante ação judicial (direito de regresso), sendo que a mora do COMPRADOR junto à VENDEDORA, para todos os fins e efeitos de direito, somente será purgada no momento em que o COMPRADOR quitar junto à VENDEDORA suas dívidas dessa natureza, incluído o valor principal e todos os demais encargos e multas incidentes.

8.1.2 - As chaves serão entregues ao COMPRADOR, desde que estes estejam em dia com todas as obrigações assumidas neste contrato, inclusive a assinatura do competente instrumento de

alienação fiduciária, sob pena da **VENDEDORA** exercer o direito de retenção da unidade ora compromissada, conforme dispõe o artigo 52 da Lei nº 4591/64.

8.1.3 - Para fazer jus ao recebimento das chaves, obriga-se o **COMPRADOR** a assinar instrumento público ou particular de confissão de dívida com garantia fidejussória, ou instrumento público de venda e compra com pacto de alienação fiduciária, prestada por fiador idôneo nas esferas jurídico-econômicas, possuidor de renda suficiente para garantir a dívida, bem como de ser proprietário com título definitivo registrado de pelo menos dois imóveis na Comarca de Campinas, livres e desembaraçados de dívidas e outros ônus, sendo que a somatória dos valores destes imóveis, deverá ser superior a 40% (quarenta por cento) o valor da dívida confessada.

8.1.4 - Se o **COMPRADOR**, por qualquer meio ou forma, ocupar sua unidade autônoma sem ter previamente cumprido todas suas obrigações, cometerá infração ao disposto no artigo 52, da Lei 4.591/64, sendo considerado, assim, esbulhador, e, nesta hipótese, fica assegurado à **VENDEDORA** o exercício dos direitos ali previstos, através das medidas legais e judiciais, sendo que essa ocupação indevida ensejará, inclusive, sua reintegração de posse. Ocorrendo tal hipótese, o **COMPRADOR** será obrigado a pagar a multa diária no valor estipulado no Item 6.3., alínea "I", deste contrato.

8.2 – Na hipótese do **COMPRADOR** quitar o preço do imóvel, até a entrega das chaves, a escritura definitiva será outorgada, no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da solicitação do **COMPRADOR** ou da data de Registro da Especificação de Condomínio, o que ocorrer por último, e desde que o mesmo esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas por força do presente. Para fins de outorga de escritura o **COMPRADOR** ficará obrigado a apresentar à **VENDEDORA** e/ou ao Cartório de Notas por ela indicada, nos termos da cláusula 8.4 abaixo a correspondente certidão de quitação de tributos imobiliários referente ao imóvel em questão, bem como a declaração de inexistência de débitos condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida, acompanhada da cópia da Ata de Assembléia Geral que o elegeu. Constatado débito em aberto cabente ao **COMPRADOR**, caberá ao mesmo a quitação integral do respectivo valor, ficando a outorga da respectiva escritura suspensa até o cumprimento dessa obrigação.

8.2.1. - É facultado à **VENDEDORA**, durante o prazo de vigência deste contrato:

- (i) optar por converter a presente promessa de venda e compra em efetiva venda e compra, desligando a eventual referida hipoteca para o fim de o **COMPRADOR**, então na qualidade de

FIDUCIANTE (devedor), em garantia ao pagamento integral do preço pactuado neste instrumento, transferir à **VENDEDORA**, essa então na qualidade de **FIDUCIÁRIA** (credora), ou à entidade autorizada a operar no S.F.I. a propriedade resolúvel da unidade autônoma objeto do presente, nos termos da Lei 9514/97 que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a Alienação Fiduciária em garantia de Bem Imóvel, obrigando-se o **COMPRADOR**, sob pena de inadimplemento contratual, a assinar quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à escrituração da alienação fiduciária aqui tratada, correndo todas as despesas com esses atos, por conta dele, **COMPRADOR**.

8.2.2 - Tendo o **COMPRADOR** obtido o financiamento para quitação do seu saldo devedor, a escritura definitiva tomará forma de instrumento de financiamento com pacto adjeto de hipoteca ou de alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas estabelecidas pelo agente financeiro.

8.2.3 – Em qualquer das hipóteses previstas para outorga da escritura ao **COMPRADOR**, correrá por conta dele, todas as despesas com seu registro e todas as demais decorrentes, tais como prêmios relativos a seguro, deságios, imposto sobre operações financeiras, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), emolumentos de cartórios, certidões imobiliárias e distribuidores em nome da **VENDEDORA** e dele **COMPRADOR**, e o que mais lhe for atinente.

8.3. – Não cumprindo com o pactuado neste capítulo, o **COMPRADOR** responderá pelo resarcimento dos prejuízos que a **VENDEDORA** vier a experimentar por omissão dele, **COMPRADOR**, e também pela multa penal compensatória diária de 0,5% (meio por cento) do valor atualizado deste contrato, pelos índices nele previstos, se da **VENDEDORA** vier a ser exigido o cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste instrumento seja de responsabilidade do **COMPRADOR**.

8.3.1 - A **VENDEDORA** poderá, ainda a seu exclusivo critério, rescindir o presente instrumento, aplicando-se o disposto na cláusula sexta, bem como optar por promover ação de obrigação de fazer, ou de cobrança, ou executar o **COMPRADOR** através deste contrato na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil, dos valores em aberto, multa, bem como eventuais valores que a **VENDEDORA** despender. Sem prejuízo das penalidades aqui estipuladas, a **VENDEDORA** fica, desde já, expressamente autorizada pelo **COMPRADOR** a, se entender conveniente, providenciar, ela própria, a inscrição municipal acima mencionada em nome do **COMPRADOR**.

8.4 - Por motivos de ordem prática, planejamento e organização dos documentos, caberá à **VENDEDORA** determinar o Cartório de Notas que lavrará os instrumentos públicos mencionados neste instrumento.

CLÁUSULA NONA
"DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA"

9.1 - O **COMPRADOR**, somente poderá ceder os direitos de que se torna titular através do presente contrato, aliená-los ou gravá-los, a qualquer título, com a prévia e expressa anuência da **VENDEDORA**, que não poderá negá-la, desde que:

9.1.1 - O **COMPRADOR** esteja em dia, na ocasião, com os pagamentos e demais obrigações por ele assumidas através do presente instrumento;

9.1.2 - O novo adquirente emita novas notas promissórias em substituição às notas emitidas anteriormente pelo **COMPRADOR**, nos valores atualizados pelo índice contratado, ficando o novo adquirente sub-rogado em todas as obrigações assumidas pelo **COMPRADOR** neste instrumento;

9.1.3 - O novo adquirente venha a comprovar, de modo irrefutável, a sua idoneidade jurídica, econômica e financeira, comprovando estar apto a assumir as obrigações que lhe forem imputadas.

9.1.4 - O **COMPRADOR** efetue à **VENDEDORA**, o pagamento da taxa de transferência correspondente a 1% (um por cento) do preço total da presente venda, indicado na *Alínea E.1* do Quadro Resumo, atualizado monetariamente de acordo com os índices aqui ajustados.

9.2 - A **VENDEDORA** se exime de qualquer obrigação ou responsabilidade, relativo ao recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) incidente sobre a presente transação, sendo certo que o instrumento que vier a consubstanciar este ato deverá obedecer aos termos da minuta padrão, a ser fornecida oportunamente pela **VENDEDORA**.

9.3 - Ocorrendo a transferência sem a anuência da **VENDEDORA**, esta será nula de pleno direito, permanecendo o **COMPRADOR** vinculado às obrigações assumidas perante a **VENDEDORA** ficando sujeito, ainda, à rescisão contratual e a suas implicações legais e contratuais, a teor da Cláusula Sexta deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA
"DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA"

10.1 - Constitui-se condição básica à efetivação da incorporação do empreendimento em que se insere a unidade condoninal ora objetivada, a comercialização pela **VENDEDORA** de no mínimo 30% (trinta por cento) das unidades do Condomínio, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do registro da incorporação imobiliária, podendo nesse prazo a **VENDEDORA** optar pela desistência da incorporação, caso não verificada tal condição, conforme permissivo contido no artigo 34 e seguintes da Lei 4.591/64.

10.1.1 - Caso exerça o direito de arrependimento acima mencionado, a VENDEDORA poderá rescindir o presente instrumento, de pleno direito, devendo para tanto notificar o COMPRADOR, extrajudicialmente.

10.2 - A notificação extrajudicial retro citada, será remetida ao COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da desistência da incorporação junto ao Serviço de Registro de Imóveis, pela VENDEDORA. Dita notificação será enviada ao COMPRADOR no endereço indicado na *Alínea b.2* do Quadro Resumo e deverá indicar a motivação da desistência da incorporação, informando a conseqüente rescisão automática do presente instrumento.

10.3 - No mesmo prazo de 30 (trinta) dias a contar da desistência junto ao Serviço de Registro de Imóveis, a VENDEDORA deverá providenciar depósito em conta - corrente a ser aberta para tal finalidade em nome do COMPRADOR, procedendo, assim, à devolução dos valores recebidos, atualizados pelo INCC/FGV.

10.4 - Constituem, portanto, condições básicas à consecução plena do negócio ora avençado, ultimada com a transferência ao COMPRADOR da efetiva da propriedade do imóvel em apreço:

- (i) a conclusão e regularização do empreendimento onde se insere a unidade autônoma ora objetivada, as quais, para os fins e efeitos deste instrumento serão consideradas como: 1) a concessão, pela Municipalidade, do Auto de Conclusão ("Habite-se") do empreendimento como todo; e 2) o registro, junto à Circunscrição Imobiliária competente, do instrumento de instituição, especificação e convenção condominial;
- (ii) a quitação plena e tempestiva, pelo COMPRADOR, da totalidade do saldo do preço referido do Quadro Resumo; e
- (iii) a efetiva liberação de eventual ônus hipotecário que esteja gravando o imóvel.

10.5 - Assim, as partes convencionam subordinar a eficácia do presente instrumento às condições suspensivas referidas no item 10.4 acima, nos termos do artigo 125 do Código Civil brasileiro.

10.6 - Deste modo, até que estejam superadas todas as condições suspensivas, todos os pagamentos realizados pelo COMPRADOR serão considerados como depósito para a aquisição da unidade autônoma objetivada neste instrumento.

"CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA"
"DAS DISPOSIÇÕES GERAIS"

11.1 - Fica ajustado que, se qualquer pagamento relacionado com a presente promessa de venda e compra for efetuado pelo **COMPRADOR** através de cheque, a quantia nele expresso somente será considerada paga após sua regular compensação, sendo que o recebimento em cheque somente será admitido quando o mesmo for de emissão do próprio **COMPRADOR** e da praça desta cidade.

11.1.1 - Os ônus decorrentes de eventuais dificuldades na compensação de cheques entregues em pagamento serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**, que ficará sujeitos, ainda, às penalidades previstas neste instrumento.

11.2 - A falta de recebimento de aviso não exime o **COMPRADOR** de efetuar quaisquer dos pagamentos previstos neste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em suas liquidações, uma vez que poderá obter informações necessárias com antecedência, nos escritórios da **VENDEDORA**. Eventuais mudanças no local dos pagamentos serão comunicadas pela **VENDEDORA** por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data de vencimento. O **COMPRADOR**, de seu turno, obriga-se a informar à **VENDEDORA**, qualquer alteração no seu endereço, no mesmo prazo acima citado.

11.3 - O presente instrumento, ressalvada as hipóteses de rescisão expressamente prevista na Cláusula Sexta e Décima, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, bem como a seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, renunciando as partes ao direito de arrependimento.

11.4 - O recebimento fora dos prazos estabelecidos, de qualquer parcela prevista neste instrumento, a qualquer título, ou de outros encargos contratuais e/ou qualquer adiamento na aplicação das penalidades previstas neste instrumento, será sempre considerada mero ato de tolerância por parte da **VENDEDORA**, não podendo ser invocado pelo **COMPRADOR**, como novação ou alteração contratual, sob qualquer hipótese.

11.5 - Por este mesmo instrumento, na melhor forma de direito, o **COMPRADOR** nomeia e constitui a **VENDEDORA** sua bastante procuradora para exercer todos os poderes e praticar todos os atos que concernem a ele, **COMPRADOR**, respeitadas a fração ideal de terreno, a unidade autônoma e respectivas áreas comuns objeto desta contratação.

11.5.1 - Para este fim, o **COMPRADOR** confere à **VENDEDORA** os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para praticar, em nome dele, todos os atos prescritos pela Lei nº 4.591, de 16 de

dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”, e pela demais legislação pertinente.

11.5.2. - Entre esses poderes, incluem-se especialmente os seguintes:

- a) representá-lo perante o Registro de Imóveis competente e, assim, confirmar o registro da incorporação; efetivar, no momento próprio, o registro da instituição, divisão, especificação e convenção do condomínio; exercer o direito de desistência da incorporação; proceder a oportuna averbação das construções; formular pedidos e requerimentos de qualquer natureza;
- b) modificar, ratificar, re-ratificar, em qualquer de suas disposições, o memorial de incorporação e a minuta da convenção de condomínio já registrados no Registro de Imóveis competente;
- c) proceder a redação final da convenção de condomínio e elaborar os instrumentos de sua instituição, divisão e especificação e todos os documentos que se fizerem necessários na consecução destes fins; elaborar, aprovar e expedir os Regimentos Internos ou Regulamentos Internos do Condomínio, estabelecendo cláusulas e condições de qualquer natureza, subscrever e assinar esses instrumentos e documentos;
- d) elaborar quaisquer outros documentos, com as disposições necessárias, úteis ou convenientes; modificá-los, retificá-los, re-ratificá-los, subscrevê-los e assiná-los; registrá-los no Registro de Imóveis e órgãos competentes; podendo realizar esses atos por instrumento particular ou escritura pública;
- e) representar a ele, **COMPRADOR**, perante os Poderes Públicos para quaisquer fins, especialmente quanto à aprovação de projetos relativos ao empreendimento e à obtenção de alvarás de qualquer natureza; e, assim também, representá-lo perante as empresas concessionárias de serviços públicos, para promover as instalações e ligações destes no empreendimento e na unidade autônoma, objeto desta contratação;
- f) representá-lo, igualmente, perante a Prefeitura Municipal, requerendo o quanto necessário em relação às construções do Condomínio e efetuando a inscrição fiscal da unidade autônoma objeto desta contratação;
- g) apresentar documentos e prestar informações a qualquer órgão ou entidade competentes;
- h) promover todas as medidas para a implementação e funcionamento do Condomínio, incluindo-se nessas medidas a contratação da sua administradora ou administradoras e a contratação das empresas de manutenção técnica, como a de elevadores, e as demais prestadoras de serviços;
- i) realizar contratos de financiamento e proceder por qualquer forma a captação de recursos, que tenham sido ou venham a ser tomados ou contratados; efetuar a cessão de créditos e sua securitização perante sociedades securitizadoras ou entidades financeiras interessadas nos créditos e na securitização; concordar previamente com os termos dos citados contratos, que

deverão ser lavrados conforme os dispositivos da legislação própria; caucionar, ceder e securitizar os direitos creditícios originados deste instrumento ou dos contratos que forem celebrados; custodiar, ceder fiduciariamente e securitizar, se e quando necessário, as notas promissórias e/ou outros títulos emitidos pelo **COMPRADOR** e vinculados a este instrumento, bem como constituir garantias reais; sub-rogar o **COMPRADOR** nas relações com o agente financiador da construção ou com a sociedade securitizadora, tão-só no que se refere aos valores devidos por ele, **COMPRADOR**, em razão do presente instrumento, sem qualquer alteração de tais valores e seus vencimentos, critérios e índices de atualização monetária, cujo pagamento é assegurado pela garantia a ser constituída pela **VENDEDORA**; para este fim a **VENDEDORA** poderá, igualmente, contratar, retificar e alterar cláusulas e condições com as partes interessadas ou envolvidas, assinando os documentos cabíveis;

- j) constituir advogados para defender os interesses do Condomínio com os poderes da cláusula "ad judicia" e os especiais previstos em lei;
- k) substabelecer o presente mandato, no todo ou em parte, com ou sem reservas.

11.6 – O mandato acima é constituído em caráter irrevogável e irretratável.

11.7 - Os **COMPRADORES**, no caso de pluralidade de pessoas, constituem-se mútua e reciprocamente como bastantes procuradores, para todos os efeitos do presente contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em especial para o recebimento de citações, ainda que iniciais, intimações, notificações e interpelações de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, de tal forma que a comunicação de qualquer espécie feita a um dos **COMPRADORES** ou a seu cônjuge, importará automaticamente na do outro.

11.7.1 - Além de referida procuração recíproca, os **COMPRADORES** nomeiam e constituem como bastante procurador para iguais finalidades, a pessoa indicada na *Alínea B.3* do Quadro Resumo, podendo referido procurador exercer todos os poderes indicados no "caput" do presente item.

11.8 - Em cumprimento ao disposto no artigo 46 do Código de Defesa do Consumidor, a fim de que o **COMPRADOR** tivesse conhecimento prévio do conteúdo do que aqui está pactuado, ficando bem informado e consciente de seus direitos e obrigações, o presente contrato lhe foi submetido, previamente, para análise e estudo, sendo que o **COMPRADOR** manifestou-se no sentido de que está bem esclarecido quanto às condições contratuais, notadamente quanto as cláusulas e condições que, de alguma forma, lhe restrinjam direitos.

11.9 - O **COMPRADOR**, desde já, permite que a **VENDEDORA**, mesmo após a instalação do Condomínio de Utilização e enquanto existam apartamentos à venda no empreendimento,

mantenha no mesmo, se assim desejar, corretores e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico, alusivas ao empreendimento, sendo autorizado, neste ato, o uso das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham.

11.10 - O **COMPRADOR** autoriza, neste ato, a **VENDEDORA** a instalar e manter, gratuitamente, por um período mínimo de 10 (dez) anos, contados da instalação do Condomínio de Utilização, ou em áreas externas ou internas do condomínio, placa do logotipo e atividade empresarial dela **VENDEDORA**, tal autorização é válida inclusive para a parte superior do condomínio. Fica estabelecido que as despesas de manutenção, bem como de iluminação de referida placa ficará à cargo exclusivo da **VENDEDORA**.

11.11 - O **COMPRADOR** autoriza ainda a **VENDEDORA** a colocar, em caráter "ad eternum" e também de forma gratuita, placa simbólica de bronze ou outro material e/ou acabamento, na área comum situada na entrada do Condomínio.

11.12 - Por se caracterizar a **VENDEDORA** como empresa que tem como objeto social a compra, venda, incorporação, construção de imóveis, e, não fazendo o imóvel objeto do presente instrumento parte de seu ativo imobilizado, fica a mesma dispensada da apresentação do CND/INSS, bem como da Certidão Conjunta da Receita Federal. Neste sentido, o **COMPRADOR** dispensam agora e por ocasião da lavratura da escritura, a apresentação das certidões que trata a Lei nº 7.433/85, consoante faculta o Decreto nº 93.240/86.

11.13 – Declara o **COMPRADOR** que todas as informações, anúncios, prospectos e outras peças promocionais ou elementos, de qualquer natureza, que fazem referência à incorporação e venda do empreendimento, prestados ou realizados até a presente data, e que ficam fazendo parte integrante e complementar do presente, são suficientemente esclarecedoras do empreendimento, e se encontram perfeitamente de acordo com as disposições aqui avençadas, nas plantas e especificações, na convenção do condomínio, e enfim, com o respectivo Memorial de Incorporação registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

11.14 – O **COMPRADOR** autoriza desde já a **VENDEDORA**, a fornecer e obter informações de crédito em seu nome nas Associações de Créditos, tais como: SERASA, SPC, autorizando ainda, a remessa de dados e eventuais complementos, a fim de integralizarem os bancos de dados destas associações.

11.15 - A **VENDEDORA** fica expressamente autorizada a proceder a locação do terreno em que será erigido o Empreendimento até a conclusão de sua construção e entrega aos adquirentes para estacionamento de veículos, locação de lajes e espaços para utilizações diversas, colocação de

painéis, "out doors", "back ligths", "faixas", "banners" ou outras formas de utilização do espaço comercial, sem que disto decorra qualquer direito ou responsabilidade ao **COMPRADOR** em relação à referida locação ou a seus frutos que serão exclusivamente da **VENDEDORA**.

11.16 - A inaplicabilidade ou nulidade, declarada por decisão judicial irrecorrível, relativa a qualquer cláusula ou disposição do presente instrumento, não prejudica ou altera as demais cláusulas e disposições nele estipulados, continuando plenamente válido com relação à parte não alterada ou suprimida por decisão judicial.

11.17 - Fica eleito o foro desta Cidade de Campinas, do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado qualquer que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, forma e data, diante das duas testemunhas abaixo assinadas.

Campinas, 15 de Novembro de 2007.

VENDEDORA: 

COMPRADORES: 

Nome: _____

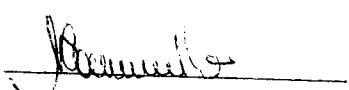
Firma: **° Serviço de Notas**

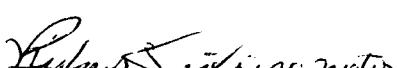
Nome: _____

Firma: **° Serviço de Notas**



Testemunhas:


 Nome: Mônica Cleia Sousa Carvalho
 R.G.: CPF: 328.911.838-00
 End.: RG: 35687.797-8


 Nome: _____
 R.G.: Rubens Teixeira Matos
 End.: RG: 32.747.477
 CPF: 274.544.998.21

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança**
Data: 18/01/2011

Nome do Banco Cedente: 356 - BANCO ABN AMRO REAL S.A.
Número de Identificação: 35690.68962 70854.820001 00099.276479 7 48320000750494
Data de Vencimento: 30/12/2010 **Valor do Pagamento:** 7.504,94
Data do Pagamento: 29/12/2010
Descrição do Pagamento: GOLDFARB/CHAVES TORRE6/APTO31
Debitado da: Conta Corrente

A cobrança acima foi paga através do(a) Internet Banking, dentro das condições especificadas.
O lançamento consta no extrato do(a) cliente **EDUARDO GODOY** Agência 2487 - Conta 6299, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000191.

Nº Controle: **126.477.828.158.50**

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

AUTENTICAÇÃO

hH@eswVv atTMJITN 9qNiMMuV DqlqGmzs #UL8jbHa Tqwu6xvP A84ShcF6 xV2q?T9k
TgzdISDX 7QLa20cc MyQDQxsV lrVwyore IPwqBshB CoYDZie5 PJ4LRWq3 6QbxDTzO
yLI7PRSu XBYUB#BN EE*890fL QkeKe6fG 5fPqEeRc 35?SVP?J 99160100 31094142

Alô Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamento, Reclamações e Informações - **0800 704 8383**
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24h, 7 dias por semana
Ouvidoria - 0800 727 9933
Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

[ENVIAR O COMPROVANTE POR E-MAIL](#)

[SAIR](#) [VOLTAR](#) [NOVA CONSULTA](#) [SALVAR COMPROVANTE](#)

Tela 111

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.

----- Forwarded message -----

From: financeiro@pdq.com.br <financeiro@pdq.com.br>
 Date: 2011-10-24 17:04 GMT-02:00
 Subject: Extrato Cliente
 To: eduardo.godoy@matera.com

Extrato Cliente EDUARDO GODOY

Emitido em: 24/10/2011 17:04 Por :debora.rosa

Dados do Cliente		Dados da Unidade	
Nome:	EDUARDO GODOY	Empreendimento:	TAQUARAL-729
CNPJ/CPF:	110.167.148-31	Bloco/edifício:	06-TORRE Número 06 Bloco:
Endereço:	AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA,550 AP 31 TORRE 6	Unidade:	0031
Bairro:	VILA NOVA	UF:	SP
Cidade:	CAMPINAS		
CEP:	13073-035		
Telefone:	91329831		
E-mail:	eduardo.godoy@matera.com		

Dados do Contrato

Data Venda **25/11/2010** Data Base: **01/11/2010** Valor Venda: **112.326,00**

Matrícula

Cartório

Resumo Dos Compromissos

Data posição: 24/10/2011 *

Valor pago	R\$ 147.670,82	Total parcelas pagas	7
Total corrigido a vencer (futuro)	R\$ 0,00	Saldo para quitação*	R\$ 0,00
Valor em atraso	R\$ 0,00	Total parcelas a vencer	0
Descontos	R\$ 0,00	Total parcelas em atraso	0

COMPROMISSOS VENCIDOS (em R\$)

Não há valores

COMPROMISSOS A VENCER (em R\$)

Não há valores

COMPROMISSOS PAGOS (em R\$ sem atualização)**

Tipo	Parc	Venceto	Pagto	Vl Parcela	Multa	Mora	Vl Pago
Pagamento de cessão	1	25/11/2010	25/11/2010	14.956,37	0,00	0,00	14.956,37
Chaves	027	20/02/2010	29/12/2010	7.504,94	150,10	783,02	7.504,94
Taxa de cessão	1	10/12/2010	10/12/2010	1.392,97	0,00	0,00	1.392,97
ITBI	01	15/05/2011	09/05/2011	2.880,00	0,00	0,00	2.880,00
Registro	01	15/05/2011	09/05/2011	336,53	0,00	0,00	336,53
Gold Serviços	1	20/05/2011	12/05/2011	600,00	0,00	0,00	600,00
Pró-Soluto	1	20/07/2011	17/10/2011	3.111,90	62,24	93,36	0,01
Repassado Financ. SFH (Parc.)	1	20/09/2011	30/08/2011	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00
Subtotal Geral				150.782,71	212,34	876,38	147.670,82

*Valores referenciais sujeitos a alterações e válidos apenas para a data 24/10/2011. Os pagamentos efetuados fora desta data sofrerão acréscimos de correção monetária e juros contratuais.

**Valores Pagos atualizados em 17/10/2011

São Paulo, 06 de Dezembro de 2010

Condôminos – **Condomínio Jardins do Taquaral**
Av. Imperatriz Leopoldina, 550 - Taquaral

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE INSTALAÇÃO**

DATA DA ASSEMBLEIA: 20/12/2010 (Segunda-feira)

HORÁRIO: 1a. Convocação: 19h00min (dezenove horas)
2a. Convocação: **19h30** (dezenove horas e trinta minutos),
com qualquer número de condôminos presentes.

LOCAL: **Espaço Via Áppia (Rodovia D. Pedro I, Km 123 - Tel (19) 3871-0885 / 3849-1283)**

Por solicitação da **AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, ficam os senhores convocados para a Assembleia acima, a realizar-se em primeira convocação às 19h00 (dezenove horas), com o comparecimento do quórum mínimo exigido, ou em segunda convocação às 19h30 (dezenove horas e trinta minutos), com qualquer número de pessoas, para discussão dos seguintes itens:

ORDEM DO DIA:

- 1) Instalação do Condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64 e Código Civil Brasileiro- Lei 10.406/02;
- 2) Apresentação e ratificação da LELLO CONDOMÍNIOS, como administradores ;
- 3) Eleição de Síndico, Subsíndicos, um para cada torre e Membros do Conselho Fiscal;
- 4) Apresentação e aprovação da previsão orçamentária.

Cumpre ressaltar, a importância do comparecimento de todos, considerando que as decisões tomadas em Assembleia deverão ser cumpridas, mesmo pelos ausentes, ressalvando os assuntos que tem a exigência de quórum especial. Lembramos aos senhores que, no caso de ausências ou impedimentos, os proprietários poderão ser representados por procuração.

Atenciosamente,

Monica Bortoletto
Lello Condomínios
Divisão de Novos Negócios
(11) 3888-1941
www.lellcondominios.com.br

----- Forwarded message -----

From: **Fernanda Chelequim** <fernanda.chelequim@goldfarb.com.br>

Date: 2010-12-15 14:54 GMT-02:00

Subject: RES: [JARDINS DO TAQUARAL] Vistoria - Unidade 31 - Torre 6

To: Eduardo Godoy <eduardo.godoy@matera.com>

Boa tarde,

Referente a vistoria, temos que aguardar um contato da engenharia.

A entrega das chaves será este mês mesmo. Segue anexo a convocação da instalação do condomínio.

Atenciosamente,

Fernanda Chelequim

Relacionamento com Clientes

X

Rua. José Pires Neto, 314 - 11º and.

Cambuí - CEP: 13025-170 - Campinas/SP

Fone: (19) 3795-4777 Fax:

fernanda.chelequim@goldfarb.com.br

<http://www.goldfarb.com.br>

Antes de Imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.

De: Eduardo Godoy [mailto:eduardo.godoy@matera.com]
Enviada em: quarta-feira, 15 de dezembro de 2010 10:20

Para: Fernanda Albertin Chelequim
Assunto: Re: [JARDINS DO TAQUARAL] Vistoria - Unidade 31 - Torre 6

Bom dia,

ainda não tive nenhum retorno da equipe de engenharia agendando uma data para a vistoria.

A data planejada para a entrega das chaves continua 20/12/2010?

Obrigado pela atenção,

Eduardo

(19) 9132.9831

2010/12/6 Fernanda Chelequim <fernanda.chelequim@goldfarb.com.br>

Boa tarde,

O seu nome já foi enviado para a engenheira responsável junto aos outros proprietários que estão pendentes de vistorias.

Por gentileza, aguardar um contato da engenharia.

Atenciosamente,

Fernanda Chelequim

Relacionamento com Clientes

Rua. José Pires Neto, 314 - 11º and.

Cambuí - CEP: 13025-170 - Campinas/SP

Fone: (19) 3795-4777 Fax:

fernanda.chelequim@goldfarb.com.br<http://www.goldfarb.com.br>

Antes de Imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.

De: Eduardo Godoy [mailto:eduardo.godoy@matera.com]**Enviada em:** segunda-feira, 6 de dezembro de 2010 12:07**Para:** Fernanda Albertin Chelequim**Assunto:** Re: [JARDINS DO TAQUARAL] Vistoria - Unidade 31 - Torre 6

Bom dia Fernanda,

ainda não recebi nenhum contato a respeito da vistoria.

Estou preocupado, pois o antigo proprietário que me vendeu o apartamento me disse que existiam problemas identificados numa vistoria que ele fez em setembro/2010 e não sabe se elas foram resolvidas.

Como me informaram que a entrega das chaves está programada para o dia 20/12, preciso que seja agendado essa vistoria urgente.

Obrigado,

Eduardo

(19) 9132.9831

2010/12/2 Fernanda Chelequim <fernanda.chelequim@goldfarb.com.br>

Bom dia,

Já enviei a sua solicitação para a engenharia do Taquaral.

Assim que possível eles entrarão em contato para agendar a sua vistoria.

Atenciosamente,

Fernanda Chelequim

Relacionamento com Clientes

XX

Rua. José Pires Neto, 314 - 11º and.

Cambuí - CEP: 13025-170 - Campinas/SP

Fone: (19) 3795-4777 Fax:

fernanda.chelequim@goldfarb.com.br

<http://www.goldfarb.com.br>

Antes de Imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.

De: Eduardo Godoy [mailto:eduardo.godoy@matera.com]
Enviada em: quarta-feira, 1 de dezembro de 2010 14:01
Para: Fernanda Albertin Chelequim
Cc: edz.godoy@edznet.com.br
Assunto: [JARDINS DO TAQUARAL] Vistoria - Unidade 31 - Torre 6

Boa tarde Fernanda,

sou o novo proprietário do apartamento 31 - torre 6 - Jardins do Taquaral - Campinas/SP

Assinei em 25/11/2010 a Cessão de Direitos que transfere essa unidade para a minha propriedade.

Conforme combinado, solicito através desse e-mail um agendamento para vistoria

Aguardo um retorno com datas disponíveis.

Obrigado,

--
Eduardo Godoy
eduardo.godoy@matera.com
+55 19 9132-9831 (cel)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1^a VARA CÍVEL
 Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana
 CEP: 13088-901 - Campinas - SP
 Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 09 de junho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1^a Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Eduardo Godoy e outro**
 Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Vistos.

Por ora, manifeste-se a requerida sobre os documentos acostados aos autos (artigo 398 do CPC).

Int.
 Campinas, 09 de junho de 2014.

RENATO SIQUEIRA DE PRETTO
 Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
 IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2014, foi disponibilizado na página 1084/1090 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/06/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Por ora, manifeste-se a requerida sobre os documentos acostados aos autos (artigo 398 do CPC)."

Campinas, 13 de junho de 2014.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Processo nº 4019071-15.2013.8.26.0114

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

LTDA já qualificadas nos autos da ação em epígrafe, que lhe movem **EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY**, em trâmite perante esta Vara, sob o nº supra, vem à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em cumprimento ao r. despacho de fls., manifestar-se da petição de fls.,

Os Requerentes juntaram o contrato de Compra e Venda firmado entre as partes, bem como documentos que comprovam o atraso na entrega das chaves, alegando que devia ocorrer em dezembro de 2010, mas só foram efetivamente entregues em maio de 2011.

Ocorre que tais documento não devem ser considerados, vez que, o empreendimento não atrasou, conforme consta do contrato juntado pelos

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

próprios Requerentes a data prevista para entrega era 28 de fevereiro de 2010 e o habite-se, documento fornecido pela Prefeitura Municipal que confirma a conclusão do empreendimento foi expedido em 05 de agosto de 2010, conforme juntado as fls., junto com a contestação apresentada pela Requerida.

Cumpre ressaltar que para a entrega das chaves, a Requerida convoca os compradores para fazerem a vistoria de entrega e se houver algum defeito a ser corrigido, este ser evidenciado pelo comprador para posteriormente ser corrigido e entregue as chaves.

Desta forma, a Requerida cumpriu exatamente o contratado pelos Requerentes, não podendo alegar que houve atraso, vez que foram convocados, em ordem e conjuntamente com os demais compradores para realizar a vistoria do imóvel, conforme consta em e-mail anexado pelos próprios.

Mas caso houvesse ressalva na vistoria de entrega a Requerida precisaria sanar, o que leva tempo.

Diante do exposto, fica claro que a Requerida sempre agiu de boa-fé e cumpriu com todo o procedimento para entrega da unidade nos moldes contratados, não podendo alegarem os Requerentes que houve atraso, vez que este se deu por razão dos mesmos.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Ay. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037



Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 23 de junho de 2014.

João Carlos de Lima Junior
OAB/SP 142.452

Giselle Paulo Sérvio da Silva
OAB/SP 308.505

Rodolfo Salcedo Figueira
OAB/SP 339.525

CAMPINAS

*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO

*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 22 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº:	4019071-15.2013.8.26.0114
Classe - Assunto	Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício
Requerente:	Eduardo Godoy e outro
Requerido:	AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

VISTOS.

EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY ajuizaram “ação condenatória cumulada com pedido indenizatório de danos materiais e morais” contra **AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, alegando, em síntese, que: em 25/11/2010, celebraram contrato de cessão de direito com terceiro, tendo como objeto um imóvel para fins residenciais (fls. 37/40); após o pagamento de parte do valor à vista, restou um montante equivalente a R\$ 112.326,00, a ser pago mediante financiamento habitacional (fls. 41 e ss.); antes de assinar o instrumento de cessão de direitos, subscreveram instrumento com a Imobiliária atuante e com anuência da Construtora, manifestando que iriam realizar o referido financiamento com o Banco Bradesco; após a celebração da cessão de direitos, constituiu-se o Condomínio Jardins do Taquaral, em 20/12/2010, havendo funcionários da requerida no local para proceder aos financiamentos a serem contratados pelos futuros compradores; o autor foi, então, atendido por um dos funcionários, saindo do local com a documentação necessária para a imediata celebração do financiamento; no dia seguinte, dirigiu-se até a instituição bancária escolhida, onde foi informado de que sua documentação estava incompleta; a Construtora impôs aos autores que pagassem a taxa de entrega de chaves do imóvel no importe de R\$ 7.504,94; os correios eletrônicos enviados à requerida para solucionar os problemas de documentação não eram respondidos com celeridade (fls. 90/151); conseguiram celebrar o contrato de financiamento apenas em 29/04/2011,

4019071-15.2013.8.26.0114 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

recebendo as chaves do imóvel somente em 17/05/2011 (termo de fls. 36); em junho de 2011, a construtora e a instituição bancária comunicaram-lhes que havia erros no contrato, submetendo-os à assinatura de um novo e, com a alteração na data do financiamento, houve um acréscimo de R\$ 3.111,90 no montante devido; procuraram a construtora para assinar um contrato de confissão de dívida do referido valor acrescido, sendo que esta se recusou a assiná-lo a pretexto de que o dano era imputável ao Banco Bradesco; em agosto de 2011, o autor foi comunicado que seu nome havia sido inscrito no Serasa por ato da ré (fls. 87/88), devido a um instrumento de confissão de dívida supostamente assinado por ele, cuja falsidade da assinatura foi comprovada por perícia grafotécnica em inquérito policial; apesar de só ingressarem no imóvel em 17/05/2011, tiveram os encargos condominiais referentes a ele exigidos desde 20/12/2010, o que ensejou uma ação judicial de cobrança movida pelo condomínio frente à construtora, na qual esta denunciou os autores à lide, pedido acolhido pelo magistrado, resultando uma sentença de procedência que os condenou solidariamente; só devem ser responsabilizados pelo pagamento das taxas condominiais após o efetivo ingresso no imóvel, devendo a requerida responder até este momento; a litigância de má-fé da requerida ao denunciar os autores à lide no procedimento sumário de cobrança movido pelo condomínio, enquanto este procedimento proíbe expressamente essa modalidade de intervenção de terceiros. Requereram, por fim, além das genéricas considerações embutidas às fls. 21, a condenação da ré ao pagamento de: (i) R\$ 1.500,00 referentes às taxas condominiais devidas nos autos do processo de cobrança movido pelo condomínio contra eles (autos nº 0041676-57.2012.8.26.0114); (ii) de R\$ 12.274,00 pelos danos sofridos em razão do atraso no ingresso do imóvel, “calculados em consonância com a Jurisprudência atual e local”; (iii) a título de danos morais, R\$ 5.000,00 para cada autor pela litigância de má-fé ao denunciar os autores à lide em procedimento sumário, de mais R\$ 5.000,00 para cada autor pela negligência nas relações de consumo instauradas entre as partes e de R\$ 20.000,00 pela inclusão indevida do nome do autor no cadastro de proteção ao crédito.

A inicial foi emendada às fls. 176/178, juntando-se documentos que, em tese, ratificariam os danos materiais alegados pelos autores.

Citada (fls. 213), a requerida apresentou contestação às fls. 214/247, aduzindo: a não incidência do CDC e da inversão do ônus da prova, uma vez que o contrato celebrado não se trata de contrato de adesão; a ausência de responsabilidade no suposto atraso na entrega do imóvel,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

tendo em vista que dependia da expedição, pelo Município, do “habite-se”, tomado todas as providências cabíveis dentro do prazo estipulado no contrato para tanto; a entrega das chaves foi realizada logo após a expedição do “habite-se” (certificado de conclusão de obra, de 0508/2010, às fls. 274); a licitude na previsão de incidência de reajuste no caso de atraso na celebração do contrato de financiamento, o que era expressamente previsto pelo contrato firmado entre as partes, além de evitar enriquecimento sem causa dos requerentes; a ausência de provas de que os autores arcaram com despesas de aluguel no período anterior ao seu ingresso no imóvel; mesmo que os requerentes tivessem pago os referidos aluguéis, devem ser responsáveis por esse pagamento a partir do momento em que alugam um imóvel, mesmo que este esteja em construção, além do fato de que o eventual atraso na entrega das chaves se deu por circunstâncias alheias à sua vontade, inexistindo ato ilícito; só houve cobrança das taxas condominiais a partir da celebração do contrato entre as partes e da efetiva constituição do condomínio com a entrega das unidades autônomas, não havendo de se falar em restituição desses valores; ademais, a referida cobrança é realizada pelo próprio condomínio ou administradora contratada e não pela requerida; a ausência de prova da inclusão do nome do autor no Serasa e, caso isso tenha de fato ocorrido, estaria a requerida agindo dentro da esfera de seu direito, ante o não recebimento de valores devidos; a não ocorrência de fatos ensejadores de indenização por danos morais, vez que não passaram de mero aborrecimento, bem como a ausência de prova efetiva desses danos.

Houve réplica (fls. 276/283), oportunidade em que os autores ressaltaram a ausência de impugnação específica pela ré no que diz respeito às argumentações iniciais de litigância de má-fé e dos danos provenientes do erro na elaboração do contrato de financiamento (fls. 147).

O processo foi saneado às fls. 284.

Oportunizou-se especificação de provas (fls. 287/288), seguindo-se novos documentos juntados pelos autores sobre os quais se manifestou a requerida (fls. 340/342).

É o relatório. Fundamento e decidio.

Por serem dispensáveis novas provas, com esteio no artigo 330, inciso I, do Código



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

de Processo Civil, passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença. Nesse diapasão, conforme orientação jurisprudencial do C. Superior Tribunal de Justiça, inocorre cerceamento de defesa quando desnecessária a produção da prova pretendida (RESP 226064/CE, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 24.06.2003, DJ 29.09.2003), porque o “artigo 131 do Código de Processo Civil consagra o princípio da persuasão racional, habilitando o magistrado a valer-se de seu convencimento, à luz dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso concreto, constantes dos autos. Nada obstante, compete-lhe rejeitar diligências que delonguem desnecessariamente o julgamento, a fim de garantir a observância do princípio da celeridade processual, razão pela qual não merece prosperar a alegação de violação à Lei Federal na hipótese” (EDcl-AgRg-REsp 1.068.697; Proc. 2008/0136356-0; PR; Primeira Turma; Rel. Min. Luiz Fux; Julg. 10/08/2010; DJE 26/08/2010).

A princípio, irrefutável é o atraso de entrega pela requerida do apartamento dela adquirido pela parte autora.

Nesse sentido, a previsão inscrita no documento de fls. 295 (“DATA PREVISTA PARA ENTREGA DE CHAVES: fevereiro de 2010”) e a entrega efetiva das chaves apenas em 17/05/2011 (fls. 36).

E não prosperam os argumentos da ré em prol da caracterização de caso fortuito apto à exclusão de sua responsabilidade pelo atraso na entrega do empreendimento. Com efeito, a burocracia da administração à obtenção do “habite-se”, são fatores que se inserem no risco do negócio, para além de presumíveis pelo empresário diligente.

Todavia, a inadimplência da ré deve ser conjugada com o conteúdo da cláusula 5.1 às fls. 310, que estabelece uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias no prazo estabelecido para aquela entrega. Nessa toada, a mora da suplicada configurou-se apenas a contar de SETEMBRO/2010, computados os verberados cento e oitenta (180) dias da cláusula de tolerância, que não padece de qualquer vício. Registre-se que ela ampara o consumidor de atrasos excessivos, não se configurando em extrema desvantagem àquele, bem como não afronta os artigos 39 e 51 da Lei nº 8.078/90. Frise-se que a construção civil pode sofrer atrasos em face da ocorrência de eventos imprevisíveis, tais como ausência de mão-de-obra qualificada, falta de materiais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

adequados, falta de maquinários, o que, de um modo geral, justifica a utilização do prazo de tolerância usualmente previsto em contratos de promessa de compra e venda de imóveis, devendo a contagem da mora, enfim, iniciar-se a partir de sua expiração (no caso, de SETEMBRO/2010). Aliás, nula de pleno direito se mostra a extensão do prazo de entrega além dos verberados cento e oitenta dias.

De qualquer forma, é incontrovertida, repita-se, a mora da ré na entrega do bem alienado, quanto paga a parcela pertinente às chaves em 29/12/2010, de acordo com a planilha acostada às fls. 331.

Nas situações de inadimplemento contratual, a parte lesada faz jus à indenização por perdas e danos. Esta, por sua vez, deve ser calculada de acordo com o intervalo de tempo entre o prazo ajustado contratualmente, incluídos os 180 dias de margem de tolerância e a quitação da parcela das chaves, e a entrega efetiva destas, em cotejo com o valor de aluguel mensal do bem, que deve corresponder a 0,5% do valor do imóvel para venda (R\$ 561,63, levando-se em conta o valor do preço ajustado no item 1.1 de fls. 37), referência esta habitualmente aplicada pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e pelo mercado imobiliário.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

COMPRA E VENDA ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL CULPA DA

APELANTE PAGAMENTO DE MULTA MORATÓRIA POR PARTE DA
CONSTRUTORA QUE NÃO EXCLUI INDENIZAÇÃO POR LUCROS
CESSANTES CUMULAÇÃO POSSÍVEL NATUREZA JURÍDICA DIVERSA.

Prejuízos decorrentes da impossibilidade de fruição do bem aluguel arbitrado em 0,5% do valor atualizado do imóvel dano moral de R\$ 5.000,00 atraso por tempo exagerado situação que gera incertezas e angústias prática usual de mercado. Caráter pedagógico e punitivo que deve ser levado em consideração sentença parcialmente procedente negado provimento ao recurso. (TJ-SP; APL 0111695-33.2012.8.26.0100; Ac. 7076711; São Paulo; Nona Câmara de Direito Privado; Rel^a Des^a Lucila Toledo; Julg. 08/10/2013; DJESP 18/10/2013).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Ação condenatória Autor que adquiriu imóvel da ré Negócio que teria sido realizado com base na confiança, pois o representante da ré seria compadre do autor Atraso da obra Ré revel Sentença de parcial procedência, reconhecendo apenas o direito do autor de ser restituído do valor pago à ré Ocorrência de danos materiais em razão do atraso da obra Fixação em 0,5% do valor do imóvel por mês, desde o fim do prazo final de entrega até o efetivo pagamento Inocorrência de danos morais. Recurso provido em parte. (TJ-SP; APL 0011649-08.2012.8.26.0562; Ac. 7065560; Santos; Sétima Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Luis Mario Galbetti; Julg. 25/09/2013; DJESP 14/10/2013).

Rescisão contratual Atraso na entrega da obra Ré que deixou de regularizar os sistemas de água e esgoto do empreendimento Circunstância que acarretou pedido de revogação do "Habite-se" Cabimento da rescisão contratual por mora da ré, que deve devolver as quantias pagas pelos autores de uma só vez, incluído o valor da correção Possibilidade da aplicação de multa moratória de 2% Razoável a condenação da ré no pagamento mensal de 0,5 % do preço do imóvel, desde a data final de entrega, considerado o prazo de tolerância, até o efetivo pagamento. Restituição das taxas condominiais pagas pelos autores que é cabível, pois ainda não utilizavam o bem Inexistência de danos morais, em razão da falta de lesão a direito da personalidade dos autores Recurso provido em parte. (TJ-SP; APL 0026190-63.2011.8.26.0309; Ac. 7067615; Jundiaí; Sétima Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Luis Mario Galbetti; Julg. 25/09/2013; DJESP 11/10/2013).

Por consequência, cabível a condenação da ré ao valor do aluguel correspondente a 0,5% do valor total do imóvel e de prova em contrário a respeito na resposta. Exegese dos artigos 302, *caput* e 334, inciso III, ambos do Código de Processo Civil.

De outro lado, revendo melhor a matéria, tenho também por configurados os danos morais invocados pelo consumidor.

Presumidos são os percalços enfrentados na resolução do conflito pelos requerentes, emergindo a obrigação de indenizar. O dano moral existe *in re ipsa*, derivando



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, automaticamente está demonstrado o dano moral à guisa de uma presunção material.

Aliás, é impossível se conceber que alguém que adquire um imóvel que tinha data certa para ser entregue e se encontra privado do direito de utilizar o bem que comprou e pagou, tudo em conformidade com o contrato celebrado, não esteja sofrendo contratemplos com os quais não contava. Prescindíveis, por isso, maiores considerações para se imaginar o abalo psicológico que sofre uma pessoa que investe suas economias na compra de um imóvel (seja para que fim for – moradia ou locação) e se vê obrigada a esperar meses por sua entrega. Malgrado, em regra, o inadimplemento contratual não permita o reconhecimento de dano moral, deve se reconhecer a sua ocorrência nos casos em que os prejuízos derivam de inadimplemento ligado à moradia do adquirente com alocação das economias de uma vida, ferindo a própria dignidade da pessoa humana.

No que tange à fixação dos danos morais, o valor da indenização leva em conta as circunstâncias da causa, o grau da culpa, bem como a condição socioeconômica do ofendido, não podendo ser ínfima, para não representar ausência de sanção efetiva ao ofensor, nem excessiva para não constituir enriquecimento sem causa do ofendido.

Feitas tais ponderações e consideradas as circunstâncias em que os fatos se deram, a especial desídia da ré na resolução do problema, a gravidade do dano (atraso até a entrega do bem de dezembro/2010 a maio/2011, além dos transtornos contratuais relatados na inicial e espelhados nos documentos que a acompanham, em especial às fls. 87/89), a condição econômica das partes e o escopo de obstar a reiteração de casos futuros, com base no princípio da razoabilidade, arbitro o valor da indenização em R\$7.240,00.

Mister, derradeiramente, a condenação da ré ao pagamento do importe referente aos encargos condominiais antes da respectiva entrega das chaves do bem, ou seja, até maio/2011.

De fato, conforme precedente do C. Superior Tribunal de Justiça (RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.239 - RJ (2011/0290806-3) RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI), “o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

o registro do compromisso de venda e compra, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse e pela ciência do credor acerca da transação. Embora o registro do compromisso firmado em caráter irrevogável e irretratável, na matrícula do imóvel, seja apto a constituir o direito real à aquisição do bem, nos termos dos arts. 1.225, VII e 1.417 do Código Civil, no entendimento desta Corte, ele não implica necessariamente a obrigação de prestação condominial”.

Pelo exposto, com amparo no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial, com o fito de: (i) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por danos materiais (lucros cessantes), o valor de R\$ 561,63 mensais, de dezembro/2010 até a efetiva entrega do bem (17/05/2011, acrescendo-se correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, e juros moratórios, de 1% ao mês, a contar de cada mês vencido; (ii) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por dano moral, a quantia de R\$ 7.240,00, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a partir da publicação desta sentença (súmula nº 362 do Superior Tribunal de Justiça), e de juros moratórios, de 1% ao mês, desde a citação; (iii) condenar a ré a pagar à parte autora o valor dos encargos condominiais vencidos e quitados até a data da entrega do bem (maio/2011), com correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a contar de cada desembolso, e de juros de mora, de 1% ao mês, desde a citação.

Sucumbente principal, mormente frente ao princípio da causalidade, arcará a ré com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 15% do valor total da condenação.

Preparo: R\$ 1.075,48.

P.R.I.

Campinas, 22 de julho de 2014.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2014, foi disponibilizado na página 1314/1335 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/07/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Pelo exposto, com amparo no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial, com o fito de: (i) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por danos materiais (lucros cessantes), o valor de R\$ 561,63 mensais, de dezembro/2010 até a efetiva entrega do bem (17/05/2011, acrescendo-se correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, e juros moratórios, de 1% ao mês, a contar de cada mês vencido; (ii) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por dano moral, a quantia de R\$ 7.240,00, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a partir da publicação desta sentença (súmula nº 362 do Superior Tribunal de Justiça), e de juros moratórios, de 1% ao mês, desde a citação; (iii) condenar a ré a pagar à parte autora o valor dos encargos condominiais vencidos e quitados até a data da entrega do bem (maio/2011), com correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a contar de cada desembolso, e de juros de mora, de 1% ao mês, desde a citação. Sucumbente principal, mormente frente ao princípio da causalidade, arcará a ré com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 15% do valor total da condenação. Preparo: R\$ 1.075,48."

Campinas, 28 de julho de 2014.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS-SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

**EDUARDO GODOY E ANA LUCIA RIBEIRO DIAS
GODOY**, já devidamente qualificados nos autos epigrafados, vêm,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos artigos
496, IV e 535 e seguintes, apresentar os presentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Pelos fundamentos fáticos e jurídicos que passa a expor.

Conforme se depreende da respeitável sentença de fls. 343 a 351, este Duto Juízo acabou por se manifestar de forma omissiva ou obscura, sem o usual acerto e precisão, ao passo que na exordial são aduzidos três pedidos específicos de danos morais, devidamente delimitados, fundamentados e comprovados, tendo sido apreciados, conforme dizeres do respeitável julgado, apenas dois deles, quais sejam o fundamentado na inscrição indevida do nome de um dos autores no Cadastro de Proteção Crédito e o fundamentado no desrespeito aos consumidores, à relação de consumo e desídia no tratamento dos problemas ocasionados pela própria parte ré.

Nesses termos, ao passo que *não integram a respeitável decisão quaisquer dizeres acerca do dano moral decorrente da demanda condominial sabidamente indevida e direcionada aos consumidores, depreciando-lhes a imagem e a honra*, além de ser fruto de atuação em litigância de má-fé, que tantos prejuízos traz aos consumidores e à própria prestação jurisdicional, requer a este Douto Juízo aprecie tal pedido de modo fundamentado ou esclareça a circunstância de continência desse pedido na condenação por danos morais exarada na respeitável decisão.

Pelo exposto, requer, respeitosamente, sejam recebidos e processados os presentes Embargos de Declaração, dando-lhes provimento para que seja suprida a omissão ou esclarecida a obscuridade do julgado, conforme melhor entendimento deste Juízo.

Termos nos quais,

Pede e espera deferimento.

Campinas, 31 de julho de 2014.

Isadora Almeida Martins

OAB/SP 331028



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 04 de agosto de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**. Eu, Renato Siqueira De Pretto, Juiz de Direito, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **4019071-15.2013.8.26.0114**

Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**

Requerente: **Eduardo Godoy e outro**

Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO**

Vistos.

NEGO PROVIMENTO aos embargos de declaração de fls. 353/354, pois não há omissões, obscuridades ou contradições na sentença de fls. 343/351.

Com efeito, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretendem os embargantes substituir a decisão por outra. São os embargos declaratórios apelo de integração e não de substituição. Nesse sentido:

“O intento de infringência descaracteriza os embargos de declaração. Evidencia-se a índole infringente dos embargos, quando pretende o embargante novo exame da matéria” (RJTJESP 113/420).

Outrossim, como bem ponderou o saudoso Ministro Franciulli Netto, no voto no EDRESP 200300776450 - (543865 DF), 2ª Turma/STJ, DJU 22.08.2005 - p. 00195, do qual foi relator, “ao tribunal toca decidir a matéria impugnada e devolvida. A função teleológica da decisão judicial é a de compor, precípua mente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco se destina a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fosse. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia, observada a *res in iudicium de ducta*, o que se deu no caso ora em exame. Nítido é o caráter modificativo que a parte embargante, inconformada, busca com a oposição destes embargos declaratórios, uma vez que pretende ver reexaminada e decidida a controvérsia de acordo com sua tese”.

É o que ocorre no presente caso, devendo os embargantes manifestar seus inconformismos pela via recursal adequada, mormente porque a questão embargada foi devidamente analisada, restando fixado o dano moral frente a todos os percalços extrapatrimoniais por eles passados.

P.R.I.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Campinas, 04 de agosto de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2014, foi disponibilizado na página 1296/1323 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "Vistos. NEGO PROVIMENTO aos embargos de declaração de fls. 353/354, pois não há omissões, obscuridades ou contradições na sentença de fls. 343/351. Com efeito, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretendem os embargantes substituir a decisão por outra. São os embargos declaratórios apelo de integração e não de substituição. Nesse sentido: "O intento de infringência descaracteriza os embargos de declaração. Evidencia-se a índole infringente dos embargos, quando pretende o embargante novo exame da matéria" (RJTJESP 113/420). Outrossim, como bem ponderou o saudoso Ministro Franciulli Netto, no voto no EDRESP 200300776450 - (543865 DF), 2ª Turma/STJ, DJU 22.08.2005 - p. 00195, do qual foi relator, "ao tribunal toca decidir a matéria impugnada e devolvida. A função teleológica da decisão judicial é a de compor, precipuamente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco se destina a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fosse. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia, observada a res in iudicium de ducta, o que se deu no caso ora em exame. Nítido é o caráter modificativo que a parte embargante, inconformada, busca com a oposição destes embargos declaratórios, uma vez que pretende ver reexaminada e decidida a controvérsia de acordo com sua tese". É o que ocorre no presente caso, devendo os embargantes manifestar seus inconformismos pela via recursal adequada, mormente porque a questão embargada foi devidamente analisada, restando fixado o dano moral frente a todos os percalços extrapatrimoniais por eles passados. P.R.I."

Campinas, 6 de agosto de 2014.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

LTDA, já qualificadas nos autos da ação em epígrafe, que lhe movem **EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY**, vêm por seus procuradores infra-assinados, à presença de Vossa Excelência, não se conformando com a r. Sentença de fls., com fundamento no artigo 513 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor o presente

RECURSO DE APELAÇÃO

na forma das razões anexas, para apreciação do E. Tribunal competente.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037



Ademais, requer que seja o presente recurso recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo, e remetido ao Tribunal de Justiça para o seu regular processamento, juntando-se para tanto a respectiva guia de preparo e guia de remessa.

Por fim, requer, ainda que seja o presente recurso remetido ao Tribunal de Justiça para o seu regular processamento, juntando-se para tanto a respectiva guia de preparo e guia de porte de remessa e retorno.

Termos em que

Pede-se deferimento.

Campinas, 11 de agosto de 2014.

João Carlos de Lima Junior
OAB/SP 142.452

Giselle Paulo Sérvio da Silva
OAB/SP 308.505

Fernanda Paula Zucato
OAB/SP 165.911

Rodolfo Salcedo Figueira
OAB/SP 339.525

CAMPINAS
Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO
Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037



RAZÕES DE APELAÇÃO

Recorrente: AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Recorrido: EDUARDO GODOY e ANA LUCIA RIBEIRO DIAS GODOY

Processo: 4019071-15.2013.8.26.0114

Origem: 1^a Vara Cível da comarca de Campinas/SP

Egrégio Tribunal,

Colenda Câmara,

Doutos Julgadores,

A r. sentença proferida em tela merece ser reformada por esse Colegiado, tendo em vista que não resultou em seu costumeiro acerto, conforme restará demonstrado.

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

BREVE RESUMO DA AÇÃO

Sustentam, em suma, os Apelados que firmaram contrato de compromisso de compra e venda de bem imóvel com a Apelante.

Alega que o atraso na entrega do empreendimento lhe causou prejuízos, assim entrou com a presente ação para pleitear: aplicação do código de defesa do consumidor, suspensão da correção monetária, devolução das taxas condominiais, indenização por danos morais e materiais.

O magistrado *a quo*, assim decidiu:

"Pelo exposto, com amparo no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial, com o fito de: (i) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por danos materiais (lucros cessantes), o valor de R\$ 561,63 mensais, de dezembro/2010 até a efetiva entrega do bem (17/05/2011, acrescendo-se correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, e juros moratórios, de 1% ao mês, a contar de cada mês vencido; (ii) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de indenização por dano moral, a quantia de R\$ 7.240,0, acrescida de correção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a partir

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

da publicação desta sentença (súmula nº 362 do Superior Tribunal de Justiça), e de juros moratórios, de 1% ao mês, desde a citação; (i) condenar a ré a pagar à parte autora o valor dos encargos condominiais vencidos e quitados até a data da entrega do bem (maio/2011), com coreção monetária, pela tabela prática do Tribunal de Justiça, a contar de cada desembolso, e de juros de mora, de 1% ao mês, desde a citação.”

Dessa forma, pretende a Apelante ver acolhida a modificação do julgado por esta Egrégia Corte, conforme exposto a seguir.

DA TEMPESTIVIDADE DO PRESENTE RECURSO

A r. sentença de fls. foi disponibilizada em 28/07/2014, sendo publicada no diário oficial em 29/07/2014.

Destarte, o último dia para as Requeridas apresentarem seu apelo é 13/08/2014, sendo o presente recurso tempestivo.

DAS RAZÕES PARA QUE A R. SENTENÇA SEJA REFORMADA

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

**DA INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DA
IMPOSSIBILIDADE DE INVERSÃO DO ONUS DA PROVA**

Inicialmente insta esclarecer que o contrato firmado entre as partes não é regido pelo Código de Defesa do Consumidor, e sim pelo Código Civil, eis que, diferentemente do que querem fazer crer os Apelados.

Isso, pois, o contrato foi pactuado em consonância com as regras dispostas no Código Civil, já que foi celebrado livremente pelas partes e foram estipuladas condições de pagamento e entrega do bem de acordo com suas vontades.

Nota-se que tal contrato foi celebrado com o livre consentimento das partes contratantes, no qual foram estipuladas as condições de entrega do bem e até mesmo as condições de pagamento.

Não obstante, o contrato firmado entre as partes respeitou todos os princípios que norteiam a relação civilista, tais como: autonomia, boa-fé, relatividade, consensualismo e obrigatoriedade.

Ora, é inegável que o contrato entabulado entre as partes foi realizado conscientemente pelos Apelados, causando estranheza que somente agora, venham questioná-lo mediante este procedimento.

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

Ainda, não se pode confundir a inversão do ônus da prova no que concerne a determinado fato oriundo de uma relação contratual ou extracontratual donde as partes litigantes assumem a existência do fato gerador da discussão.

A inversão do ônus da prova de que trata o artigo 6º, VIII, do CDC, não se refere a uma ocorrência de forma mecanizada e automatizada, e sim às hipóteses em que a parte tida como hipossuficiente, dada a presença de complexas questões de ordem técnica de conhecimento restrito do fornecedor, encontrar-se-ia em extrema dificuldade de produzir a prova necessária.

Exsurge daí a inexistência de verossimilhança nas alegações da autora, requisito alternativo previsto no artigo 6º, VIII do CODECON, donde só se reconhece quando há probabilidade da existência do direito, o que na espécie ainda não se tem. Com o mesmo entendimento o E. Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais:

"Ao autor incumbe a prova do fato alegado, mister do qual a apelante não se desincumbiu.... De outro lado, a inversão do ônus da prova não se faz de forma automática e sim mediante critério do juiz, desde que verossímil a alegação do consumidor ou quando for ele hipossuficiente, em linha que se apura `segundo as regras ordinárias da experiência'. É a inversão submetida à faculdade do juiz e mediante a existência de pressupostos, os quais se examinam dentro do critério judicial e

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

da experiência comum".(Acórdão Número: 34601 - Processo: 0324869-7 Apelação (Cv) Cível - Ano: 2000 - Comarca: Santa Rita do Sapucaí - Origem: Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais - Órgão Julgador: Terceira Câmara Cível - Relator: Juiz Wander Marotta - Data Julgamento: 29/11/2000.)

Também nesse sentido:

"Quem pede ao Juiz tem o ônus de afirmar fatos que autorizam o pedido, logo tem o ônus de provar os fatos afirmados. Assim, tem o autor o ônus da ação. Quem quer fazer valer um direito em juízo deve provar os fatos que constituem em fundamento" (ac. un. da 1^a Câm. do TARS de 10.08.93, na Ap. 193.117.652, rel. Juiz Heitor Assis Remonti, Julgs. TARS 88/231; RF 326/245).

Assim, na forma tratada, verifica-se que o ônus da prova continua ser regido pelo disposto no artigo 333, do CPC; por argumentar, deve o Magistrado somente determinar a inversão do ônus da prova, quando a mesma for impossível de ser realizada pelo autor ou este for hipossuficiente, o que não é o caso.

DOS LUCROS CESSANTES

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

A Apelante foi condenada a indenizar os Apelados em lucros cessantes no valor de R\$ 561,63 (quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos) durante o período de dezembro de 2010 a 17 de maio de 2011.

Contudo, de acordo com a tese inicial dos Apelados, o imóvel adquirido seria destinado para fins de moradia. É certo que não é possível fundamentar lucros cessantes, consistente no que efetivamente se deixou de lucrar, em danos meramente potenciais.

Vale lembrar ensinamento de Plácido e Silva, ao conceituar lucros cessantes:

"É a expressão usada para distinguir os lucros, de que fomos privados, e que deveriam vir ao nosso patrimônio, em virtude de impedimento decorrente de fato ou ato, não acontecido ou praticado por nossa vontade. São assim, os ganhos que eram certos ou próprios ao nosso direito, que foram frustrados por ato alheio ou fato de outrem. O *lucrum cessans*, assim, distingue-se do *damnum emergens* (dano emergente) em que já se anota a diminuição ou ofensa efetiva ao patrimônio. O *lucrum cessans* é o que deveria vir. O *damnum emergens*, ao contrário, já se mostra prejuízo efetivo. Assim sendo, não há lucros cessantes, quando, efetivamente, não ocorreu paralisação de lucros, esperados pela pessoa, não se evidenciando, pois, prejuízos reais e efetivos. Lucros

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

problemáticos não formam lucros cessantes, quando se aleguem obstáculos, impedimentos ou estorvos por outrem promovidos. Os lucros cessantes eram lucros certos, que deixaram de vir por fato estranho e não desejado."

Destarte, a exordial dos Apelados apenas trouxe suposição de provável existência de rendimento eventual, abstrato, sendo tal rendimento incerto, não sendo possível conferir exigibilidade à indenização pretendida a título de lucros cessantes.

Vale nesse ponto conferir recentes decisões sobre o tema, proferida em caso semelhante:

Processo: AgRg no AREsp 33465 PR 2011/0106275-0

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
 COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **ATRASO DE ENTREGA DA OBRA. EVENTOS IMPREVISÍVEIS.** ENCARGOS MORATÓRIOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

Processo: AI 1715504920128260000 SP 0171550-49.2012.8.26.0000

COMPRA DE VENDA DE IMÓVEL. TUTELA ANTECIPADA,
PAGAMENTO DE ALUGUÉIS FUNDADO NO ATRASO DA

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Ay. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037

ENTREGA DA OBRA. DESCABIMENTO. PEDIDO QUE APRESENTA NATUREZA DE EVENTUAIS PERDAS E DANOS, CUJO DEFERIMENTO DEPENDE DE MAIOR DILAÇÃO PROBATÓRIA E VERIFICAÇÃO DO "PERICULUM IN MORA". RECURSO PROVIDO.

Processo 0006771-92.2012.8.26.0577 - Procedimento do Juizado Especial Cível - Perdas e Danos - (...) Por conseguinte, **descabida é a condenação da empresa-ré ao pagamento do montante mensal correspondente a 1% do valor do imóvel, a título de lucros cessantes.** O imóvel em construção seria utilizado por eles para moradia (...)

Ademais, não se trata, pois, de infração contratual causada pela Apelante, conforme pretendem os Apelados. Conforme exaustivamente exposto, as Requeridas demonstram que o atraso na entrega se deu por motivos alheios a sua vontade, não havendo que se falar, dessa forma, em qualquer imputação de penalidades à Apelante.

Dessa forma, a Apelante não pode ser condenada a indenizar os Apelados pelos aluguers, já que o atraso não se deu por sua conduta culposa, mas sim, conforme o anteriormente explicado, por motivos alheiros a sua vontade e até o seu controle.

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

Ademais, pertinente evidenciar quais seriam os elementos caracterizadores da responsabilidade civil.

Nos termos dos artigos 186 e 927, ambos do Código Civil, estabelecem:

"Art. 186 – Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

"Art. 927 – Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo."

O dever de indenizar surge da coexistência de três requisitos: o ato culposo do agente; o dano efetivo e o liame entre a culpa do agente e o dano.

É cediço que para se impor a alguém a obrigação de reparar é preciso que reste comprovada a existência de uma relação de causalidade entre o ato culposo praticado e o prejuízo experimentado pela outra parte, que se apresenta como fato gerador da responsabilidade civil.

Como adverte o notável jurista Caio Mário da Silva Pereira "mesmo que haja culpa e dano, não existe obrigação de reparar, se ambos não

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

estabelecerem a relação causal". Este nexo causal se torna indispensável, sendo fundamental que o dano tenha sido causado pela culpa do sujeito.

Pelo exposto, requer a reforma da r. sentença no que se refere a indenização em lucros cessantes.

DA TAXA DE CONDOMÍNIO

A Apelante foi condenada a restituir aos Apelados os valores pagos a título de taxa condominial.

Em primeiro lugar, deve-se ressaltar que o contrato firmado entre as partes não possui a natureza de contrato de adesão. Isso, pois, não há condições pré-fixadas ou imputadas por apenas uma das partes.

Ao contrário, o que se observa é que a avença foi negociada entre as partes, que, livremente estipulam as condições contratuais preço, forma de pagamento, entrega do bem, dentre outras.

A intenção do contrato firmado é que ambas as partes possam cumprir com o acordado.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Do mais, observa-se que a taxa de condomínio, conforme os próprios Apelados aduzem em suas razões, foi cobrada a partir do registro do "habite-se".

Com o registro do documento supramencionado, é criado o condomínio e, a partir de então, possível a cobrança de taxa.

Verifica-se que a Apelante agiu de forma correta sempre, cobrando a taxa, conforme permitido pela legislação e jurisprudência pátria.

Assim, não há que se falar em valor a ser devolvido a título de condomínio.

Tal ajuste está estipulado em contrato, e nos termos do artigo 421 e 422 do Código Civil.

Por fim, cumpre ressaltar que após a expedição do habite-se é realizada a assembleia geral de constituição de condomínio, sendo assim discutido como será realizada a administração do mesmo, bem como custo e investimentos a serem realizados.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Cumpre ressaltar que os Apeladas participaram desta assembleia e com as condições estipuladas concordaram.

Ainda, vale expor que a administração do condomínio é realizada por administradora, contratada pelos condôminos e que não tem nenhuma relação com a Apelante.

Diante do exposto requer a reforma da r. sentença.

DO SUPOSTO DANO MORAL

A Apelante foi condenada a indenizar os Apelados por danos morais no valor de R\$ 7.240,00 (sete mil e duzentos e quarenta reais).

É notório que o aumento das ações ajuizadas são propostas com o único objetivo de obter vantagem excessiva.

Infelizmente, foi criada uma falsa impressão que o Poder Judiciário é uma “indústria do dano moral”, o que vem ocasionando a banalização das ações ajuizadas. Destarte, é sabido que deve ser desencorajada a proliferação da indústria de dano moral, que atualmente ocorre.

CAMPINAS

*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO

*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037*

Veja-se que tais alegações não servem como base para sustentar o pedido de danos morais. Inclusive, para que se caracterize uma indenização de danos morais, não basta simples alegação.

Muito pelo contrário, se exige a necessária e efetiva comprovação do dano decorrente do ato ilícito, com significativo abalo à honra e dignidade, decorrente de uma situação anormal e ilícita.

O prejuízo de ordem moral seria, assim, indenizável, quando consistente numa ofensa anormal, uma agressão que transcenda a normalidade dos fatos da vida cotidiana.

Conforme consagrado no artigo 5º, X, da Constituição Federal:

Art. 5º, X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo **dano material ou moral** decorrente de sua violação [...]

De acordo com o preceito constitucional, é direito assegurado a indenização por dano material ou moral sofrido pela violação da intimidade, da honra e da imagem das pessoas.

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Ay. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Assim, a contra senso, se o direito subjetivo da pessoa não é violado, não há que se falar em indenização.

Destarte, socorrendo-se de alguns doutrinadores podemos definir o dano moral como:

"é qualquer sofrimento humano que não é causado por uma perda pecuniária, e abrange todo atentado à reputação da vítima, à sua autoridade legítima, ao seu pudor, à sua segurança e tranquilidade, ao seu amor próprio estético, à integridade de sua inteligência, a suas afeições, etc.". (Savatier, Traité de La Responsabilité Civile, vol.II, nº 525, in Caio Mario da Silva Pereira, Responsabilidade Civil, Editora Forense, RJ, 1989).

"é a dor, o espanto, a emoção, a vergonha, a aflição física ou moral, em geral uma dolorosa sensação provada pela pessoa, atribuindo à palavra dor o mais largo significado". (Minozzi, Studio sul Danno non Patri moniale, Danno Morale, 3ª edição, p. 41).

"dano moral é o conjunto de tudo aquilo que não seja suscetível de valor econômico" (Wilson de Melo Silva, O dano Moral e sua Reparação, Editora Forense, RJ, 1993, p. 13).

A situação narrada pelos Apelados quanto ao ocorrido não passou de mero aborrecimento, não havendo qualquer prejuízo de ordem moral aos Apelados.

Neste sentido:

"Compromisso de compra e venda. Dano moral e material. Autor afirma que o atraso na entrega da obra lhe causou diversos prejuízos, pretendendo a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais danos morais e materiais. Possibilidade de atraso na obra por seis meses prevista em contrato. (...) Manifesta improcedência da ação. (...) (Apelação nº 0106702-78.2011.8.26.0100 - São Paulo - Voto nº 2201 F/A/K).

AUSÊNCIA. DANO MORAL. ATRASO. ENTREGA. IMÓVEL. A Turma entendeu não ser cabível a indenização por dano moral somente pelo fato de o imóvel prometido à venda ter sua conclusão atrasada. Precedentes citados: REsp 202.564-RJ, DJ 1º/10/2001; Ag 442.548-RJ, DJ 21/10/2002, e REsp 196.040-MG, DJ 27/3/2000. REsp 592.083-RJ, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, julgado em 3/8/2004

CAMPINAS

Rua Açú, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

*APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL QUE NÃO SE RECONHECE. **Mero descumprimento contratual que não gera direito à indenização.** Precedentes do STJ. Recurso conhecido e provido. Sentença reformada apenas para excluir a condenação imposta a título de danos morais. (Apelação Cível nº 2012211033 (10704/2012), 1ª Câmara Cível do TJSE, Rel. Maria Aparecida Santos Gama da Silva. unânime, DJ 27.07.2012)*

Ainda, a jurisprudência pátria vem entendendo que o mero dissabor ou mero aborrecimento não é gera o dever de indenizar.

Nesse sentido são as jurisprudências colecionadas:

Processo: APL 190756720098260565 SP 0019075-67.2009.8.26.0565

Relator(a): Rosa Maria de Andrade Nery

*Indenização. Danos materiais e morais. Inexistência da prova de dano material efetivo. **Mero dissabor e aborrecimento não geram indenização a título de dano moral.** Precedentes do STJ. Recurso não provido.*

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Processo: APL 23391520118260076 SP 0002339-
15.2011.8.26.0076

Relator(a): Alcides Leopoldo e Silva Júnior

*DANO MORAL Responsabilidade Civil Abordagem dos requeridos no estacionamento do estabelecimento, para vistoria das mercadorias compradas - Ausência de comprovação de abuso na abordagem capaz de gerar abalo moral **Mero aborrecimento não indenizável** Recurso desprovido.*

Outrossim, o entendimento atual dos tribunais é no sentido de não banalização do dever de indenizar por danos morais, ou seja, se exige a necessária e efetiva comprovação do dano decorrente do ato ilícito, com significativo abalo à honra e dignidade, decorrente de uma situação anormal e ilícita.

O prejuízo de ordem moral seria, assim, indenizável, quando consistente numa ofensa anormal, uma agressão que transcenda a normalidade dos fatos da vida cotidiana.

Nesse sentido é a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

CAMPINAS
*Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
 Campinas/SP - CEP 13098-335
 TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402*

SÃO PAULO
*Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
 6º andar - CEP 01419-001
 Tel 11 3289.9544*

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ
*Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
 Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
 Tel: 65 3641-0037*

**LIMA JUNIOR
DOMENE**
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Processo: APL 965435620098260000 SP 0096543-
56.2009.8.26.0000

Relator(a): Rômolo Russo

DANOS MORAIS. Não caracterização. Eventuais prejuízos que não ultrapassaram a esfera patrimonial do consumidor. **Meros tédios, aborrecimentos ou mesmo desconfortos que são insuscetíveis de gerar rasura a personalidade civil. Banalização do dano moral que deve ser evitada.**
Sentença reformada. Recurso provido.

Outrossim, de acordo com o princípio da eventualidade, se Vossa Excelência entender em manter a r. sentença em condenação da Apelante em pagamento de indenização por danos morais, deve-se levar em consideração para o arbitramento do quantum os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Isso para que a Apelante não seja por demais penalizada e que os Apelados não enriqueçam sem causa.

Assim, tendo em vista que não há prova do dano moral sofrido pelos Apelados, deve a r. sentença ser reformada.

DOS PEDIDOS

CAMPINAS

Rua Açu, 10 - Alphaville Empresarial
Campinas/SP - CEP 13098-335
TEL 19 3754-9400 / Fax 19 3754-9402

SÃO PAULO

Alameda Santos, 905 - Jd. Paulista
6º andar - CEP 01419-001
Tel 11 3289.9544

www.limajunior.adv.br

CUIABÁ

Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1824
Jd. Aclimação - Sala 405 - CEP 78050-000
Tel: 65 3641-0037

Por todo o exposto, aguarda seja provido o presente apelo para ser revista a r. sentença, reconhecendo-se a **IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO** no que diz respeito ao pagamento de lucros cessantes, devolução das taxas condominiais e indenização por danos morais.

Para tanto, conta-se com os doutos suprimentos desses Eméritos Julgadores, que certamente saberão aplicar o direito ao caso.

Por fim, requer ainda que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de **João Carlos de Lima Junior, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o nº 142.452, sob pena de nulidade.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 11 de agosto de 2014.

**João Carlos de Lima Junior
OAB/SP 142.452**

**Giselle Paulo Sérvio da Silva
OAB/SP 308.505**

**Fernanda Paula Zucato
OAB/SP 165.911**

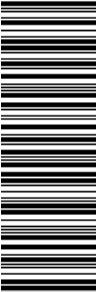
**Rodolfo Salcedo Figueira
OAB/SP 339.525**



85810000010-2 75480185111-8 40190044621-1 30620140907-9

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP		
	Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			07 - Data de Vencimento 07/09/2014
02 - Endereço AV PAULISTA			08 - Valor Total R\$ 1.075,48
03 - CNPJ Base / CPF 08.528.227	04 - Telefone 1132969523	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 140190044621306
06 - Observações Guia Recurso Apelação - processo: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - 1ª Vara Cível - Foro de Campinas			
Geração: 08/08/2014			

10 - Autenticação Mecânica Via do Banco

 140190044621306-0001 1000	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123007 TJ - PREPARO DA APELAÇÃO
			03 - Data de Vencimento 07/09/2014	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta 09 - Valor da Receita 1.075,48
15 - Nome / Razão Social AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 08.528.227/0001-16	07 - Referência 10 - Juros de Mora 13 - Honorários Advocatícios	
16 - Endereço AV PAULISTA				
18 - Nº do Documento Detalhe 140190044621306-0001 Geração: 08/08/2014	17 - Observações Guia Recurso Apelação - processo: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - 1ª Vara Cível - Foro de Campinas	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração 14 - Valor Total 1.075,48

85810000010-2 75480185111-8 40190044621-1 30620140907-9

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP		
	Documento Principal		
01 - Nome / Razão Social AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			07 - Data de Vencimento 07/09/2014
02 - Endereço AV PAULISTA			08 - Valor Total R\$ 1.075,48
03 - CNPJ Base / CPF 08.528.227	04 - Telefone 1132969523	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 140190044621306
06 - Observações Guia Recurso Apelação - processo: 4019071-15.2013.8.26.0114 - Eduardo Godoy X AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. - 1ª Vara Cível - Foro de Campinas			
Geração: 08/08/2014			

10 - Autenticação Mecânica Via do Contribuinte



Boletos, Convênios e outros

11/08/2014 15:26:14

SISBB - SISTEMA DE INFORMAÇÕES BANCO DO BRASIL
11/08/2014 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.26.15
7055607055

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LIMA JUNIOR DOMENE E ADV
AGÊNCIA: 7055-6 CONTA: 5.463-1
EFETUADO POR: JOAO CARLOS LIMA JR

Convênio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Código de Barras 85810000010-2 75480185111-8
40190044621-1 30620140907-9

Banco 001
Data do pagamento 11/08/2014
Nr de controle- Dare-SP 140190044621306
Valor Total 1.075,48

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
FORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 081109
AUTENTICACAO SISBB:
8.7CC.897.COD.903.237

1a via



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41 - Jardim
Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 3756-3650 - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

C O N C L U S Ã O

Aos 28 de agosto de 2014, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito Titular/Auxiliar da 1^a Vara Cível da Comarca de Campinas, **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto** Eu, _____, Melina Alonso Scherma, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº:	4019071-15.2013.8.26.0114
Classe - Assunto	Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício
Requerente:	Eduardo Godoy e outro
Requerido:	AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Renato Siqueira De Pretto**

Vistos.

1-Recebo o recurso de apelação interposto pela requerida a fls. 358/381 nos efeitos devolutivo e suspensivo.

2-Ao recorrido para o oferecimento das contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias.

3-A seguir, com ou sem as contrarrazões, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, Subseção de Direito Privado, com as cautelas de praxe e homenagens deste Juízo.

Intime-se.

Campinas, 28 de agosto de 2014.

Renato Siqueira De Pretto
Juiz(a) de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0369/2014, foi disponibilizado na página 1321/1351 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Joao Carlos de Lima Junior (OAB 142452/SP)
Isadora Almeida Martins (OAB 331028/SP)

Teor do ato: "1-Recebo o recurso de apelação interposto pela requerida a fls. 358/381 nos efeitos devolutivo e suspensivo. 2-Ao recorrido para o oferecimento das contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias. 3-A seguir, com ou sem as contrarrazões, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, Subseção de Direito Privado, com as cautelas de praxe e homenagens deste Juízo."

Campinas, 3 de setembro de 2014.

Fernanda Rezende Neves
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MERTÍSSIMA 1^a
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS- SP**

Processo nº: 4019071-15.2013.8.26.0114

EDUARDO GODOY E ANA LUCIA RIBEIRO DIAS

GODOY, devidamente qualificados nos autos da presente ação que movem em face de **AMSTERDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, igualmente qualificada, vêm, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão de fls. 382, com supedâneo no artigo 518 do Código de Processo Civil apresentar as presentes **CONTRARRAZÕES AO RECURSO DE APELAÇÃO** interposto pela parte ré.

Nesses termos, requer sejam recebidas as presentes contrarrazões e, outrossim, cumpridas as formalidades legais, sejam os autos encaminhados à Superior Instância para que, pela mais lídima justiça, sejam improvidas as razões recursais que ora se contrarrazoam.

Termos nos quais, pede e espera deferimento.

Campinas, 02 de setembro de 2014.

**ISADORA ALMEIDA MARTINS
OAB/SP 331.028**

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDÀ CORTE

ÍNCLITOS JULGADORES

Processo nº: 4019071-15.2013.8.26.0114/ 1^a Vara Cível de Campinas-SP

Apelante: Amsterdan Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Apelados: Eduardo Godoy e Ana Lucia Ribeiro Dias Godoy

I- DO ESCORÇO PROCESSUAL

A presente ação teve como pedidos:

- a) Condenação quanto aos débitos condominiais vencidos nos meses em que o imóvel não era usado, gozado e fruído pelos consumidores, por culpa exclusiva da ré;
- b) Indenização pelos danos materiais decorrentes do atraso na redação do contrato, que gerou o efetivo atraso no ingresso pelos Autores no imóvel;
- c) Indenização pelos danos morais decorrentes dos seguintes eventos:
 - c.1) desrespeito aos consumidores e às relações de consumo, consubstanciado nas provas de fls. 35 a 157;
 - c.2) inscrição indevida do nome de um dos autores no Cadastro de Proteção ao Crédito, fato confirmado por parte da representante da ré em sede de inquérito policial decorrente de falsificação de documentos;
 - c.3) demanda judicial de cobrança de condomínio ilegalmente direcionada aos consumidores, causando-lhes danos à honra e imagem;
- d) condenação em litigância de má-fé, em razão da intervenção de terceiros manejada pela ré em demanda condominial, quando fora legitimamente demandada pelas

parcelas condominiais devidas nos meses em que impedira os consumidores de exercerem os direitos inerentes à propriedade. (até a efetiva entrega das chaves).

A ação fora distribuída com vasta documentação comprobatória dos danos (fls. 35 a 157), tendo, ainda, o juízo determinado a juntada de provas documentais dos danos materiais sofridos. Tal determinação fora cumprida como emenda à inicial (fls. 174 e 186 a 208).

Citada, a parte ré contestou a ação e juntou exclusivamente uma prova documental (274), consistente Certificado de Conclusão da Obra, datado de 05 de agosto de 2010, sendo que todos os fatos tratados datam de dezembro de 2010 até os dias atuais.

Instados a se manifestarem, os autores apresentaram manifestação sobre a contestação, informando a ocorrência da revelia e seus efeitos sobre diversos pedidos da inicial, não combatidos em sede de contestação, bem como o ataque a teses que não foram objeto da exegese (fls. 276 a 283).

Ato contínuo, o juízo exarou decisão interlocutória no sentido da aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos fatos tratados e do indeferimento da inversão do ônus da prova. Ademais, determinou que as partes se manifestassem sobre a intenção de produção de outras provas, bem como novamente determinou que os autores juntassem prova documental da data avençada para a entrega das chaves (fls. 284).

A parte ré manifestara-se pelo julgamento do processo no estado em que se encontrava (fls. 287 e 288).

Os autores juntaram provas documentais cabais acerca da data contratada para a entrega das chaves (fls. 294 a 337). Em razão da juntada de documentos, a ré foi intimada a se manifestar e o fizera (fls. 340 a 342).

Em seguida, a demanda fora sentenciada (fls. 343 a 351).

Em razão da amplitude e diversidade de pedidos, precipuamente indenizatórios, porém inerentes a fatos diversos, entenderam por bem os autores interporem Embargos Declaratórios para o fim de integrar o julgado (fls. 353 e 354).

O juízo negou provimento ao recurso, esclarecendo ao final que a condenação pelos danos morais incluiu todos os danos extrapatrimoniais experimentados, sendo, portanto a sucumbência em relação aos autores apenas tocante ao quantum pretendido e o arbitrado (fls. 355 e 356).

Inconformada com a sentença, a ré apresentara a Apelação que ora se contrarrazoa (fls. 358 a 379).

É a competente síntese.

II - DAS RAZÕES DA IMPERIOSA MANTENÇA DA SENTENÇA RECORRIDA

III.I - DA ALEGADA INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA.

Insta esclarecer que houve a PRECLUSÃO TEMPORAL DA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA DE APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE CONSUMIDOR E A NÃO INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NO PROCESSO.

Na presente ação condenatória e indenizatória, o pedido de inversão do ônus da prova fora realizado como medida de cautela, uma vez que os índices de correção dos valores devidos (INCC- Índice Nacional da Construção Civil) poderiam e foram trazidos à baila como matéria de defesa. Em suma, embora houvesse inúmeras provas dos danos materiais e morais sofridos pelos autores (fls. 34 a 157, 186 a 208, 294 a 337), fora requerida a inversão do ônus da prova, em virtude de uma eventual necessidade processual. Contudo, tal pedido fora indeferido pelo juízo a quo, uma vez que este não vislumbrara a hipossuficiência necessária, que sabe-se ser de ordem processual (fls. 284).

Nesses termos e conforme a decisão judicial de fls. 284, não há o mais salutar dos pressupostos intrínsecos recursais, qual seja o interesse recursal, uma vez não houve a inversão do ônus da prova na presente ação, não sendo, nesse ponto, sucumbente o Apelante.

Prosseguindo, com a mesma importância e evidência, se impõe a irrecorribilidade quanto à aplicação do Código de Defesa do Consumidor, consubstanciada na Preclusão Temporal da decisão interlocutória que a reconhecerá. A mencionada decisão fora exarada em 12 de maio de 2014, publicada no Diário Oficial em 14 de maio de 2014, iniciando-se, em 16 de maio de 2014, o prazo de 10 dias para a interposição do Agravo Retido ou de Instrumento, conforme inteligência dos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil.

Sob o aspecto material, absolutamente cristalina a contrariedade aos ditames da ordem constitucional de proteção do consumidor e dos dizeres legais na seara, sendo irretocável a decisão interlocutória exarada nos seguintes termos:

“1. A princípio, irretorquível a incidência, na hipótese, das normas da Lei nº 8.078/90, quanto os autores se qualificam como destinatários finais dos produtos/serviços adquiridos da requerida, enquanto que esta como fornecedora habitual daqueles. Inteligência dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.”

A aplicação do Código de Defesa do Consumidor a diversos contratos foi objeto de celeuma doutrinária e jurisprudencial durante certo período histórico, porém atualmente, num cenário de ampliação do conceito de consumidores, de massificação das demandas, de constitucionalização dos ramos do Direito Privado, precípuamente do Direito Civil, não há que se cogitar o afastamento da proteção dos consumidores a contratos de tal natureza. Ressalte-se, ainda, que o caso apreçado trata de aquisição de imóvel para fins de moradia, direito fundamental individual e social (6º, caput da Constituição Federal), que merece proteção estatal, ainda que materializado sem a intervenção positiva deste, por avenças particulares.

Nessa direção, guia-nos a jurisprudência desse Egrégio Tribunal:

Compra e venda - ação de indenização por danos materiais e morais - relação de consumo caracterizada - aplicação do cdc - atraso INJUSTIFICADO NA ENTREGA De imóvel - DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - CULPA EXCLUSIVA DA RÉ - danos materiais decorrentes da impossibilidade dos autores poderem fruir do bem na data aprasada que deve ser indenizada - - DANO MORAL CONFIGURADO -Sucumbência reciproca - sentença parcialmente modificada. recurso dos autores parcialmente provido e da ré improvido. (4009100-06.2013.8.26.0405; 2ª Câmara de Direito Privado; 29/08/2014).

Nesse diapasão, imprescindível o não provimento do presente recurso, pois que desrespeitadas as mais importantes regras da Teoria Geral dos Recursos, os princípios constitucionais de segurança jurídica e imutabilidade das decisões judiciais acobertadas pelo manto do trânsito em julgado, bem como por ser inafastável a proteção consumerista nos contratos de aquisição de imóveis celebrados entre consumidores e construtoras, incorporadoras ou imobiliárias.

II.II – DOS DANOS MATERIAIS:

PRESUNÇÃO DE DANO MATERIAL ADVINDO DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - *Superior Tribunal de Justiça*

No caso telado, o juízo *a quo*, às fls. 174, exarou decisão determinando que os autores **juntassem aos autos provas documentais dos danos materiais efetivamente sofridos e tal determinação fora cumprida às fls. 186 a 208.** Nesses termos, com a juntada de contrato de locação, negociação de reajustamento deste, diversas taxas e contas encaminhadas ao endereço no qual residiu um dos autores, Sr. Eduardo, para trabalhar nos dias úteis, restaram devidamente comprovados os danos patrimoniais experimentados pela família enquanto aguardava a efetiva entrega do imóvel, sendo estas provas o fundamento da condenação.

Não obstante a tal fato, **o Superior Tribunal de Justiça, órgão jurisdicional incumbido da interpretação e uniformização desta em relação às leis federais, nos termos do artigo 104, III, da Constituição Federal, já firmava entendimento memorável e de um acerto incontestável no sentido de que o dano patrimonial em casos de atrasos em entrega de imóveis é PRESUMIDO.**

A aquisição de imóveis, seja qual for a finalidade (moradia ou econômica), deve ter proteção estatal e as contratações devem ser realizadas nos limites e em razão da boa-fé e da função social do contrato (art. 421, CC). Por tal motivo, não deve o Estado- Juiz impor ao consumidor, já lesado pelo descumprimento contratual dos exploradores do mercado imobiliário, que comprove que experimentou danos por esse atraso.

Data vênia, nobres julgadores, o atraso, de per si, é o dano. Descumprir o prazo contratado é lesar o consumidor que, de sua parte, se descumpre as obrigações contratadas, arca com multas, perda de parte das parcelas pagas, perda do imóvel, cobranças abusivas e desonrosas e mais uma infinidade de situações as quais todos conhecemos.

Assim, como bem entendeu o Superior Tribunal de Justiça, há que se presumir que o consumidor alugou outro imóvel, em casos de imóveis residenciais, conseguiu uma forma alternativa de sustento, em casos de empreendimentos econômicos, ou ainda não tomou nenhuma dessas medidas e, da mesma forma, foi lesado, pois esteve esperando o cumprimento das obrigações que lhe são devidas para além do prazo avençado.

São alguns julgados do Superior Tribunal de Justiça sobre o assunto:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL. SUMULAS 5 E 7/STJ. ART. 535. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. SÚMULA 284/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Não conheço da alegada vulneração do art. 535, I e II, do CPC. Nas razões do especial o recorrente deduz argumentação de que as questões postas nos aclaratórios interpostos na origem não foram respondidas, sem pontuar, de forma específica, quais seriam e qual a sua relevância para solução da controvérsia, o que atrai, de forma inarredável, a exegese da Súmula 284/STF. 2. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual, para afastar a incidência de multa prevista no contrato de compra e venda de imóvel na planta, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto-fático probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas 5 e 7/STJ. 3. **Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora.** Precedentes. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 52614/ MG; AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2014/0131927-0; T4- QUARTA TURMA; 19/08/2014; STJ.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO COM APLICAÇÃO DE MULTA. 1. **Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora.** Precedentes. 2. Agravo regimental a que se nega provimento com

aplicação de multa. (AgRg no AREsp 525614 / MG; AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2014/0131927-0; T4- QUARTA TURMA; 19/08/2014; STJ.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES. 1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 1319473/RJ Agravo Regimental no Agravo de Instrumento 2010/0111433-5; T3 - TERCEIRA TURMA; 25/06/2013; STJ.)

No mesmo sentido, é o entendimento desse Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

Relator(a): Neves Amorim

Comarca: Osasco

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 29/08/2014

Data de registro: 29/08/2014

Ementa: Compra e venda - ação de indenização por danos materiais e morais - relação de consumo caracterizada - aplicação do cdc – atraso INJUSTIFICADO NA ENTREGA De imóvel - DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - CULPA EXCLUSIVA DA RÉ - danos materiais decorrentes da impossibilidade dos autores poderem fruir do bem na data aprasada que deve ser indenizada - - DANO MORAL CONFIGURADO -Sucumbência reciproca - sentença parcialmente modificada. recurso dos autores parcialmente provido e da ré improvido.

Relator(a): Piva Rodrigues

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/08/2014

Data de registro: 29/08/2014

Ementa: Responsabilidade civil. Atraso na entrega de imóvel. Pedido de indenização. Sentença de parcial procedência. Inconformismo das rés. Preliminares rejeitadas. Termo inicial da mora reconsiderado, válida cláusula de tolerância de 180 dias. Termo final entrega das chaves. Confirmada condenação por lucros cessantes, arbitrados em 0,5% do valor total do imóvel mensais, a título de aluguel pelo impedimento dos autores em usar, gozar e fruir do imóvel por período superior a dois anos pelo atraso das rés. Danos materiais, consistentes nas despesas de condomínio no período em que os autores ainda não estavam na posse do imóvel, confirmados. Danos morais verificados, valor mantido em quinze mil reais. Recurso parcialmente provido.

No concernente ao quantum arbitrado pelo juízo a este título, cumpre-nos esclarecer a consonância com o entendimento consolidado de que se deve aplicar o percentual de **0,5% do valor contratado, sendo que, no caso em tela, fora calculado sobre o menor valor (valor do contrato inicial, fls. 37, item 1.1)**, afastando qualquer pleito de diminuição. Portanto, o juízo *a quo*, condenou a parte ré ao pagamento de apenas **R\$561,63 (quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos) por mês**, calculados, reitera-se sobre o valor inicial do contrato, o qual sofrera considerável aumento ao longo dos meses de aguardo pela efetivação da avença e ingresso no imóvel.

Em suma, o valor arbitrado não pode ser minorado, uma vez que calculado conforme a jurisprudência atual e local, bem como sabe-se que ele sequer é capaz de ressarcir os valores despendidos para a locação de um imóvel na localidade da demanda.

Pelo exposto, impõe-se a manutenção da sentença que, em todos os seus dizeres coaduna-se com a jurisprudência da Corte Superior e desse Egrégio Tribunal, demonstrando respeito aos entendimentos firmados e repudio aos entendimentos isolados que tantos prejuízos trazem aos jurisdicionados.

II.III - DA TAXA DE CONDOMÍNIO

Na respeitável sentença recorrida, o juízo competente acertadamente condenou a parte ré ao pagamento das taxas condominiais dos meses compreendidos **no interregno da data prevista para entrega de chaves e sua efetiva ocorrência**. De tal sorte, a parte ré fora condenada ao pagamento das taxas condominiais de Dezembro de 2010 (data contratada para a entrega, fls. 331 e 333 a 337) a Maio de 2011 (data da efetiva entrega, fls. 36).

Sob esse pedido, imprescindível esclarecer que o Condomínio Jardins do Taquaral ingressara com a demanda judicial em face da ora corrente, sendo que esta, em litigância de má-fé, pois que em contrariedade a disposição expressa do art. 280 do Código de Processo Civil, promoveu a denunciaçāo da lide em desfavor dos apelados. O pedido fora indevidamente deferido pelo juízo, sendo que, na presente demanda, conforme decisão dos embargos de declaração (fls. 355 a 356), a apelante foi condenada por tal manobra ilegal,

sendo, pois, tal ato um dos fundamentos da indenização extrapatrimonial (moral), conforme adiante se demonstrará.

Isto posto, à evidência se tem o fato de que, enquanto o imóvel não é entregue aos promitentes compradores, por culpa da promitente vendedora, esta está obrigada a arcar com os encargos condominiais que se vençam.

O entendimento do juízo *a quo* coaduna-se ao pacificado no Superior Tribunal de Justiça. Senão, vejamos:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. POSSE EFETIVA. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA ACOLHIDOS. 1. A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais. 2. No caso vertente, é incontrovertido que o embargante está sofrendo cobrança de duas cotas condominiais referentes a período anterior à entrega das chaves. 3. Embargos de divergência providos. (EREsp 489647 / RJ; EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL 2003/0107545-3; Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (1140); S2 - SEGUNDA SEÇÃO; 25/11/2009.)

No mesmo sentido é a jurisprudência desse Egrégio Tribunal:

0012207-47.2013.8.26.0011 Apelação / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Piva Rodrigues

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/08/2014

Data de registro: 29/08/2014

Ementa: Responsabilidade civil. Atraso na entrega de imóvel. Pedido de indenização. Sentença de parcial procedência. Inconformismo das réis. Preliminares rejeitadas. Termo inicial da mora reconsiderado, válida cláusula de tolerância de 180 dias. Termo final entrega das chaves. Confirmada condenação por lucros cessantes, arbitrados em 0,5% do valor total do imóvel mensais, a título de aluguel pelo impedimento dos autores em usar, gozar e fruir do imóvel por período superior a dois anos pelo atraso das réis. Danos materiais, consistentes nas despesas de condomínio no período em que os autores ainda não estavam na posse do imóvel, confirmados. Danos morais verificados, valor mantido em quinze mil reais. Recurso parcialmente provido.

2014400-97.2014.8.26.0000 Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Carlos Alberto Garbi

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/08/2014

Data de registro: 27/08/2014

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA DEFERIDA PARA SUSPENDER A EXIBILIDADE DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS, O ACRÉSCIMO DE ENCARGOS DE MORA E A COBRANÇA DAS DESPESAS CONDOMINIAIS ATÉ A IMISSÃO DE POSSE. 1. No caso em exame, havia elementos suficientes, em sede de cognição sumária, de verossimilhança das alegações do agravado e da razoabilidade do direito alegado, a justificar o deferimento da antecipação da tutela. 2. Promessa de compra e venda de unidade futura, com a possibilidade de financiar o pagamento do preço. Considerando que a impossibilidade de contratação do financiamento necessário à quitação do preço decorre do descumprimento do negócio pelas próprias agravantes, que, sem amparo em fortuito ou força maior, atrasaram em mais de sete meses a conclusão das obras, já computado o prazo de tolerância de 180 dias, afigurava-se razoável suspender a exigibilidade das prestações do contrato, e, consequentemente, da possibilidade de inscrição desabonadora em razão do não pagamento. 3. Inviável, ainda, impor ao agravado o acréscimo de juros ou qualquer outro encargo da dívida previsto para a hipótese de inadimplência, pois não concorre com o atraso na conclusão das obras, de modo que não pode responder pela evolução do saldo devedor desde a data prevista para entrega do imóvel até que ela efetivamente ocorra, admitida, no período, tão somente a sua correção monetária. 4. A despeito da previsão contratual, não há fundamento para imputar ao agravado, antes da entrega das chaves, o pagamento das despesas condominiais, pois sequer titularizava a posse direta dos imóveis, de modo que não usufruiu do bem ou dos benefícios e serviços eventualmente prestados pelo Condomínio, determinante da respectiva contribuição. Decisão mantida. Recurso não provido.

Assim, por ser matéria incontrovertida a debatida pela Apelante, não há que se reformar a respeitável sentença, uma vez que aplicou entendimento pacífico nos Tribunais de Justiça e Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria, sendo certo ser do mais elevado acerto.

II.IV - DO DANO MORAL

A indenização por danos morais é importante instrumento de proteção das pessoas, consubstanciado no princípio fundamental da República Federativa do Brasil, dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da Constituição Federal).

Os danos morais são o conjunto de possíveis violações de ordem extrapatrimonial, precipuamente as ofensas à honra, imagem, reputação e nome. (art. 5º, X da Constituição Federal).

No caso em tela, **desde os termos da peça vestibular, foram alegadas e comprovadas** diversas peculiaridades que embasaram o requerimento de indenizações por vários danos extrapatriacionais, quais sejam:

- 1) inscrição indevida do nome de um dos autores no Cadastro de Proteção ao Crédito, fato confessado pela representante da ré em sede de inquérito policial decorrente de falsificação de documentos;
- 2) direcionamento ilegal da demanda judicial de cobrança de condomínio aos consumidores, imputando a estes débitos que nunca titularizaram, causando-lhes danos à honra, imagem e reputação;
- 3) litigância de má-fé, em razão da intervenção de terceiros manejada pela ré em demanda condominial, quando fora legitimamente demandada pelas parcelas condominiais devidas nos meses em que impedira os consumidores de exercerem os direitos inerentes à propriedade (até a efetiva entrega das chaves).
- 4) desrespeito aos consumidores e às relações de consumo, consubstanciado nas provas de fls. 35 a 157;

Em síntese, por esses **quatro danos** absolutamente diversos, realizados **em desfavor de dois consumidores** distintos, a parte ré fora condenada a pagar apenas o importe R\$7240,00 (sete mil duzentos e quarenta reais).

Na Apelação, que ora se contrarrazoa, a parte recorrente alega que não houve dano moral a ser indenizado e que, caso se entenda pela ocorrência de dano, o valor indenizatório deve ser minorado.

Inicialmente, acerca do fenômeno social que a apelante denomina “indústria do dano moral”, cumpre-nos esclarecer apenas que não há que se desviar o olhar do aspecto INDENIZATÓRIO das demandas, sendo-lhes própria a origem em um DANO. Ou seja, não se deve atentar ao prejuízo causado àquele que causou dano a outrem, não havendo sentido em proteger o patrimônio daqueles que, reiteradamente, lesam o patrimônio, os direitos sociais, individuais e a própria honra de outras pessoas.

Data vênia, o Estado não deve se preocupar em resguardar o patrimônio dos exploradores da ordem econômica e sim estes mesmos que, não causando dano, não terão dever de indenizar a ninguém; entende-se, pois, que essa tese defensiva tenta subverter a ordem protetiva.

Na seara do cabimento da condenação em danos morais, cumpre-nos reiterar que, **quanto à inscrição indevida do nome do consumidor no Cadastro de Proteção ao Crédito (vide documentos de fls. 87 a 89), este é presumido**, conforme entendimento pacífico no Superior Tribunal de Justiça.

Reiterando o entendimento esposado, colacionamos:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO CONTRA A INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. CESSÃO DE CRÉDITO. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR. INSCRIÇÃO INDEVIDA NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. DANOS MORAIS. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. PEDIDO DE REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO QUE SE ADMITE TÃO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O VALOR SE APRESENTAR IRRISÓRIO OU EXORBITANTE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência consolidada nesta Corte, "a cessão de crédito não vale em relação ao devedor, senão quando a ele notificada" (AgRg no REsp n. 1.171.617/PR, Relatora a eminentíssima Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 28/2/2011). 2. O dano moral decorrente da negativação indevida do nome do devedor em cadastros de maus pagadores é sempre presumido - in re ipsa -, não sendo necessária, portanto, a prova do prejuízo. Precedentes. 3. O valor estabelecido pelas instâncias ordinárias a título de indenização por danos morais pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrigosa ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, o que não se evidencia no caso em tela, de modo que a sua revisão fica obstada pelo enunciado da Súmula 7/STJ. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 518538 / MS AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2014/0118455-6; Ministro RAUL ARAÚJO (1143); T4 - QUARTA TURMA; 24/06/2014)

ADMINISTRATIVO. DANO MORAL. INDEVIDA INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA. CABIMENTO. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. O direito à indenização por dano moral exige apenas a comprovação de que a inscrição (ou a sua manutenção) nos órgãos de restrição de crédito foi indevida, sendo desnecessária a prova do efetivo dano sofrido pela parte, por quanto presumido. Incidência da Súmula 83/STJ. Agravo regimental improvido. (AgRg no AREsp 460591 / MG; AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2014/0007857-3; Ministro HUMBERTO MARTINS (1130); T2 - SEGUNDA TURMA; 18/03/2014)

Quanto aos demais eventos danosos, fundamentadores da indenização fixada, esclarecemos que todos foram exaustivamente comprovados perante o juízo de 1º grau, **tendo**

sido juntadas aproximadamente 195 provas documentais dos danos materiais e morais sofridos e suportados por cerca de seis meses ininterruptamente, o que corrobora a impossibilidade de tratar-se de “mero aborrecimento da vida”, conforme alega a parte vencida.

Imprescindível ressaltar que a **Apelante juntara uma única prova** documental ao processo, consistente em um Certificado de Conclusão de Obra, datado anteriormente aos fatos tratados, na tentativa de imputar à Municipalidade a culpa pelo citado atraso de entrega do empreendimento (fls. 274).

Naquilo que toca ao valor fixado para indenização, tendo-se em conta que a jurisprudência tem se preocupado com a possibilidade de enriquecimento sem causa por parte dos consumidores e com a manutenção do aspecto punitivo das indenizações, esclarecemos que no caso em análise impossível se faz a ofensa a qualquer dessas variantes.

Quanto ao enriquecimento ilícito, esclarecemos que o importe de R\$7240,00 (sete mil, duzentos e quarenta reais) não causará enriquecimento, entenda-se com ou sem causa, a nenhum **cidadão trabalhador**, como é o caso dos autores. Ademais, no que toca ao caso concreto, os consumidores são pessoas com nível de escolaridade superior, engenheiro da computação e fisioterapeuta, exploradoras de atividade econômica familiar no Município de residência da esposa, ratificando-se de maneira inquestionável que não enriquecerão com a indenização fixada.

No concernente ao aspecto punitivo, esclarecemos que, conforme docs. de fls. 179 a 184, o patrimônio da ré, ora apelante, é bastante significativo e que tal aspecto poderia estar esvaziado com o arbitramento suprarreferido, porém, considerando a escolha processual dos apelados em não recorrerem adesivamente, **deixa-se de impugnar tal aspecto, entendendo que a simples não diminuição dos valores trará a justiça ao caso concreto.**

A jurisprudência novamente milita a favor dos Autores, ora recorridos, **inclusive quanto aos valores que lhes foram arbitrados, diga-se aquém dos usuais.** Vejamos:

0074522-64.2011.8.26.0114 Apelação / Indenização por Dano Moral

Relator(a): Grava Brazil

Comarca: Campinas

Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 11/07/2014

Data de registro: 11/07/2014

*Ementa: Responsabilidade civil - Ação declaratória de inexigibilidade de débito c.c.
indenizatória - Procedência, com danos morais arbitrados no valor de R\$ 10.000,00 -*

Inconformismo das partes - Desacolhimento - Restrição cadastral indevida - Incidência da súmula 479, do STJ - A fixação da verba reparatória já considera os efeitos da restrição creditícia indevida - Verba reparatória fixada com ponderação e adequada ao caso - Sentença mantida - Recursos desprovidos.

0003920-13.2010.8.26.0040 Apelação / Contratos Bancários

Relator(a): Itamar Gaino

Comarca: Araraquara

Órgão julgador: 21ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 02/12/2013

Data de registro: 17/01/2014

Ementa: Responsabilidade civil - Ação de indenização - Danos morais - Inscrições indevidas.

1. Os danos morais, em caso de inserção indevida em cadastros de inadimplentes, são in re ipsa, ou seja, decorrem do próprio evento lesivo. 2. Arbitra-se a indenização de danos morais com vistas especialmente à sua intensidade, observados os princípios da proporcionalidade e da razabilidade, com aplicação da taxa SELIC, a título c/e compensação pela mora (art± 406 do C.C.). Ação procedente. Recurso provido, com fixação da indenização em R\$10.000,00

Por derradeiro, ressalte-se que o juízo *a quo* prolatara sua decisão abordando profundamente todos esses aspectos, ponderando e valorando as provas, atentando-se à vasta documentação trazida pelos autores, aos e-mails diários encaminhados à fornecedora, à carta de inscrição do nome de um dos autores no Cadastro de Proteção ao Crédito, além das peculiaridades já expostas. São os dizeres da decisão, nesse ponto:

“Feitas tais ponderações e consideradas as circunstâncias em que os fatos se deram, a especial desídia da ré na resolução do problema, a gravidade do dano (atraso até a entrega do bem de dezembro/2010 a maio/2011, além dos transtornos contratuais relatados na inicial e espelhados nos documentos que a acompanham, em especial às fls. 87/89), a condição econômica das partes e o escopo de obstar a reiteração de casos futuros, com base no princípio da razoabilidade, arbitro o valor da indenização em R\$7240,00.”

Como se percebe, a sentença, por seus próprios fundamentos, sustenta o não provimento da Apelação que ora se contrarrazoa.

No cenário posto, faz-se evidente a necessidade de não provimento da Apelação interposta pela ré, uma vez que a respeitável sentença recorrida arbitrou valor indenizatório aquém daqueles habitualmente fixados, bem como toca a duas pessoas lesadas, sendo que deverá ser dividida entre elas, posta procedência comum, sem qualquer especificidade.

Assim, por serem a moral, a imagem, a honra e o nome tutelados constitucional e legalmente e pela evidência dos danos causados a esses direitos, é salutar a manutenção da condenação imposta, que, repita-se, não conduz ao enriquecimento sem causa os consumidores, nem ao total esvaziamento do caráter punitivo da condenação.

III - DOS PEDIDOS

Ex positis, requer seja a apelação improvida:

- a) no tocante aos pedidos de inaplicação do Código de Defesa do Consumidor e inversão do ônus da prova, respectivamente, pelo reconhecimento da Preclusão Temporal da decisão interlocutória e da falta de interesse recursal, materializado na ausência de sucumbência;
- b) quanto às condenações em indenizações de danos materiais, morais e taxas condominiais vencidas anteriormente à entrega de chaves do imóvel, pelos fundamentos da própria sentença e pelas contrarrazões supra, que demonstram irrefutavelmente os danos sofridos e a justeza da decisão recorrida.

Termos nos quais, pede e espera deferimento.

Campinas, 02 de setembro de 2014.

**ISADORA ALMEIDA MARTINS
OAB/SP 331.028**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 40/41, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3650, Campinas-SP - E-mail: campinas1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**Processo Digital n°: **4019071-15.2013.8.26.0114**Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Condomínio em Edifício**Requerente: **Eduardo Godoy e outro**Requerido: **AMSTERDAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.****C E R T I D Á O**

Certifico e dou fé que faço remessa dos presentes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, conforme determinado em r. Decisão da página 382. Nada Mais. Campinas, 05 de setembro de 2014. Eu, ___, João Paulo Leite Tozzi, Escrevente Técnico Judiciário.