931

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
1ª VARA CÍVEL
Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897, Santos-SP - E-mail: santos1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO EM CARTÓRIO

Processo Físico nº: **0023516-85.2018.8.26.0562**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Vila Residencial Jardins de Santa Thereza**
Executado: **Gabriela Jorge da Silva**

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o Sr CLEMILSON GAMA DA SILVA, portador do CPF 004 068 818/63, residente e domiciliado na RUA HORAIO GUEDES BARREIRO n. 133 na cidade do Guarujá/SP e informa que é o atual proprietário do imóvel objeto da penhora, requer a juntada do documento e alteração do polo passivo.

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da avaliação do imóvel e o(a) cientifiquei da presente ação. Verifiquei ainda, que na cópia do documento apresentado consta na cláusula 1.4 a ciência da presente ação.

Santos, 19 de julho de 2021

Naila Fernanda Campos, Escrivão Judicial I.

Certifico e dou fé que recebi cópia do contrato de compra e venda e juntei aos autos com cópia do documento apresentado pelo executado. Nada Mais. Santos, 19 de julho de 2021. Eu, , Naila Fernanda Campos, Escrivão Judicial I.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente Instrumento, de um lado a **VENDEDORA GABRIELA JORGE NEGRÃO VIEIRA**, brasileira, maior, casada, capaz, administradora de empresas, portadora do RG nº 28.293.320-7 SSPSP e inscrita no CPF/MF nº 218.858.278-06, casada pela regime da comunhão parcial de bens em 14/09/2013 com **RENNE de PAULA NEGRÃO VIEIRA**, brasileiro, maior casado, capaz, empresário, portador do R.G nº 43.989.542-X e inscrito no CPF/MF nº 367.347.898-29, ambos residentes e domiciliados na Rua Itararé nº 168 APTO. 102 – Bela Vista - São Paulo – SP, CEP 01308-030; de outro lado o **COMPRADOR CLEMILSON GAMA DA SILVA,** brasileiro, maior, divorciado, engenheiro, portador do R. G. 7.618.863 SSPSP e inscrito no CPF MF nº 004.068.818-63, domiciliado na Av. General Rondon 400, apto. 153-A, Edifício Marbella, Condominio Mareas - Guarujá (SP) – CEP 11420-000, têm entre si, justo e acordado, o presente instrumento que se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O objeto do presente instrumento de venda e compra consiste no imóvel abaixo relacionado:

Matrícula: 1.773 - Descrição do imóvel: Unidade Residencial Autônoma nº LI (D-7), da Vila Residencial - Jardins de Santa Thereza, perímetro urbano, desta Comarca, com área útil de 805,00 m², medindo 34,40 m em reta com frente para a rua D; 24,40 m no lado direito, onde confronta com a URA nº LII, 22,50 m no lado esquerdo, onde confronta com a URA nº L, e 35,00 m nos fundos, onde confronta com a URA nº CXCVI, correspondendo-lhe uma parte ideal de 623,20m², nas coisas de uso e propriedade comuns.

Conforme descrição constante na Av, 4/1.773 - U.R.A. (D-07) da Vila Residencial Jardins de Santa Thereza, na cidade, distrito, município e comarca de Santos (SP), 1ª circunscrição imobiliária, com área útil de 932,14m² medindo 18,58 metros em curva com frente para o entroncamento das ruas D e V; 15,84 metros em curva, mais 17,31 metros em reta, no lado direito, com frente para a rua D; 31,57 metros no lado esquerdo, confrontando com a rua V; e 40,18 metros nos fundos, confrontando com 20,70 metros com o lote V-02 e em 19,48 metros com o lote D-09, correspondendo-lhe uma parte ideal de 768,14 nas coisas de uso e propriedade comuns, tendo sido formada pelo desmembramento da U.R.A. D-03, por partes das antigas U.R.A D-05 e V-02 e por parte do antigo traçado da rua V. Referido imóvel é cadastraddo na Prefeitura Municipal de Santos (SP), sob nº **14.028.013.000,** com o valor venal de R$ 531,319,00 (Quinhentos e Trinta e Um Mil, Trezentos e Dezenove Reais e Oitenta Centavos.

1.2. A **VENDEDORA** tornou-se legítima proprietária do imóvel sob matrícula nº 1.773, em vinte e dois de dezembro de dois mil e seis, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Santos-SP, no livro nº0643, as fls.115/116, com Registro em dois de janeiro de dois mil e sete, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos – SP, R.11/1.773.

1.3. Considerando que a **VENDEDORA** celebrou acordo na Execução de Título Extrajudicial nº 0009792-29.2009.8.26.0562, cujo acordo estabeleceu o imediato levamento da penhora realizada no imóvel objeto deste instrumento, tal minuta faz parte integrante do presente contrato.

1.4. O **COMPRADOR** manifesta neste ato sua plena ciência acerca dos débitos condominiais existentes sobre o imóvel objeto desta transação, inclusive acerca da ação de cobrança nº 0012998-27.2004.8.26.0562, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Santos – SP, na qual este passará a integrar o polo passivo, assumindo absoluta responsabilidade sobre os débitos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. A **VENDEDORA** compromete-se com a venda do imóvel descrito e devidamente caracterizado na cláusula primeira. O **COMPRADOR** compromete-se ao pagamento do preço de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) quitado à vista, neste ato em moeda corrente nacional.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. A **VENDEDORA** apresentou ao **COMPRADOR**, neste ato, os documentos abaixo relacionados:

a. Da VENDEDORA:

1) Cópia do RG e CPF;
2) Certidão de Casamento atualizada;
3) Comprovante de residência atualizado;
4) Certidões negativas expedidas pelos Distribuidores dos Cartórios de Protestos (período de 5 anos);
5) Certidões negativas expedidas pelos Distribuidores Cíveis e Executivos Fiscais (período de 10 anos);
6) Certidões negativas expedidas pelos Distribuidores da Justiça Federal e Justiça do Trabalho;
7) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

8) Certidões relativas a eventuais sociedades de que façam parte, direta ou indiretamente, acima especificadas, incluindo a Certidão do Distribuidor de Falência, Concordata e Recuperação Judicial e Extrajudicial, CND – INSS, CRF – FGTS.

b. Do imóvel:

1) Cópia do título aquisitivo;
2) Certidão de propriedade referente ao imóvel;
3) Certidão Negativa de Débitos e Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de Santos (original);

4. CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA:

4.1. A outorga da escritura de venda e compra para o **COMPRADOR**, ou a quem de direito, ocorrerá apenas mediante a efetivação do levantamento da penhora da matrícula do imóvel objeto da presente venda.

4.2. Ficam por conta exclusiva do **COMPRADOR** todas as despesas concernentes à escritura, tais como: *IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER-VIVOS" (ITBI), CUSTAS E EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE NOTAS e REGISTRO DA ESCRITURA, JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE*, declarando os contratantes o pleno conhecimento dos percentuais cobrados pelos órgãos competentes.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1. Com a celebração do presente instrumento, o **COMPRADOR** é imitido na posse do bem do imóvel neste ato.

5.2. Todos os impostos, tarifas, taxas e quaisquer outros incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato, passarão a ser de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**, mesmo que anteriores a celebração do presente contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL:

Com exceção das disposições já mencionadas, o presente Instrumento e na melhor forma de direito ***é celebrado em caráter irrevogável e irretratável***, não podendo as partes dele desistir.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO:

As partes contratantes, de comum acordo, elegem o **Foro da Comarca de Santos**, para que eventuais questões decorrentes do presente sejam dirimidas, arcando, a

parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas processuais e honorários advocaticios da parte vencedora.

E, por estarem assim, justas contratadas e avençadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, forma e data, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Santos (SP), 08 De Março de 2.017.

VENDEDORA: _____

COMPRADOR: _____

Testemunha 1: _____ 33.084.051-4

Testemunha 2: _____ 43.989.592-x

Reconheço Por Semelhança a(s) Firma(s) Com Valor economico de:
(1)Dia5Dois)-CLEMILSON GAMA DA SILVA
São Paulo, 10 de Abril de 2017. Valor R$ 9,00
Em test _____ da verdade.
LUCIANA GUIMARAES NEVES - ESCREVENTE
Selo(s): 1046-AA07063 11
Válido somente com selo de autenticidade

Reconheço, por semelhança, à firma de: (1) CAROLINA JORGE HERCOG VIEIRA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 10 de julho de 2017.
Em Testº _____ da verdade. Cód.: 1200516561602200204527
JOSE BARBOSA DE OLIVEIRA - Oficial
Válido somente com selo de autenticidade. Qtd.Fls.: Total R$ 9,00
Selo(s): 1 Ato: 1046AA04854
Rayson Wlade Gomes Lopes
Escrevente Autorizado

935

