

AUTORIZAÇÃO PARA ESCRITURA

LOTEAMENTO PEDRO PAULO REBELLO

QUADRA: 15

LOTE: 18

ÁREA: 200 m2

VALOR VENAL: R\$: 5.000,00 reais

COMPRADOR: Rogério Agenor Maria

CPF: 827.031.599-00

RG: 4/R 2.291.861

Itajaí/SC, 03 de março de 2009


Yvonne Lucy Kormann Rebello

Data: 03 -03-2009

Assinatura:

- 1º levar este no cartório Seara, juntamente com o IPTU pago
- 2º após retirada do documento do cartório Seara, levar diretamente para o cartório Julio César para fazer escritura



Eu Kátia Geandra Borges, divorciada, portadora dos documentos: Rg 3060.417 e CPF 908.248.499-49, Natural de Curitiba, residente na cidade de Itajaí SC, no bairro São Vicente rua Zérico Venissimo nº 156.

Mãe de Paulo Daniel Maria, declaro que mensalmente ajudo com um valor de 500 reais para sua formação na faculdade de enfermagem

Ciente disso e sem mais nada a declarar.
Ass: Kátia Geandra Borges



Itajaí, 08 de setembro de 2020.



3º Tabelionato de Notarias e Protestos de Itajaí - SC

Rua Manoel Vieira Garcia, 148 - Ed. Catimense
1º Andar - Centro - Cep. 88301-425 - Itajaí-SC
E-mail: tabelionatitajai@gmail.com
Horário de expediente: das 08:00 às 17:00

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de:
KÁTIA LEANDRA BORGES MARIA

Conforme Art.819 CNGC/SC - O reconhecimento de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo a legalidade do documento.

Em test. da verdade. 14724470
Itajaí-SC, 11/09/2020

PAULA MARQUES DOS PASSOS OLIVEIRA
ESCREVENTE NOTARIAL

Selo(s) Digital(s) de Fiscalização do tipo: NORMAL. Confira os dados do ato em: Selo.Usc.Jus.Br. Emel: 3,50 Selo 2,80 Total 6,30 Selo nº: FX19976-BF7B

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



PROIBIDO PLASTIFICAR

Katia Leandra Borges Maria
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Trabalha online e online

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.050.417

DATA DE EXPEDIÇÃO 11/SET/2017

NOME KATIA LEANDRA BORGES MARIA

FILIAÇÃO ANTONIO BORGES

MARLENE ROSA DOS SANTOS BORGES

NATURALIDADE

CURITIBA PR

DATA DE NASCIMENTO

06/10/1973

DOC. ORIGEM

CERT. CAS. 5706 IV B-14 FL 153
CART. RCPN-ITAJAÍ SC
"COM AVRB. DIVÓRCIO"

CPF 908.248.499-49

PAULO HENRIQUE DOS SANTOS
Perito Criminal

ITAJAÍ - SC

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Trabalha online e online

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
64
LOTEAMENTO PEDRO PAULO REBELLO

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado **YVONNE LUCY KORMANN REBELLO**, brasileira, empresaria, CPF/MF nº 248.601.409-82, Cédula de Identidade RG nº 4/R 108.080-SC, residente e domiciliada nesta cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, de ora em diante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e de outro lado **ROGERIO AGENOR MARIA**, brasileiro, casado, conferente, portador da cédula de identidade nº 4/R 2.291.861 CPF nº 827.031.599-00 residente e domiciliado a Avenida Campos Novos nº 178 – São Vicente – Itajaí /SC de ora em diante denominados simplesmente **COMPRADOR(ES)**, tem entre si, como justo e contratado, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor e proprietário de um terreno representado pelo lote nº 18 QUADRA 15 do Loteamento Pedro Paulo Rebello, localizado no Bairro São Vicente, nesta cidade de Itajaí /SC com área de 200m² e com as seguintes medidas e confrontações :- frente ao Norte com a Rua "P" onde mede 10,00 metros; ao Sul fundos com o lote nº 07, com igual medida; ao Oeste com o lote nº 19 e ao Leste com a o lote nº 17 ambos os lados medindo 20,00 metros.

CLÁUSULA SEGUNDA : Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado vender conforme promete ao(s) **COMPRADOR(ES)**, e este(s) a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, sendo tudo ajustado pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas, o qual o(s) **COMPRADOR(ES)** desde já declara(m) que tem conhecimento que a infra-estrutura do loteamento ainda não está concluída, o que dar-se-á no prazo máximo de 12 (doze) meses, sendo que adquire o imóvel como investimento futuro e não para ocupação imediata, comprometendo-se que somente irá(ao) tomar posse do lote ou construir sobre o mesmo após concluída totalmente a infra-estrutura e com autorização expressa do **VENDEDOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA : O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 20.400,00 (Vinte mil e quatrocentos reais), por conta do **VENDEDOR** confessa e declara haver recebido do(s) **COMPRADOR(ES)** a quantia de R\$1.200,00 (Hum mil e duzentos reais), a título de sinal e princípio de pagamento, conforme recibo pelo **VENDEDOR** e que, na época do pagamento, foi entregue ao(s) **COMPRADOR(ES)**, e de cujo recebimento dá a mais ampla e irrevogável quitação para não mais repetir.

§ 1º - O restante do preço, no valor de R\$ 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais), será pago pelo(s) **COMPRADOR(ES)** em 96 (Noventa e seis) prestações de 200,00 (Duzentos reais), equivalente a 1,0 salários mínimos, com vencimento da primeira prestação no dia 30 (Trinta) de dezembro de 2002 e as demais todo dia (28) do mês subsequente.

§ 2º - A correção das prestações estabelecidas no parágrafo anterior far-se-á a cada 12 (doze) meses com base na variação do IGPM/FGV, e no caso de extinção deste, será adotado outro índice próprio que o Governo Federal venha a divulgar, facultando-se ao(s) **COMPRADOR(ES)** optar(em) pelo reajuste do salário mínimo.

§ 3º - O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m) – se a pagar pontualmente cada uma das 96 (Noventa e seis) prestações ao **VENDEDOR**, sob pena de, em não o fazendo e sem prejuízo das sanções consentâneas de seu inadimplemento, ficarem sujeitos ao pagamento de juros moratórios de 0,33%(Zero vírgula trinta e três por cento) ao dia e multa de 2%(dois por cento) pela inadimplência sobre o valor atualizado do total devido, pagamento este que deverá ser efetuado à Rua Bernardino João Vitorino, nº 92, Centro, Itajaí /SC, ou em outro local previamente determinado pelo **VENDEDOR**.

CLÁUSULA QUARTA : Para efeitos do parágrafo terceiro da cláusula anterior, considerar-se-á em mora o(s) **COMPRADOR(ES)** devedor(es) no primeiro dia útil subsequente ao dia do vencimento, sem qualquer tolerância, ficando assegurado ao (s) **COMPRADOR(ES)** purgar(em) a mora no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data da notificação que lhe(s) seja(m) feita.

§ 1º - O atraso de 02 (duas) prestações ou a inadimplência das condições estabelecidas neste instrumento, implicará a rescisão deste contrato, nos termos do artigo 32 da Lei nº 6.766/79, ficando o **VENDEDOR** com o direito de se reintegrar na posse do imóvel, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)**:

- a) Restituir imediatamente, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, o lote ocupado em consequência deste contrato no estado em que se encontrava na data da compra, passando a ser considerado possuidor ilegítimo e de má-fé;

- b) Em conformidade com o artigo 1.025 do Código Civil, previne o VENDEDOR e o(s) COMPRADOR(ES) que na execução do pacto comissório, quaisquer importância porventura já pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) lhe(s) será(ão) devolvidas, deduzidos pelo menos 10% (dez por cento) do valor total do presente compromisso a título de multa contratual, acrescido de verbas na ordem de 6% (seis por cento) de comissão a corretores, 3% (três por cento) para reembolso de despesas de conferência da medição e demarcação do terreno, 1% (um por cento) de despesas de elaboração de contrato, 1% (um por cento) de despesas de limpeza do terreno, 1% (um por cento) de despesas de elaboração de distrato ou termo de rescisão, 3% (três por cento) à título de despesas bancárias, exceto eventuais custas judiciais e honorários advocatícios que serão cobrados na proporção em que se apresentarem;
- c) As benfeitorias erigidas deverão ser levantadas pelo(s) COMPRADOR(ES), sendo que, interessando ao VENDEDOR que tais benfeitorias permaneçam no imóvel, as mesmas serão pagas pelo preço acordado entre as partes, com base no valor de mercado à época da transação no prazo de 30 (trinta) dias após a nova venda do imóvel a terceiros.

§ 2º Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, o(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão), no prazo nela mencionado, purgar a mora, pagando: a) o valor da prestação vencida; b) os juros moratórios; c) as despesas que o VENDEDOR haja feito com a notificação ou interpelação, bem como as relativas a honorários de advogado.

CLÁUSULA QUINTA: O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) realizar, em qualquer mês, amortização extraordinária de prestações vincendas, antecipando pagamento de uma, de algumas ou de todas as parcelas do saldo que incidirão sempre da última para as primeiras prestações.

CLÁUSULA SEXTA: A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo VENDEDOR ao(s) COMPRADOR(ES) neste ato e nas condições estabelecidas na cláusula segunda, nessa posse permanecendo o(s) COMPRADOR(ES), enquanto cumprirem com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

CLÁUSULA SÉTIMA: Integralizado que seja pelo(s) COMPRADOR(ES) o preço total avençado neste contrato, obriga-se o VENDEDOR a outorgar e assinar em nome de quem por eles for indicado, ou que ainda legalmente os represente, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na Cláusula Primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, excetuando-se os casos de pagamento antecipado em que ainda não esteja concluída a infra-estrutura prevista na Cláusula Segunda do presente instrumento.

Parágrafo único – A inadimplência dos VENDEDORES, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao(s) COMPRADOR(ES) o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA OITAVA: A partir da data de assinatura do presente contrato, correção, por conta exclusiva do(s) COMPRADOR(ES), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

CLÁUSULA NONA: Os COMPRADOR(ES) poderão ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato somente com o consentimento expresso do VENDEDOR, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES), renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca de Itajaí/SC., com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lvrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem assim ajustados, as partes firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos..

Itajaí, 27 de dezembro de 2002



Rebello
VENDEDOR

Rogério Regina Maria
COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____



TABELIONATO CESAR
Rua Pedro Faria, 112 - ITAJAÍ - SC

Reconheço como verdadeira(s) a(s)
Firma(s) de: YVONNE LUCY
Konmann Rebello

E dou fé em _____ da verdade
Itajaí, 02 JAN. 2003 de _____

ANTONIO CÉSAR
RODRIGO LIBERATO FERNANDES
JULIO CESAR FILHO
WILLIAN GARCIA DE SOUZA