

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA,

São partes neste instrumento:

A) - Como OUTORGANTE(S) PROMITENTE(S) CEDENTE(S) E, daqui por diante designado(s) simplesmente CEDENTES(S): **DENIZE POMPOLO DE SOUZA**, brasileira, chefe de departamento pessoal, portadora da cédula de identidade RG nº 21.811.418-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 110.542.348-41, casada com **Sérgio Roberto de Souza**, (brasileiro, publicitário, portador da cédula, portador da cédula de identidade R.G. nº 16.451.452-SSP/SP, inscrito no C.P.F. do M.F. sob nº 080.201.078-54) no regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 25 de janeiro de 2000, lavrada no 1º Tabelião de São Paulo/SP, no livro 169, página 110, devidamente registrada sob nº 10.641 no livro 3 - Registro Auxiliar, do 15º Registro de Imóveis de São Paulo /SP, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, á Rua Ribeiro do Valle, nº 933 - Brooklin.

B) - Como OUTORGADO(S) PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)), daqui por diante designada(s) simplesmente CESSIONÁRIO: **ADILSON CARMIGNANI**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.461.868-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 066.646.528-20, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **Maria Neyde Carmignani**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.809.502-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 182.781.668-62, residente e domiciliada na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida Tietê, nº 2.217 - Campestre. - ...

C) - Como ANUENTE INTERVENIENTE, daqui por diante designada simplesmente INTERVENIENTE: **KATIA FACCHETTI**, brasileira, separada consensualmente, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 18.421.755-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 131.266.378-25, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Regente Feijó, nº 270 - Jardim São Caetano.

Entre as partes acima nomeadas, qualificadas e no final assinadas, fica certo, justo e contratado o que se dispõe neste instrumento, cláusulas e condições estas que as partes contratadas se comprometeram a cumprir e respeitar por si, seus herdeiros ou sucessores, na forma da Lei.

Cláusula 1a - Por força do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 09 de julho de 2001, não registrado, a CEDENTE tornou-se detentora dos direitos de compromissária compradora tendo por objeto o **APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 53 (CINQUENTA E TRÊS)**, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do **EDIFÍCIO CHATEAU MARVILLE**, situado à **Rua Abdala Daige, nº 139, no loteamento Cidade Atlântica, na cidade e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo**, confrontando com quem da Avenida Venezuela olha para o prédio, do lado direito com uma área livre lateral, do lado esquerdo com o apartamento de cobertura nº 51, nos fundos com o poço de iluminação e ventilação, hall de circulação e parte com o apartamento de cobertura nº 52, na frente com a área de recuo da construção em relação ao alinhamento da Avenida Venezuela, com a área útil interna de 109,850 metros quadrados, a área útil externa de 151,810 metros quadrados, área de propriedade exclusiva e vinculada de 25,00 metros quadrados, área comum de 106,504 metros quadrados, totalizando 393,164 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 8,197% do seu todo. É de propriedade exclusiva desta unidade, ao mesmo sendo vinculada e demarcada a **vaga dupla nº 53**, localizada no andar térreo 1º pavimento, com a área útil de 25,00 metros quadrados, confrontando com quem da Avenida Venezuela entra para o prédio pela área lateral direita de manobra de autos e olha para a esquerda, na frente com a área referida, nos fundos parte com a vaga 24, numa lateral com a vaga dupla 52, e, na outra com as vagas 46 e 34. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0223-003-031.

Cláusula 2a - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito o CEDENTE promete(m) e se obriga(m) a ceder os direitos de compromissária compradora do imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1a. supra, ao(s) CESSIONÁRIO e este(s) por sua vez a dela(s) adquirir livre e desembaraçadamente de dúvidas, dívidas, ônus reais, inclusive de hipotecas, mesmo legais, impostos e taxas de qualquer natureza, tudo mediante o preço total certo e ajustado de R\$247.282,00 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) serão pagos a ora CEDENTE, sendo R\$30.000,00 (trinta mil reais) pagos neste ato em moeda corrente nacional, contada e achada exata; R\$12.000,00 (doze mil reais) a ser pago em 20 (vinte) parcelas mensais e consecutivas do valor de R\$600,00 (seiscentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de setembro de 2002, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e R\$30.000,00 (trinta mil reais) no dia 20 de fevereiro de 2003, todas corrigidas monetariamente pelo Índice da Caderneta de Poupança; a importância de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) neste ato representada pela dívida existente com a ora INTERVENIENTE, e assumida pelo ora CESSIONÁRIO, da seguinte forma: R\$15.000,00 (quinze mil reais) neste ato em moeda corrente nacional contada e achada exata, do qual a ora INTERVENIENTE, dá quitação de paga e satisfeita, nada mais tendo a receber ou reclamar, e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) serão pagos a mesma INTERVENIENTE da seguinte forma: R\$15.000,00 (quinze mil reais), no dia 26 de setembro de 2002, e R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), através de 07 (sete) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$5.000,00 (cinco

mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de agosto de 2002, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sem quaisquer juros ou correções, todas representadas por notas promissórias dos mesmos valores e vencimentos, sendo certo que a última nota promissória vencerá no dia 28 de fevereiro de 2003; R\$50.392,00 (cinquenta mil, trezentos e noventa e dois reais) correspondente aos impostos em atraso até a presente data, e R\$59.890,00 (cinquenta e oito mil oitocentos e noventa reais), correspondente a taxas condominiais em atraso, que o ora CESSIONÁRIO, assume a responsabilidade de pagar eximindo tanto a CEDENTE como a INTERVENIENTE, de qualquer pagamento ou responsabilidade. ✖

Parágrafo único - Fica estipulada uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do negócio a parte CEDENTE ou CESSIONÁRIO, que infringir qualquer das cláusulas do presente contrato, independente das cominações legais a que der causa. ✖

Cláusula 3a - O(S) CESSIONÁRIO é imitado na posse provisória do imóvel objeto deste contrato em imediato, posse essa que terá(ao) a título provisório e enquanto bem e fielmente cumprir(em) com todas as cláusulas e condições do presente instrumento.

Cláusula 4a - A partir de sua imissão na posse provisória mencionada, no item 3º supra, passam a correr por conta exclusiva do(s) CESSIONÁRIO todos os impostos, taxas, tributos, taxas de condomínio, benfeitorias, manutenções, e outras incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, pagamentos esses que ele CESSIONÁRIO se compromete a manter em rigorosa pontualidade, sob pena de ser(em) consideradas em infração contratual.

Cláusula 5a - O(S) CESSIONÁRIO declara expressamente através deste instrumento ter vistoriado o imóvel objeto do presente, aceitando recebê-lo no estado em que se encontra, não podendo reclamar ou reivindicar nada a respeito do imóvel ora transacionado, a qualquer título e tempo.

Cláusula 6a - A ora INTERVENIENTE comparece neste ato concordando que o ora CESSIONÁRIO assumirá a dívida da CEDENTE, nada tendo a opor ou reclamar. ✖

Cláusula 7a - O marido da ora CEDENTE, comparece neste ato dando seu consentimentos e assistindo-a.

Cláusula 8a. - Assim que o(s) CESSIONÁRIO solicitar(em) a(s) CEDENTE(S) e a INTERVENIENTE se obriga(m) a outorgar-lhe(s), ou a quem a mesma indicar, a escritura de venda e compra, com cessão de direitos desta transação, em Tabelionato de livre escolha do CESSIONÁRIO, valendo-se o CESSIONÁRIO em caso de recusa dos mesmos, do pedido de adjudicação compulsória, visto reger-se este contrato pelas disposições do decreto Lei 58 e da Lei

649.

Cláusula 9a - Todas as despesas aquisitivas correm por conta do(s) CESSIONÁRIO, tais como escrituras, registros, emolumentos de cartório, sisa, e outras necessárias, ficando somente a cargo do(s) CEDENTE(S) as despesas com a escritura de cessão de direitos, sua sisa, etc...

Cláusula 10a - O presente instrumento é celebrado em caráter de expressa irrevogabilidade e irretratabilidade, ficando subordinado ao disposto na lei 649 de 11 de março de 1.949 e da legislação complementar sobre a matéria. Não obstante essa irrevogabilidade e irretratabilidade ora pactuadas, poderá ocorrer a rescisão do presente contrato, de pleno direito, pelo inadimplemento contratual de qualquer das partes contratantes, devendo, contudo, a parte prejudicada notificar previamente a parte faltante, através de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, dando-lhe o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação, para que cumpra a obrigação em falta sob pena de não o fazendo, caracterizar-se de pleno direito a citada rescisão contratual, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

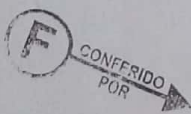
Cláusula 11a - A(s) CEDENTE(S) declara(m) sob as penas da Lei não estar(em) sujeito(s) as restrições e exigências do artigo 42 da Lei 8.212 de 25 de Julho de 1.991, do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Cláusula 12a - Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis, autorizado a proceder os registros decorrentes deste instrumento, o que se requer.

Cláusula 13a - As partes de comum acordo elegem o Foro da Comarca do imóvel, com exclusão e renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venham a ter para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida em eventual demanda judicial, obrigada às custas do processo e honorários advocatícios da parte vencedora, na base usual de 10%.

E, por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, em presença de 2 (duas) testemunhas a tudo presente e que também o firmam.

Guarujá, 23 de agosto de 2002.



[Handwritten signature]

 DENIZE POMPOLO DE SOUZA

[Handwritten initials]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9D.

F CONFERIDO POR

TABELÃO DE NOTAS DE S.C.S.U.

SERGIO ROBERTO DE SOUZA

SERVICO NOTARIAL

KÁTIA FACCHETTI

ADILSON CARMIGNANI

TESTEMUNHAS:

1a. Sandro Roberto Almeida de Souza

2a. Jefferson Gonçalves Santana

Sandro Roberto Almeida de Souza Rg. 28.650.369-4

30. CARTORIO REGISTRO CIVIL IBIRAPUERA AV. Nova Independencia, 51 Fone: 5506.5744 VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE RECONHECO POR SEMELHANCA 0002 FIRMAS DE: 001-DENIZE POPPOLO DE SOUZA E 001-SERGIO ROBERTO DE SOUZA SAO PAULO, 29 DE AGOSTO DE 2002. EM TESTEMUNHO DA VERDADE JULIO CESAR D. SINDES-ESCR. AUTORIZADO Total Custas: R\$ 1.96 Carimbo: 079256 Selos: 1480 A 181269

SP 1480 A 181269

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TITULOS SÃO CAETANO DO SUL - SP, Bel. José Luiz Gonzaga Amaral - Tabelião Designado Rua Baraldi, 997 - Centro - CEP: 09510-010 - Fone: (11) 4221-3191 - Fax: (11) 4221-4800

Reconheço por semelhança a firma: KÁTIA FACCHETTI, a qual confero com os padrões aqui depositados. São Caetano do Sul, 30 de agosto de 2002. Em testemunho da verdade N. 20020830154015 VIOLANTE SENA DOS SANTOS - Escrevente VALIDO C/SELO DE AUTENTICIDADE & Firma: R\$ 1,96 Total: R\$ 1,96

COLEGIO NOTARIAL SÃO PAULO ARPEN-SP RECONHECIMENTO DE FIRMA 1 1882A A089159

Serviço Notarial do Guarujá - Rua Dr. Zuleika Euphrásia Muniz Sampaio Rua Mário Ribeiro, 111 - Guarujá - SP - Fone: (13) 3317-1112

Reconheço por semelhança 0003 firma(s) de ADILSON CARMIGNANI, JEFERSON GONCALVES SANTANA E SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA GUARUJA, 04/10/2002. Em testemunho da verdade.

ADENIR ANTONIA CALIANI PARDI - ESCRIVENTE Custas: R\$ 5,88 Carimbo: 1674 A 025963

COLEGIO NOTARIAL SÃO PAULO ARPEN-SP RECONHECIMENTO DE FIRMA 1 SP 1674 A A025963

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9D.

Sto. André, 26 março 2010.-

A
 Katia Facchetti
 Rua Dom Lara nº62
 Itanhem - SP.
 CEP nº11.740.000

Ref.: Remessa de Documentos

Conforme entendimentos envio-lhes os documentos

abaixo:

1. Cópia do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra, firmado em 23 de agosto de 2002, onde V.Sa. figura como Anuente Interviente ;
2. Cópia do andamento do proc.989/2000- 1a.Vara Cível - de Guarujá, cujo processo já foi objeto de desistência, conforme petição que lhe foi encaminhada anteriormente;
3. Cópia de quatro processos de execução fiscal, movidos - pela Fazenda Municipal de Guarujá, que se encontram no Setor de Anexo Fiscal, cujos processos, conforme números abaixo, encontram-se sem andamento, desde a sua propositura, conforme sejam:

-9263/98
 -10865/04
 -13174/07
 -49346/09

A título de esclarecimento informamos que em todos esses quatro - processos foram protocoladas petições sobre os acordos feitos, - aproveitando o REFIS municipal (parcelamento do débito).

Sem outro particular, firmamo-nos,

atezadamente.-

Adilson Carmignani
 Rua das Figueiras nº720 -apto.41
 Sto. André -SP.
 CEP nº09080.360

CERTIDÃO DE DÍBITO E PÉ

AN	EX	NUM	TÍTULO / PARCIAL	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
1995	1995	048124	IMP PREDIAL	4.096,39	24.800,57
1996	1996	014056	IMP PREDIAL	4.578,23	23.590,52
1997	1997	011105	IMP PREDIAL	4.686,56	22.135,24
1998	1998	012382	IMP PREDIAL	4.889,88	22.399,45
1999	1999	012987	IMP PREDIAL	4.781,52	25.091,79
2000	2000	011886	IMP PREDIAL	4.436,54	19.305,87
2001	2001	011361	IMP PREDIAL	2.372,19	9.236,78
2002	2002	014954	IMP PREDIAL	5.678,64	17.502,97
2003	2003	022862	IMP PREDIAL	5.777,29	18.777,86
2004	2004	022299	IMP PREDIAL	5.961,00	15.635,52
2005	2005	011724	IMP PREDIAL	6.542,75	15.256,88
2006	2006	040784	IMP PREDIAL	5.199,75	18.676,36
2007	2008	090639	IMP PREDIAL	7.172,34	15.496,33
2008	2009	012517	IMP PREDIAL	5.925,98	9.829,17
2009	2009	052172	IMP PREDIAL	7.626,67	18.944,15
2010	2010		IMP PRED 01.02.03.04.05.06.07.08.09.10.11	7.301,34	9.112,80

extintos
extintos
Restar em
DEB. E ENCONTRA

↑ 100 MIL

O processo de cobrança precisa ser restaurado, pois não se encontra no cartório. A última movimentação, cf. Curitiba de do cartório, foi em 2006 (18.01.06), portanto há mais de 5 ANOS

SAO PAULO
Serviço Anexos das Fazendas da Comarca de Guarujá
Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Guarujá
 R AZUIL LOUREIRO, 691 - FUNDOS - VILA SANTA ROSA - Guarujá/SP - CEP: 11430-110 - Telefone: (13)33559198 -
 Fax: (13) 3355-6566 - e-mail: guarujafaz@tj.sp.gov.br

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

LUIZ ANTONIO SALVADOR CHERE, Escrivão(ã) Diretor(a)
 do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Guarujá
 da Comarca de Guarujá/SP, na forma da Lei, etc

CERTIFICA, atendendo a pedido de pessoa interessada que
 pesquisando em Cartório verificou constar :

Processo nº **223.01.2002.002404-9/000000-000**

Ordem : **299/2002**

Ação: Execução Fiscal (em geral)

Data da distribuição : 13/03/2002

Requerente

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA.

Requerido

KATIA FACCHETTI.

Objeto da ação

COBRANÇA DE EXERCÍCIOS 1998 E 1999 END: RUA.ABDALA DAIGGI Nº139 CID ATLANTICA
 GAR COLETIVA

Situação Processual

10/02/2010 -Arquivo Provisório- CX INC DEZ/2010 LOTE 44
 Processo Extinto em 10/02/2010

Guarujá/SP, 8 de abril de 2011. Eu, Luiz Antonio Salvador Chere (LUIZ ANTONIO SALVADOR CHERE), Escrivão(ã)
 Diretor(a), matrícula 303316-1, digitei, conferi, subscrevi e dou fé.


 LUIZ ANTONIO SALVADOR CHERE
 ESCRIVÃO(Ã) DIRETOR(A)
 MATR. 303316-1

FEDTJ: R\$14,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9F.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Anexo Fiscal

Processo

Processo : 223.01.2002.002404-9 **Nº Ordem : 000299/2002**
Número da Dívida : 12182/19407 **Valor Alçada : R\$ 1.242,84**
Fórum : F. Guarujá
Grupo : 5 - Fazenda Pública Municipal **Competência :** 2 - Anexo Fiscal
Ação : 510 - Execução Fiscal (em geral)
Objeto Processo: COBRANÇA DE EXERCÍCIOS 1998 E 1999
 END.:RUA.ABDALA DAIGGI Nº139
 CID ATLANTICA GAR COLETIVA
Observação: 3-0223-003-031 IMPOSTO PREDIAL (1998/1999)
Segredo de Justiça : Não **Valor da Causa : R\$ 9.671,40**
Natureza Débito : IMPOSTO PREDIAL
Município Origem : Guarujá
Qtd. Autor(es) : 1 **Qtd. Réu(s) :** 1 **Volume(s) :** 1 **Apenso(s) :** 0
Localização Física : SAF - Setor de Anexo Fiscal
Local Físico : Arquivo do Cartório em 10/02/2010
Situação : Extinto **Data da Situação :** 10/02/2010
Tipo Extinção : Outras Extinções **Folha :** 17
Desc. Extinção : Extinta nos termos do art. 219, § 5º e 269, IV, ambos do CPC. Transitou em julgado aos
Obs. da Situação : Extinta nos termos do art. 219, § 5º e 269, IV, ambos do CPC. Transitou em julgado aos 16/05/08.
 Registrada a sentença sob nº 2330/07. Livro 253, fls.194. Oficiado à PMG sob nº 029/2010 para cancelamento da dívida (art.33 da Lef) – Cx inc Dez/2010.

Distribuição

Distribuição : Livre **Data e Hora:** 13/03/2002 10:40 **S. Anexo Fiscal**

Autores

Exequente : PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA

Assistência Judiciária: Não

Advogados : JOAO VIUDES CARRASCO
 SUELI CIURLIN

OAB: 59001 - SP
 OAB: 77675 - SP

Réus

Executado : KATIA FACCHETTI

Assistência Judiciária: Não



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Anexo Fiscal

Andamentos

Sequência	Data	Descrição
0001	19/02/2010	Processo Extinto Processo Extinto em 19/02/2010
0002	19/02/2010	Arquivo Provisório Arquivo Provisório- CX INC DEZ/2010 LOTE 44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9F.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Anexo Fiscal

Processo			
Processo : 223.01.2004.008130-4	Nº Ordem	010965/2004	
	Valor Alçada	R\$ 1.623,89	
Fórum : F. Guarujá	Composição :	2 - Anexo Fiscal	
Grupo : 5 - Fazenda Pública Municipal	Valor da Causa :	R\$ 23.326,40	
Ação : 510 - Execução Fiscal (em geral)	Qtd. Autor(es) :	1	Qtd. Réu(s) : 1
Segredo de Justiça : Não	Volume(s) :	1	Apens(s) : 0
Município Origem : Não Cadastrado	Localização Física : SAF - Setor de Anexo Fiscal		

Distribuição			
Distribuição :	List	Data e Hora :	26/10/2004 11:05 S. Anexo Fiscal

Autores	
Requerente :	PREFEITURA MUNICIPAL DO GUARUJÁ
Assistência Judiciária :	Não

Réus	
Requerido :	KATIA FACCHETTI
Assistência Judiciária :	Não

último andamento em 2006

00
01
02

18-01-06- AR devolvido p/não encontrar
e Requerida

Data e Hora : 22/10/2010 15:20 Processo Nº : 223.01.2004.008130-4 Página 1 de 1

Restaurar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9F.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Fórum de Guarujá
Extrato Completo do Processo - Anexo Fiscal

Processo

Processo : 223.01.2004.008130-4 N° Ordem : 010965/2004
 Valor Alçada : R\$ 1.623,00
 Fórum : F. Guarujá
 Grupo : 3 - Fazenda Pública Municipal Competência : 2 - Anexo Fiscal
 Ação : 310 - Execução Fiscal (em geral)
 Segunda de Justiça : Não Valor da Causa : R\$ 23.326,40
 Município Origin : Não Cadastro
 Qtd. Autores : 1 Qtd. Réus : 1 Volume(s) : 1 Apens(s) : 0
 Localização Física : SAF - Setor de Anexo Fiscal

Distribuição

Distribuição : Livre Data e Hora : 26/02/2004 11:01 S. Anexo Fiscal

Autores

Responsável : PREFEITURA MUNICIPAL DO GUARUJÁ
 Assistência Judiciária : Não

Réus

Responsável : KATIA FACCHETTI
 Assistência Judiciária : Não

Data e Hora :

08/04/2011 12:44

Processo N° : 223.01.2004.008130-4

Página 1 de 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9F.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 Fórum de Guarujá
 Extrato Completo do Processo - Anexo Fiscal

Processo

Processo : 223.01.1998.006794-3 **Nº Ordem : 009263/1998**
Valor Alçada : R\$ 272,40

Fórum : F. Guarujá

Grupo : 5 - Fazenda Pública Municipal Competência : 2 - Anexo Fiscal

Ação : 510 - Execução Fiscal (em geral)

Segredo de Justiça : Não Valor da Causa : R\$ 14.781,40

Município Origem : Não Cadastrado

Qtd. Autor(es) : 1 Qtd. Réu(s) : 1 Volume(s) : 1 Apenso(s) : 0

Localização Física : SAF - Setor de Anexo Fiscal

Distribuição

Distribuição : Livre Data e Hora: 26/11/1998 12:59 S: Anexo Fiscal

Autores

Requerente : FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJA
Assistência Judiciária: Não

Réus

Requerido : KATIA FACCHETTI
Assistência Judiciária: Não

-Não existe andamento desde 1998 (ajuizamento)

(Refere-se a cobrança do Imposto Predial (IPTU) dos anos de 1995, 1996 e 1997).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 1006323353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47C9F.



NOTIFICAÇÃO EXTRA JUDICIAL

Santo André, 28 de Abril de 2011.

Ilmo. Sr (a). Adilson Carmignani.
CPF nº 066.646.528-20
RG nº 4.461.868-SSP-Sp
End: Rua das Figueiras 720, AP 41
Santo André - SP
CEP 090830-300

Venho por meio deste Notificar vossa Senhoria sobre Instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra, de um imóvel localizado na rua Abdala Daige nº 139 Apartamento 53, na cidade de Guarujá, que segundo a cláusula 2ª, 4ª, 6ª e 10ª do compromisso assumido 23/08/2002 vossa senhoria não cumpriu o pagamento dos débitos de IPTU e Condomínio, como consta cópia em anexo, e que até a presente data não foi quitado e consta débitos em meu nome, acarretando uma série de prejuízos para minha pessoa.

Com o intuito de solucionarmos amigável e extrajudicialmente a questão, pedimos, encarecidamente, que vossa senhoria, ou quem a represente, entre em contato para solução a qual propusemos nos diálogos telefônicos.

Como consta no compromisso vossa senhoria tem um prazo improrrogável de 15 dias corridos, a contar da data do recebimento da notificação, para que cumpra o que foi proposto ou se não fazendo sob pena de pleno direito da rescisão contratual, bem como a devolução da posse do imóvel que encontra em vosso poder.

Certos de que seremos prontamente atendidos nesse cordial pedido, desde já agradecemos sua compreensão.

Atenciosamente.

Katia Facchetti.
[Handwritten signature]



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE STQ.ANDRÉ - RUA XAVIER DE TOLEDO, 193 - 1º ANDAR
OFICIAL: BEL. CARLOS ROBERTO RODRIGUES PINTO - SUBSTITUTO: BEL. LUIZ FERNANDO RODRIGUES PINTO

NOTIFICAÇÃO

REGISTRO: 198879 - 29/04/2011
REMETENTE: KATIA FACCHETTI
DESTINATÁRIO: ADILSON CARMIGNANI

ENDEREÇO: RUA DAS FIGUEIRAS, 720 - APT 41 - SANTO ANDRÉ - SP

CERTIDÃO
CERTIFICO E DOU FÉ QUE O DOCUMENTO SUPRA FOI POR MM ENTREGUE AO DESTINATÁRIO.

Inez Aparecida Menezes
ESCREVENTE AUTORIZADA
STQ. ANDRÉ 03 MAIO 2011
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MENS. DESTINATÁRIO
ENTREGA PESSOAL

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE DEIXEI DE ENTREGAR O DOCUMENTO SUPRA EM VIRTUDE DA OCORRÊNCIA ABAIXO ASSINALADA

- NÃO EXISTE O Nº INDICADO
- NÃO TRABALHA MAIS NO LOCAL
- MUDOU-SE E O LOCAL FICOU IGNORADO
- NÃO RESIDE NO LOCAL
- NÃO FOI ENCONTRADO NOS DIAS
- OUTROS

CERTIFICO E DOU FÉ QUE NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 190 DA LEI 8015/73 A OCORRÊNCIA SUPRA FAZ PARTE DAS ANOTAÇÕES DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO.

STQ. ANDRÉ

ESCREVENTE AUTORIZADO

Sto. André, 16 maio 2011.

A
Sra. Katia Fachetti
Rua Dom Lara nº62
Itanhaem - S.P.
CEP nº11.740.000

Ref.: Notificação Extra Judicial

Recebi no dia 03 do mês em curso, através do 1º Ofício de Registro de Titulos e Documentos de Sto. André, - conforme microfilme nº198870, de 29 de abril do corrente ano, a Notificação em referencia, assinada por V.Sa., de cujo conteúdo me inteirei devidamente.

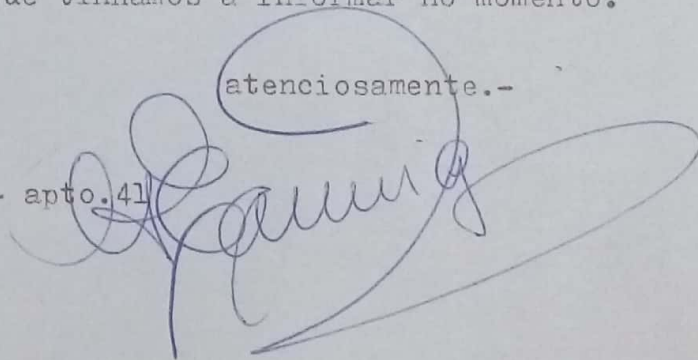
Respondendo-a informo que não tenho elementos para responder, pois o anexo, citado por V.Sa. em sua notificação, não se fez acompanhar da mesma, impedindo-me de contestar as suas alegações, motivo pelo qual aguardo um pronunciamento de V.Sa. a respeito.

Adianto-lhe, outrossim, que os débitos pretensamente citados por V.Sa. já foram objetos dos devidos esclarecimentos em correspondencia que lhe foi enviada em 26 de março do ano p.passado (cópia anêxa). Com relação as taxas condominiais, também mencionados em sua notificação, foram assumidas contratualmente e pagas, pois as mesmas se referem ao período anterior a data de assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra. As pendencias atuais encontram-se em meu nome, - desde a assinatuda do citado documento.

Era o que tínhamos a informar no momento.

atenciosamente.-

Adilson Carmignani
R.das Figueiras nº720 - apto.41
Bairro Jardim
Sto. André - S.P.
CEP nº09080.3000



Sto. André, 31 maio 2011.-

A
 Sra. Katia Fachetti
 Rua Dom Lara nº62
 Itanhaem - S.P.
 CEP nº11.740.000

Ref.: Notificação Extra Judicial

Recebi a sua "Reiteração de Notificação Extrajudicial", de 19 de maio do ano em curso, em complemento a notificação anterior, de 29 de abril do mesmo ano, onde V.Sa. demonstra as pendências pertinentes ao IPTU e taxas condominiais do apto. nº53, da Rua Abdalla Daigge nº139, no Guarujá, em relação ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra, de 23 de agosto de 2002, em que V.Sa. é parte interessada.

Respondendo, volta a lhe informar que as taxas condominiais reclamadas por V.Sa. foram integralmente pagas, conforme clausula 2a. do citado Instrumento Particular, quando reza a importância paga (R\$. 59.890,00) correspondente a taxas condominiais em atraso naquela oportunidade. Atualmente ~~as~~ - taxas condominiais figuram em meu nome e, em função disso, não existe o alegado prejuízo que V.Sa. informa em sua notificação.

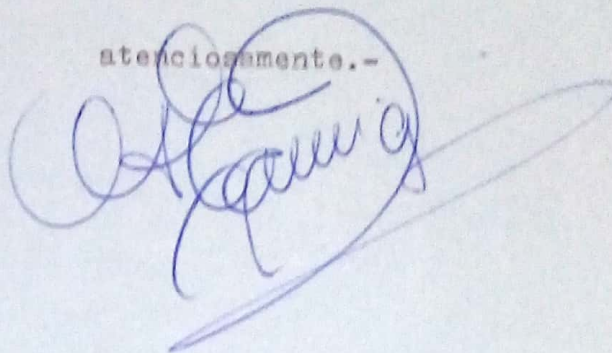
Da mesma forma ocorre com o IPTU, pois, conforme Instrumento Particular, em sua clausula 2a., foi assumido as parcelas em atraso, desde 1995 até julho de 2002, no valor total, na ocasião, de R\$. 50.392,00. As cobranças dessas parcelas do IPTU, dos anos de 1995, 1996 e 1997, foram feitas pela PMG, conforme processo em execução fiscal (nº009263/1998), cujo andamento está parado desde 1998, quando foi ajuizado e sua cobrança está prescrita nos termos da Lei. Esclareço, ainda que, - esses 3 anos não constavam da composição de pagamentos que figuraram no Instrumento Particular, pois, na clausula segunda - não se faz nenhuma menção sobre esses anos de débitos do IPTU. Para o seu conhecimento, seguem, em anexo, documentos que comprovam o andamento desse processo, sendo certo que já requeri - uma certidão (objeto e pé) e oportunamente o enviarei. Com relação aos anos de 1998 e 1999, as suas cobranças foram extintas, - conforme processo nº299/2002, conforme certidão anêxa. Também - as cobranças dos anos de 2000, 2001 e 2002, conforme extrato de - andamento no anexo fiscal, também serão extintos, pois a proposição da ação foi feita em 26 de outubro de 2004 e em 18 de janeiro de 2006 não havia ocorrido a citação da executada, gerando a provável prescrição da cobrança.

(continua na fl. nº02)

Pelo exposto, não há em se falar em rescisão contratual, pois os compromissos assumidos, em função do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra, foram, integralmente, cumpridos.
Limito-me ao exposto.

atenciosamente.-

Adilson Carmignani.-



Sto. André, 08 junho 2011.-

A
Sra. Katia Fachetti
Rua Dom Lara nº62
Itanhaen - S.P.
CEP nº11740.000

Ref.: Chateau Marville - apto.53-Guarujá

Levo ao seu conhecimento que tenho um novo -
pretendente para o apto.acima referenciado, que já conhece
a situação do IPTU e pretende saldá-lo na aquisição. Porem,
foi levantada uma duvida com relação ao Instrumento Particu
lar, datado de 09 de julho de 2001, conforme matricula nº..
40.906 (ficha nº03-verso), do Cartorio de Registro de Imóve
is de Guarujá, onde V.Sa., juntamente com o Sr. Antonio Dalle
prani Scardua, comprometeram-se a vender o imóvel a Denize -
Pompolo de Souza e Sergio Roberto de Souza, pelo preço total
de Cr\$.275.979,78, cujo valor foi pago na forma e demais con
dições constantes do título.

Assim, como não tive acesso a esse documento
quando comprei o apto.da Sra.Denize/Sergio, gostaria que V.
Sa.providenciasse uma cópia do mesmo e me remetesse com a -
maxima urgencia.

No aguardo de suas notícias e providencias,
firmo-me,

Atenciosamente.-

Adilson Carmignani
R.das Figueiras nº720- apto.41
Bairro Jardim
Sto.André - S.P.
CEP nº09080.310



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL X - IPIRANGA
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Agostinho Gomes, 1455, 2º andar, Ipiranga - CEP 04206-000, Fone (11) 2273-9236, São Paulo-SP - E-mail: ipirangafam@tjsp.jus.br

ALVARÁ

Processo nº: **0002584-30.2011.8.26.0010c/434**
 Classe – Assunto: **Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha**
 Requerente: **Valéria Maria Brandileone Scardua**
 Requerido: **Antônio Herisberto Dalleprani Scardua**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Regional X - Ipiranga, Dr(a). JANAINA RODRIGUES EGEA URIBE,

AUTORIZA o espólio de Antonio Herisberto Dalleprani Scardua, devidamente representado pela inventariante Sra Valéria Maria Brandileone Scardua, portadora da Cédula de Identidade RG nº3.530.735 e inscrita no CPF/MF sob o nº530.927.758-72, a **OUTORGAR A ESCRITURA DEFINITIVA**, para quem a mesma indicar, do imóvel: Apartamento de Cobertura nº 53, localizado no 5º andar, situado à Rua Abdala Daige nº 139, loteamento Cidade Atlântica, Município e Comarca do Guarujá, Estado de São Paulo, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, Matr. Nº 40906, Livro 02-Registro Geral, com a ressalva de que devem estar satisfeitas as demais exigências legais, podendo o(s) autorizado(s) assinar todo e qualquer documento para o bom cumprimento do presente Alvará.

Requerido(a)(s): Antônio Herisberto Dalleprani Scardua, RG nº 5.694.723, CPF 060.504.928-91, falecido aos 13/02/2011.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais.

São Paulo, 16 de abril de 2012.

Este documento foi assinado digitalmente por JANAINA RODRIGUES EGEA URIBE.
 Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002584-30.2011.8.26.0010 e o código 0A00000000M6RP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA4

Instrumento particular de promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra

São partes neste instrumento:

- A) Como OUTORGANTES PROMITENTES CEDENTES, daqui por diante designado CEDENTES: ADILSON CARMIGNANI, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 4.461.868-2, inscrito no CPF/MF n. 066.646.528-20, casado com MARIA NEYDE CARMIGNANI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 7.809.502-2, inscrita no CPF/MF n. 182.781.668-62, no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, neste Estado, a Rua Caraguatai n. 26, apto 52 - A;
- B) Como OUTORGADO PROMISSARIO CESSIONARIO, daqui por diante designado simplesmente CESSIONARIO: MAURICIO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF/MF n.204.649.916-68, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba, a Rua Guilherme Penha n. 75, casa 4, CEP 18020-615.
- C) Entre as partes acima nomeadas, qualificadas e no fim assinadas, fica certo, justo e contratado, o que se dispõe neste instrumento, cláusulas e condições estas que as partes contratantes se comprometeram a cumprir e respeitar por si, seus herdeiros e sucessores, na forma da lei.

Clausula 1ª. – Por força do compromisso de venda e compra, datado de 23 de agosto de 2002, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, conforme matrícula n. 40906 (registro n. 12, de 20 de novembro de 2002), do livro Numero 2, os CEDENTES tornaram-se detentores dos direitos do APARTAMENTO DE COBERTURA DE COBERTURA N. 53, localizado no 5º. Andar ou 6º. Pavimento do edifício Chateau Marville, situado a rua Abdalla Daige, 139, no loteamento cidade Atlântica, na cidade do Guarujá, Estado de São Paulo, confrontando com quem da Av. Venezuela olha para o prédio, do lado direito com uma área livre lateral, do lado esquerdo com o apartamento de cobertura numero 51, nos fundos com o poço de iluminação e ventilação, hall de circulação e parte com o apartamento de cobertura numero 52, na frente com a área de recuo da construção em relação ao alinhamento da Av. Venezuela, com área útil interna de 109,850 metros quadrados, a área útil externa de 151,810 metros quadrados, área de propriedade exclusiva e vinculada de 25,00 metros quadrados, área comum de 106,504 metros quadrados, totalizando 393,164 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe tanto no terreno quanto nas partes comuns, uma fração ideal de 8,197% do seu todo. É de

Este documento foi assinado digitalmente por SHAMASCHE SHARON EURICO GONCALVES CAMARGO
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58.2014.8.26.0223 e o código 1C1663.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA5.

propriedade exclusiva desta unidade, ao mesmo sendo vinculada e demarcada a vaga dupla numero 53, localizada no andar térreo, primeiro pavimento, com a área útil de 25 metros quadrados, confrontando com quem da Avenida Venezuela entra para o prédio pela área lateral direita de manobra de autos e olha para a esquerda, na frente com a área referida, nos fundos parte com a vaga 24, numa lateral com a vaga dupla 52, e, na outra com as vagas 46 e 34. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n. 3-0223-003-031.

Clausula 2ª. – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito os CEDENTES prometem e se obrigam a ceder os direitos de comprissário compradora do imóvel, descrito e caracterizado na clausula primeira supra, ao CESSIONÁRIO e este por sua vez as deles adquirir livre e desembaraçadamente dúvidas, ônus reais, inclusive de hipotecas, mesmo legais, tudo mediante o preço total certo e ajustado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago da seguinte forma:

Paragrafo Primeiro: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil) que o CESSIONÁRIO se compromete a pagar o IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano do referido imóvel ora avençado, pertinente aos exercícios até o ano de 2013, inclusive, conforme parcelamento efetuado junto ao Ativo Fiscal da Prefeitura Municipal.

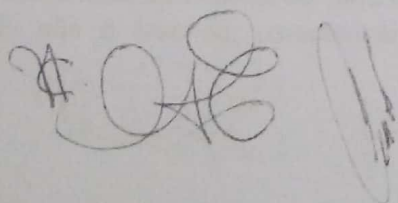
Paragrafo Segundo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que o CESSIONÁRIO se compromete a pagar junto a administradora que gerencia as taxas condominiais do apartamento ora avençado, até o ano de 2013, inclusive.

Paragrafo Terceiro: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) que o CESSIONÁRIO pagará aos CEDENTES, pago da seguinte forma:

a) R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil) a título de entrada, dividido em quatro parcelas, sendo a primeira parcela de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no dia 25/03/2014; a segunda no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no dia 10/04/2014; a terceira no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no dia 10/05/2014 e a quarta e última no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) no dia 10/06/2014.

b) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dividido em 15 parcelas mensais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo a primeira em 10/04/2014 e as demais todo dia 10 dos meses subsequentes, sendo que a ultima vencerá em 10/06/2015.

c) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em duas parcelas de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, com vencimento em 10/12/2014 e 10/02/2015.



Este documento foi assinado digitalmente por SHAMASCHE SHARON EURICO GONCALVES CAMARGO. Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58.2014.8.26.0223 e o código 1C1663.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 10063235320198260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA5.

d) Todas as parcelas, devidas aos CEDENTES, estão representadas por Notas Promissórias, emitidas pelo CESSIONÁRIO a favor dos CEDENTES, nos valores e datas de vencimento previstos neste instrumento.

f) O pagamento das parcelas a favor dos CEDENTES deverá ser efetuado no Banco Itaú, agência 1514, conta-poupança 36436-1/500, em nome da CEDENTE Maria Neyde Carmignani.

Clausula 3ª. – Fica estipulada uma multa equivalente a 10% sobre o valor de cada parcela destinada aos CEDENTES, na hipótese de pagamento em data posterior aquela estipulada neste instrumento.

Clausula 4ª. – O CESSIONÁRIO é imitido na posse provisória do imóvel objeto deste contrato, após o pagamento da complementação da entrada, previsto para 10/06/2014, posse essa que terá título provisório e enquanto bem e fielmente cumprir com todas as cláusulas e condições do presente instrumento.

Clausula 5ª. – Independente da data prevista para a imissão do CESSIONÁRIO na posse provisória mencionada na cláusula 4ª., fica o mesmo responsável pelo pagamento dos impostos e taxas condominiais, bem como os tributos que recaírem sobre o imóvel, objeto deste instrumento, desde 01/01/2014.

Clausula 6ª. – O CESSIONÁRIO declara expressamente através deste instrumento, ter vistoriado o imóvel objeto da presente, aceitando recebê-lo no estado em que se encontra, com móveis e utensílios domésticos, conforme relação de mobiliário ora anexado.

Clausula 7ª. – A esposa do ora CEDENTE comparece neste ato dando seu consentimento, assinando conjuntamente, o presente instrumento.

Clausula 8ª. – Os CEDENTES se obrigam a outorgar ao CESSIONÁRIO, ou a quem o mesmo indicar, a escritura de venda e compra, com cessão de direito dessa transação, em cartório de livre escolha do CESSIONÁRIO, nos termos do Decreto Lei n. 58 e da Lei 649/49.

Clausula 9ª. – O presente instrumento é celebrado em caráter de expressa irrevogabilidade e irretroatividade, ficando subordinado ao disposto na lei 649/49 e da legislação complementar sobre a matéria. Não obstante esta irretroatividade e irrevogabilidade, ora pactuadas, poderá ocorrer a rescisão do presente contrato, de pleno direito, pelo inadimplemento contratual de qualquer das partes contratantes, devendo, contudo, a parte prejudicada notificar previamente, através de cartório de registro de títulos e documentos, dando-lhe o prazo improrrogável de 15 dias, a contar do recebimento da notificação, para que cumpra a obrigação em falta sob pena de não o fazendo, caracterizar-se de pleno direito a citada rescisão

contratual, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

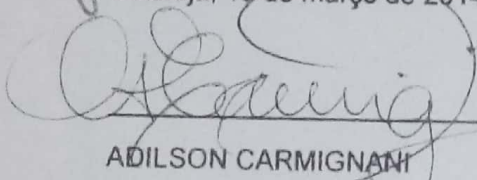
Clausula 10ª. – Os CEDENTES declaram sob as penas da lei não estarem sujeitos as restrições e exigências do artigo 42 da lei 8212/91, do INSS.

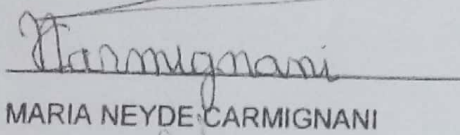
Clausula 11ª. – Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado a proceder os registros decorrentes deste instrumento, o que se requer.

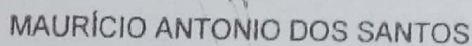
Clausula 12ª. – As partes de comum acordo elegem o fórum da comarca do imóvel, com exclusão e renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida em eventual demanda judicial, obrigada as custas do processo e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, e que também firmam.

Guarujá, 19 de março de 2014.


ADILSON CARMIGNANI


MARIA NEYDE CARMIGNANI


MAURÍCIO ANTONIO DOS SANTOS

Testemunhas:

1ª. Testemunha

2ª. Testemunha

Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil do Estado de São Paulo
de Notas do Guarujá-SP - Tab. Dos Zônias Esplanada Maria Leopoldina
R. Antônio Per. S. 111 - F. 111 - Guarujá-SP - 13.200-000
ADILSON CARMIGNANI
19 de março de 2014. 14:14:14
JEFERSON GONCALVES SHARON
Valores: R\$ 1.000,00
0356AA06719

Validação Digital
COM SELLO DE AUTENTICIDADE
Rua Mário Ribeiro, 204 - Vila Militar
0356AA06719

Este documento foi assinado digitalmente por SHAMASCHE SHARON EURICO GONCALVES CAMARGO
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58/2014.8.26.0223 e o código 1C1663.
VALIDA DIGITALMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE
0356AA013560

Este documento foi assinado digitalmente por SHAMASCHE SHARON EURICO GONCALVES CAMARGO
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58/2014.8.26.0223 e o código 1C1663.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA5.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DO PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO FISCAL - REFIS

REFIS nº 6288/2014

ADILSON CARMIGNANI, pessoa física, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 066.646.528-20, documento de identidade RG nº 44618682 BRASILEIRO, ADVOGADO, casado(a) com MARIA NEYDE CARMIGNANI, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 182.781.668-62, documento de identidade RG nº 7809502, residentes/domiciliados/endereço de entrega à R ABDALA DAIGGI, 00139, APARTAMENTO 53 CID ATLANTICA Guarujá-SP CEP 11442-370, contribuinte/responsável tributário pela inscrição cadastral nº 3-0223-003-031, relativa ao imóvel à R ABDALA DAIGGI, 00139, 00 0053 GAR COLETIVA CID ATLANTICA Guarujá-SP CEP 11442-370 vimos, na forma da Lei Complementar Municipal nº 146/2013, requerer nossa inclusão no Programa de Recuperação Fiscal - REFIS - dos débitos descritos em Termo de Confissão de Dívida anexo, na seguinte opção de pagamento:

em 30 parcelas

Para fins de instrução do presente REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO FISCAL - REFIS - e em atendimento ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 146/2013, encaminhamos junto a este expediente os documentos em anexo.

Declaramos, por fim, termos pleno conhecimento do inteiro teor da Lei Complementar Municipal nº 146/2013, manifestando nossa concordância com todos os seus termos, notadamente quanto aos artigos 13, 15, 16 e 17, bem como que a inadição de qualquer parcela provisória que se vencer no período de análise do requerimento de adesão ao programa importará em indeferimento liminar do pedido (art.12, parágrafo único-LCM 146/2013).

Assim, observadas as formalidades legais, nos termos do art.9º, §2º da LCM nº146/2013, solicitamos que os demais boletos de pagamento e comunicações sejam enviados para:

R ABDALA DAIGGI, 00139, APARTAMENTO 53 CID ATLANTICA Guarujá-SP CEP 11442-370

Guarujá, 08/05/2014.

(Handwritten signature of Adilson Carmignani)
 ADILSON CARMIGNANI

(Handwritten signature of Maria Neyde Carmignani)
 MARIA NEYDE CARMIGNANI

Relação de Documentos Encaminhados:

- Cópia de documento de identidade e de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF.
- Cópia de comprovante de endereço para correspondência atualizado emitido em menos de 60 dias.
- Termo de confissão de dívida.
- Declaração de Renúncia (com firma reconhecida).

Este documento foi protocolado em 01/09/2014 às 15:51, é cópia do original assinado digitalmente por Protocoladora TJSP e CINTHIA DINORAH CARMIGNANI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58.2014.8.26.0223 e código 1FA4E2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA7

SCIM v.0.6 - Usuário divida.ativa2 em 08/05/2014 10:53:37



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA ATIVA - REFIS

Identificação da Dívida: **3-0223-003-031**

Nome: **KATIA FACCHETTI**

DÍVIDA(S) DO PARCELAMENTO

Zona	A. Base	Exerc	Trib	Sit	Inscr.D.A.	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Diligência	VI Devido	Exec.Fiscal No
3	2012	2012	Im.Predial	Simplex	017226	6.810,77	1.514,88	1.641,13	763,74	0,00	0,00	10.730,52	
3	2009	2009	Im.Predial	Executada	053372	7.626,02	1.983,60	5.802,06	2.291,93	1.770,36	0,00	19.473,97	024136/2012
3	2010	2010	Im.Predial	Executada	010840	7.965,08	1.984,92	4.615,17	1.959,88	1.652,50	0,00	18.177,55	024136/2012
3	2011	2011	Im.Predial	Executada	048722	8.515,58	2.016,60	3.478,65	1.567,42	1.557,82	13,87	17.149,94	024136/2012
X 3	2005	2008	Im.Predial	Executada	011724	6.542,76	2.048,88	10.910,29	3.701,74	2.320,36	0,00	25.524,03	049346/2009
3	2006	2008	Im.Predial	Executada	049784	5.199,75	1.546,83	7.193,09	2.534,76	1.647,44	0,00	18.121,87	049346/2009
3	2007	2008	Im.Predial	Executada	086639	7.172,34	2.081,64	8.587,16	3.236,26	2.107,74	0,00	23.185,14	049346/2009
3	2008	2009	Im.Predial	Executada	012557	5.925,90	1.649,50	5.732,07	2.321,70	1.562,91	13,87	17.205,95	049346/2009
Total						55.758,20	14.826,85	47.959,62	18.377,43	12.619,13	27,74	149.568,97	

Valor da Dívida: R\$ 136.922,10

Valor dos Honorários: R\$ 12.619,13

Valor da(s) Diligência(s): R\$ 27,74

Valor do Dare-SP: R\$ 1.261,92

Valor Total cobrado no parcelamento (Dívida + Honorários + Diligência): R\$ 149.568,97

Data da Simulação 08/05/2014

Condições para Parcelamento

	Saldo do Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Honor	Diligência	VI Devido
X A vista ou até 3x	55.758,20	0,00	9.591,92	18.377,43	12.619,13	27,74	96.374,42
Até 12 parcelas	55.758,20	7.413,42	19.183,85	18.377,43	12.619,13	27,74	113.375,77
Até 24 parcelas	55.758,20	10.378,80	23.979,78	18.377,43	12.619,13	27,74	121.141,08
Até 30 parcelas	55.758,20	11.861,47	28.775,77	18.377,43	12.619,13	27,74	127.419,74
Até 60 parcelas	55.758,20	13.344,17	38.367,70	18.377,43	12.619,13	27,74	138.494,37
De 61 a 120 parcelas	55.758,20	14.826,85	47.959,62	18.377,43	12.619,13	27,74	149.568,97

O valor parcelado dependerá do número de parcelas escolhido em função dos juros e atualização monetária.

Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total	Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total
à vista	96.374,42	0,00	96.374,42	2	48.201,08	48.173,34	96.374,42
3	32.143,30	32.115,56	96.374,42	4	28.365,77	28.338,00	113.379,77
5	22.698,17	22.670,40	113.379,77	6	18.919,77	18.892,00	113.379,77
7	16.220,93	16.193,14	113.379,77	8	14.196,77	14.169,00	113.379,77
9	12.622,41	12.594,67	113.379,77	10	11.362,97	11.335,20	113.379,77
11	10.332,47	10.304,73	113.379,77	12	9.473,77	9.446,00	113.379,77
13	9.344,16	9.316,41	121.141,08	14	8.678,73	8.650,95	121.141,08
15	8.102,00	8.074,22	121.141,08	16	7.597,38	7.569,58	121.141,08
17	7.152,12	7.124,31	121.141,08	18	6.756,41	6.728,51	121.141,08
19	6.402,24	6.374,38	121.141,08	20	6.083,54	6.055,66	121.141,08
21	5.795,08	5.767,30	121.141,08	22	5.532,93	5.505,15	121.141,08
23	5.293,70	5.265,79	121.141,08	24	5.074,34	5.046,38	121.141,08
25	5.123,42	5.095,68	127.419,74	26	4.927,49	4.899,69	127.419,74
27	4.746,02	4.718,22	127.419,74	28	4.577,57	4.549,71	127.419,74
29	4.420,78	4.392,82	127.419,74	30	4.274,14	4.246,40	127.419,74
31	4.494,57	4.466,66	138.494,37	32	4.354,89	4.327,08	138.494,37
33	4.223,97	4.195,95	138.494,37	34	4.100,55	4.072,54	138.494,37
35	3.984,25	3.956,18	138.494,37	36	3.874,22	3.846,29	138.494,37
37	3.770,13	3.742,34	138.494,37	38	3.671,92	3.643,85	138.494,37
39	3.578,41	3.550,42	138.494,37	40	3.489,63	3.461,66	138.494,37

**** Monte Advogados Associados ****

Rua Santos Amaro, 410-Centro - Guarujá/SP - Tel (13) 3387-3196 - monteadvogados@monteadvogados.com.br

Emissão: 07/02/2014

Atualização Monetária de Débitos Judiciais

Fls. 2 de 3

Autor: CHATEAU MARVILLE, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO X Réu: Adilson Carmignani - Unidade 53 X Processo: 1213/10 - 4ª V.C Gjá

Data	Descrição	Moeda	Valor	Multa	A Corrigir	Divisor	V. Corrigido	Meses	% Juros	V. Juros	Total
CONDOMÍNIO											
01/10/2012	CONDOMÍNIO	RS	1.620,72	2%	1.653,13	48.791424	1.780,04	16	16,0000%	279,22	2.059,26
01/11/2012	CONDOMÍNIO	RS	1.622,40	2%	1.654,85	49.137843	1.769,33	15	15,0000%	260,19	2.029,52
01/12/2012	CONDOMÍNIO	RS	1.624,09	2%	1.656,57	49.403187	1.761,65	14	14,0000%	241,39	2.003,44
01/01/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.625,80	2%	1.658,32	49.768777	1.750,56	13	13,0000%	223,10	1.973,66
01/02/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.631,21	2%	1.663,83	50.226642	1.740,37	12	12,0000%	204,75	1.945,12
01/03/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.629,08	2%	1.661,66	50.48782	1.729,11	11	11,0000%	186,47	1.915,58
01/04/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.630,88	2%	1.663,50	50.790746	1.720,70	10	10,0000%	168,69	1.889,39
01/05/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.632,68	2%	1.665,33	51.090411	1.712,49	9	9,0000%	151,10	1.863,59
01/07/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.990,93	2%	2.030,75	51.41278	2.075,16	7	7,0000%	142,41	2.217,57
01/08/2013	CONDOMÍNIO	RS	1.992,76	2%	2.032,62	51.345943	2.079,77	6	6,0000%	122,33	2.202,10
01/09/2013	CONDOMÍNIO	RS	2.004,04	2%	2.044,12	51.428096	2.088,20	5	5,0000%	102,36	2.190,56
01/10/2013	CONDOMÍNIO	RS	2.611,24	2%	2.663,46	51.568951	2.713,57	4	4,0000%	106,41	2.819,98
01/11/2013	CONDOMÍNIO	RS	2.618,04	2%	2.670,40	51.881509	2.704,15	3	3,0000%	79,53	2.783,68
01/12/2013	CONDOMÍNIO	RS	2.614,85	2%	2.667,15	52.161669	2.686,35	2	2,0000%	52,67	2.739,02
01/01/2014	CONDOMÍNIO	RS	2.616,75	2%	2.669,09	52.537233	2.669,09	1	1,0000%	26,16	2.695,25
01/02/2014	CONDOMÍNIO	RS	1.867,27	2%	1.904,62	52.537233	1.904,62		0,0000%	0,00	1.904,62
Sub Total:					75.130,19		83.909,01			20.375,53	104.284,54
CUSTAS											
27/07/2010	CERTIDÃO IMOBILIÁRIA	RS	31,37		31,37	42.899504	38,41	43	43,0000%	16,51	54,92
34/08/2010	CUSTAS INICIAIS	RS	226,80		226,80	42.869474	277,94	42	42,0000%	116,73	394,67
Sub Total:					258,17		316,35			133,24	449,59

Total até 1.12.13 = \$99.684,67
 10% HONORÁRIOS = 9.968,46

T = \$109.653,13

www.sad.com.br

Sem a devida autorização, a divulgação, a reprodução ou distribuição deste material são proibidas e passíveis de sanção disciplinar, cível e criminal

a partir de 01.01.14 constam no contrato de venda (cláusula 5ª)

Este documento foi protocolado em 01/09/2014 às 15:51, é cópia do original assinado digitalmente por CINTHIA DINORAH CARMIGNANI. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006237-58.2014.8.26.0223 e código 1FA4E2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO AUGUSTO VIEIRA DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 19:34, sob o número 100632353201982660223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006323-53.2019.8.26.0223 e código 3F47CA7



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

**SIMULAÇÃO DE PARCELAMENTO DE DÍVIDA
ATIVA**

Identificação da Dívida **3-0223-003-031**
Nome **KATIA FACCHETTI**

Dívidas envolvidas no parcelamento

A.Base Exerc	Trib	Sit	Inscr.D.A.	VI Orig	Multa	Juros	Correção	Honor	Diligência	VI Crédito	VI Devido	Exec.Fiscal Nº
2009	2009	Im.Predial	Simples	053372	7.626,02	1.675,22	1.633,32	750,09	0,00	0,00	11.684,65	
2010	2010	Im.Predial	Simples	010840	7.965,08	1.676,41	628,68	417,00	0,00	0,00	10.687,17	
2005	2008	Im.Predial	Executada	011724	6.542,76	1.730,38	5.840,10	2.109,16	1.622,24	0,00	17.858,51	049346/2009
2006	2008	Im.Predial	Executada	049784	5.199,75	1.306,43	3.527,37	1.332,43	1.136,59	0,00	12.502,57	049346/2009
2007	2008	Im.Predial	Executada	086639	7.172,34	1.758,09	3.823,85	1.618,13	1.437,24	0,00	15.809,65	049346/2009
2008	2009	Im.Predial	Executada	012557	5.925,90	1.393,10	2.124,48	1.039,61	1.048,30	13,87	11.531,39	049346/2009
2000	2000	Im.Predial	Executada	011866	4.435,56	1.675,68	10.682,46	3.942,84	2.054,01	0,00	22.608,07	10965/04
2001	2001	Im.Predial	Executada	011361	2.372,10	851,41	4.789,20	1.884,96	980,76	0,00	10.788,39	10965/04
2002	2002	Im.Predial	Executada	014854	5.078,64	1.687,27	8.731,64	3.357,75	1.869,32	13,87	20.562,60	10965/04
2003	2003	Im.Predial	Executada	022352	5.377,20	1.625,28	7.435,68	2.749,23	1.718,73	0,00	18.919,99	13174/2007 1-0
2004	2004	Im.Predial	Executada	022299	5.961,00	1.664,11	6.614,85	2.359,56	1.659,95	13,87	18.259,47	13174/2007 1-0
1998	1998	Im.Predial	Executada	012182	4.889,88	2.045,28	15.493,06	5.336,56	2.368,20	0,00	26.064,12	299/02
1999	1999	Im.Predial	Executada	019407	4.781,52	1.967,41	13.722,75	5.055,58	2.197,39	13,87	24.171,38	299/02
1995	1995	Im.Predial	Executada	008124	4.090,39	2.067,67	19.281,02	6.247,96	2.638,93	0,00	29.028,32	9263/98-AF
1996	1996	Im.Predial	Executada	014656	4.578,23	1.040,15	18.150,71	5.823,32	2.504,00	0,00	27.544,09	9263/98-AF
1997	1997	Im.Predial	Executada	011165	4.606,55	508,30	16.723,05	5.559,44	2.347,64	0,00	25.824,04	9263/98-AF
Total					86.602,92	24.672,19	139.202,22	49.583,62	25.583,30	55,48	303.844,41	

Valor da Dívida R\$ 278.261,11

Valor dos Honorários R\$ 25.583,30

Valor dos Diligência R\$ 55,48

Valor da Gare R\$ 1.809,28

Valor Total cobrado no parcelamento (Dívida + Honorários + Diligência) R\$ 303.844,41

Opções de Parcelamento

Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total	Nr. Parcelas	Primeira Parcela	Demais Parcelas	Valor Total
1	303.844,41	0,00	303.844,41	2	151.949,95	153.413,41	305.363,35
3	101.318,46	102.784,44	306.887,34	4	76.002,71	77.471,22	308.416,36
5	60.813,27	62.284,29	309.950,42	6	50.686,97	52.160,51	311.489,51
7	43.453,90	44.929,96	313.033,64	8	38.029,10	39.507,67	314.582,81
9	33.809,81	35.290,90	316.137,02	10	30.434,37	31.917,99	317.696,26
11	27.672,66	29.158,79	319.260,53	12	25.371,22	26.859,87	320.829,84
13	23.423,86	24.915,03	322.404,17	14	21.754,69	23.248,37	323.983,54
15	20.308,08	21.804,28	325.567,94	16	19.042,29	20.541,01	327.157,37
17	17.925,42	19.426,65	328.751,83	18	16.932,64	18.436,39	330.351,31
19	16.044,37	17.550,64	331.955,81	20	15.244,93	16.753,71	333.565,34
21	14.521,62	16.032,91	335.179,89	22	13.864,07	15.377,88	336.799,46
23	13.263,69	14.780,02	338.424,04	24	12.713,35	14.232,19	340.053,64
25	12.207,04	13.728,38	341.688,25	26	11.739,67	13.263,53	343.327,87
27	11.306,92	12.833,29	344.972,49	28	10.905,08	12.433,96	346.622,13
29	10.530,96	12.062,35	348.276,76	30	10.181,78	11.715,68	349.936,40

No início de cada ano as parcelas sofrerão reajuste pela UF (Unidade Fiscal)

Instruções para pagamento de Gare-DR

Valor total da Guia R\$ 1.909,28

Com o número do processo de Execução Fiscal e o número do Cadastro e Imóvel (Identificação da Dívida), o contribuinte deverá preencher a Guia GR (Guia de Arrecimação de Receitas Estaduais - Gerais Receitas) em 3 vias para cada Execução Fiscal listada(s) abaixo, no link www.fazenda.sp.gov.br/guias/gerais.asp.

fls. 73

Informações Complementares	Valor da Guia
Exec Fiscal nº 049346/2009 Identif da Dívida 3-0223-003-031	R\$ 524,44
Exec Fiscal nº 10965/04 Identif da Dívida 3-0223-003-031	R\$ 490,41
Exec Fiscal nº 13174/2007 1-0 Identif da Dívida 3-0223-003-031	R\$ 337,87
Exec Fiscal nº 299/02 Identif da Dívida 3-0223-003-031	R\$ 456,56

Informar a linha acima no campo "Informações Complementares" para cada guia de guia.

Utilizar código da Receita: 230.6 - Custas Judiciais pertencentes ao Estado (atos judiciais)

O contribuinte deverá remeter 1(juma) via paga deste documento à esta Prefeitura em um dos Postos de Atendimento nos seguintes endereços:

- Rua Azul Loureiro, 691 Santa Rosa - Guarujá, CEP 11430-110 - Dívida Ativa
- Centro de Cidadania II, Rua Cunhambebe, 500 Vicente de Carvalho
- Procon Guarujá, Rua Washington, 700 Centro
- ou pela e-mail jund7@guarujá.sp.gov.br

Este documento foi gerado pelo SGP em Quinta-feira, 1 de Fevereiro de 2012 às 10h:00m