



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento, 320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**, brasileiro, inscrito no RG n. 155017 SSP/MS e no CPF/MF sob o n° 313.914.001-00, residente e domiciliado à Rua Sacramento, n. 320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, por meio de sua procuradora a advogada **ADRIANA POLICE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/MS sob n° 10.660, com endereço profissional sito à Rua da Paz, n. 129, sala 22, Ed. Trade Center, bairro Jardim dos Estados, Campo Grande – MS, CEP 79002-190, vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência, propor a presente:

AÇÃO DE COBRANÇA

Contra, **EGELTE ENGENHARIA LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob o numero 03.684.669/0001-38, com endereço à Rua Joaquim Murtinho, n. 3339, bairro Tiradentes, Campo Grande – MS; e **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, qualificação ignorada, residente e domiciliado à Rua Sacramento, n. 320, Condomínio Rio da Prata, Bloco B, AP. 401/408, Bairro Jardim São Francisco em Campo Grande MS, o que faz com fundamento no artigo 275, inciso II, alínea “b”, do Código de Processo Civil, e ainda, com fulcro na Lei n° 4.591/64, com alterações dadas pela Lei n° 10.406/2002, Código Civil, e Lei n° 9.099/95, em seus artigos pertinentes ao procedimento e à matéria, em seus artigos pertinentes ao procedimento e à matéria.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

I – DOS FATOS

Os Requeridos são proprietários/promitentes compradores da unidade denominada **apartamento 401 e 408, do Bloco B** do Condomínio Residencial Rio da Prata, e não vem cumprindo com suas obrigações de condômino, deixando de efetuar os pagamentos das taxas condominiais conforme exposto a seguir:

- **apartamento 401, do Bloco B – referente aos meses vencidos: 08/2014 a 02/2015 – no valor de R\$ 2.066,77 (dois mil e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) e ainda, 25% sobre o referido valor, que atualmente corresponde à R\$ 516,69 (quinhentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), referente à perdas e danos decorrente de contrato de honorários anexo e conforme planilhas anexas, perfazendo o total de R\$ 2.583,46 (dois mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos).**
- **apartamento 408, do Bloco B – referente aos meses vencidos: 08/2014 a 02/2015 – no valor de R\$ 2066,77 (dois mil e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) e ainda, 25% sobre o referido valor, que atualmente corresponde à R\$ 516,69 (quinhentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), referente à perdas e danos decorrente de contrato de honorários anexo e conforme planilhas anexas, perfazendo o total de R\$ 2.583,46 (dois mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos)**

Assim, os Requeridos são devedores de um total de **R\$ 5.166,92 (cinco mil, cento e sessenta e seis reais, e noventa e dois centavos).**

Ressalte-se por oportuno que o Condomínio não é uma entidade com fins lucrativos, mas tão somente o rateio das despesas originárias e extraordinárias do Condomínio, portanto, a inadimplência dos Requeridos vem causando prejuízos ao orçamento condominial.

II – DO DIREITO

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

A Lei nº 4.591/64, em seu artigo 12 “caput”, traduz a condição de rateio do Condomínio, veja-se:

“Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio”.

Corroborando o entendimento, preleciona o artigo 1.315 do Código Civil, que o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Acrescente-se ainda o entendimento do jurista Antônio José Ferreira Carvalho, em trecho transcrito, “*in verbis*”:

“De se lembrar ainda que a obrigação do condômino pagar as contribuições condominiais é de natureza “portable”, isto é, a contribuição regularmente aprovada é devida, e deve a obrigação ser satisfeita nos prazos determinados, independentemente da remessa dos aviso de cobrança por parte do síndico ou administradora”. (In Condomínio na Prática - 5ª ed.)

Ademais, está o Requerente amparado legalmente pela Lei que rege a matéria, podendo ainda ser-lhe cobrados juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) em benefício do Condomínio.

Desta sorte, os Requeridos são devedores da quantia de **R\$ 5.166,92 (cinco mil, cento e sessenta e seis reais, e noventa e dois centavos)**, correspondente ao principal, acrescido de multa de 2%, e juros de mora de 1%, atualizados até o ingresso da presente, devendo-se, ainda serem incluídas neste pedido as cotas vincendas que não forem sendo pagas no curso desta demanda, bem como percentual de 25%, referente danos materiais decorrentes da contratação de serviços advocatícios para a presente cobrança judicial.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Neste sentido destaca-se o entendimento de NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY (In “Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante”, Editora Revista dos Tribunais), relativamente ao disposto no artigo 290, caput, do CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, o V. Acórdão do Extinto 2º TACivSP, 10ª Câmara, proferido em Ap. 785499- 0/3 São Bernardo do Campo, tendo como relatora a então Juíza e hoje Desembargadora Cristina Zucchi, j. 03.3.2004, vu., DJE. 17.3.2004, assim ementado, a saber:

“Em que pesem os entendimentos jurisprudenciais contrários, entende-se que o disposto no CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL 290 não se aplica somente às verbas que se vencem até a sentença da fase de conhecimento ou liquidação. A inclusão de parcelas vincendas, não pagas na condenação, representa o reconhecimento do direito do condomínio de cobrar as parcelas em aberto até o efetivo pagamento de todo o débito. Isto em respeito ao princípio da economia processual, com a finalidade de se evitar, caso as cotas não tenham sido pagas, nova demanda, envolvendo as mesmas partes, objetos da mesma natureza jurídica e em busca de uma mesma satisfação jurisdicional, que podem ser prestadas na ação”. (Apelação nº 0701564-64.2010.8.26.0020 São Paulo Voto nº 10654 djfm). (grifo nosso).

Impende destacar também o entendimento do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, veja-se:

“Condomínio - Despesas - Prestações Vencidas após o Ajuizamento da Ação. Inclusão do Art. 290 do Código de Processo Civil - Aplicação. Cuidando-se prestações vencidas após o ajuizamento de ação de cobrança de despesas condominiais é legítima a inclusão daquelas parcelas na conta até a data do pagamento, com custas e verba honorária de 10% (dez por cento) sobre a

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

condenação. Embora se trate de prestações periódicas, tal inclusão é determinada pelo art. 290 do Código de Processo Civil, independentemente de declaração expressa do autor e, no caso, tal pedido consta da inicial".(Acórdão ac. Unânime. 1ª C.C. 1ª TA RJ, 22.09.81 ap. cível 68331)".

Art. 290 - Quando a obrigação consistir em prestações periódicas, considerar-se-ão elas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor; se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las, a sentença as incluirá na condenação, enquanto durar a obrigação (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL). Condomínio - Despesas - Prestações vencidas no curso do Processo. Sendo hipótese de prestações periódicas, a sentença deverá incluir, na condenação, as que se vencerem no curso do processo, ainda que na inicial não tenha o autor se referido expressamente a elas. Ap. nº 2377/91 - 8ª c.c. unânime - Rel. Juiz Carlos Ferrari - 08.05.91).

Dessa forma, o valor de eventual condenação deve resultar da somatória das taxas vencidas aqui cobradas e as vincendas (que por ventura não forem adimplidas) até a integral satisfação do crédito, ou seja, até o efetivo pagamento do débito.

Além disso, conforme amplamente demonstrado acima, o Requerente se viu obrigado a propor a presente demanda para assegurar a satisfação do direito do condomínio.

O Requerente teve que contratar advogado particular para que pudesse ver resguardados os direitos da coletividade inerentes ao condomínio, tendo que ingressar com medida judicial autônoma para tal intento, sofrendo assim prejuízo material comprometendo o adimplemento das demais despesas do condomínio.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Resta claro que foram os Requeridos que deram causa a presente demanda proposta pelo Requerente, devendo, portanto, arcarem inclusive com os honorários advocatícios contratuais, posto que são despesas ocasionadas exclusivamente em razão do inadimplemento dos Requeridos.

Assim, os honorários contratuais integram o valor devido a título de perdas e danos, com fundamento na regra dos artigos 389, 395 e 404, todos do Código Civil:

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.

Assim bem decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AÇÃO DE COBRANÇA. HONORÁRIOS CONVENCIONAIS. ADVOGADO CONTRATADO POR CONDOMÍNIO PARA AJUIZAR AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA CONDÔMINO. Os honorários advocatícios contratuais, embora decorrentes de avença estritamente particular, devem ser ressarcidos pela parte sucumbente, mesmo que esta não tenha participado do ajuste. Honorários que integram o valor devido a título

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

de perdas e danos, com fundamento na regra dos artigos 389, 395 e 404 do novo Código Civil. Os honorários contratados possuem natureza diversa em relação aos honorários sucumbenciais do art. 20 do CPC, pelo que a obrigação posta à parte sucumbente para o pagamento de ambos não caracteriza *bis in idem*. Possibilidade de cobrança em ação autônoma, tendo em vista que o pagamento pelo condomínio ao advogado somente ocorreu após o final da demanda de cobrança, já que os honorários foram arbitrados em percentual do valor da eventual condenação. Recurso desprovido.

(Apelação n.º 0008125-92.2011.8.26.0576)

IV – DO PEDIDO

Ante o exposto, o Requerente requer que se digne a Vossa Excelência:

a) O julgamento de procedência de todos os pedidos formulados na presente, condenando os Requeridos ao pagamento integral do valor objeto desta ação com seus acréscimos legais, bem como aqueles que por ventura vencerem no curso dessa lide, estas amparadas pelo Código De Processo Civil nos termos do art. 290, supramencionado, bem como do valor das perdas e danos que correspondem aos honorários advocatícios contratuais;

b) Que seja promovida a citação dos Requeridos, nos endereços indicados no preâmbulo da inicial, para que, querendo, contestem a presente ação, sob pena de revelia e de confissão quanto à matéria de fato;

c) Condenar os Requeridos ao pagamento das custas processuais, e nos honorários advocatícios nos termos do art. 20 do Código de Processo Civil, a ser sabiamente arbitrado por V. Exa. em 20% do valor da condenação;

Para confirmação do alegado protesta por todos os meios de prova legalmente admitidos em direito, notadamente o depoimento pessoal dos Requeridos, testemunhas, juntada posterior de documentos, e outros tudo desde já requeridos.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Dá-se à causa o valor de **R\$ 5.166,92 (cinco mil, cento e sessenta e seis reais, e noventa e dois centavos).**

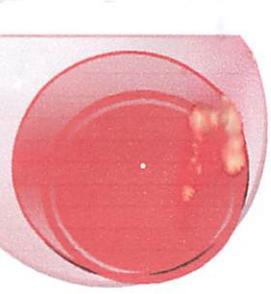
Nestes Termos,

Pede e aguarda deferimento.

Campo Grande/MS, 9 de março de 2015.

ADRIANA POLICE DOS SANTOS

OAB/MS 10.660



Adriana Police dos Santos

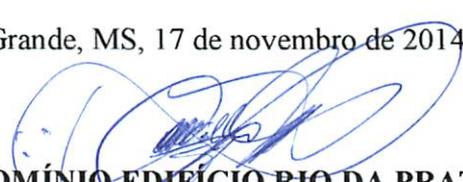
ADVOGADA

PROCURAÇÃO

'AD JUDICIA ET EXTRA'

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**, brasileiro, inscrito no RG n. 155017 SSP/MS e no CPF/MF sob o nº 313.914.001-00, residente e domiciliado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, **NOMEIA e CONSTITUI** como sua procuradora a advogada **ADRIANA POLICE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, **devidamente inscrita na OAB/MS sob nº 10.660**, com endereço profissional sito à Rua da Paz, n. 129, sala 22, Ed. Trade Center, bairro Jardim dos Estados, Campo Grande – MS, CEP 79002-190, **a quem confere poderes, com cláusula *ad judicium et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Grau de Jurisdição**, para bem representar seus direitos perante quaisquer órgão ou repartição, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente podendo ainda, mediante sua autorização, substabelecer para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes os aqui conferidos, e em especial para, **propor Ação Cobrança de Taxas do Condomínio em relação aos seus condôminos inadimplentes**.

Campo Grande, MS, 17 de novembro de 2014.

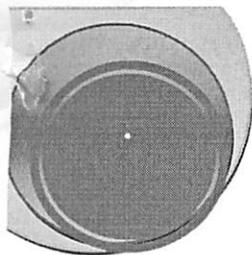


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA

Neste ato representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**
Outorgante

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 93032020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com



Adriana Police dos Santos
ADVOGADA

CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Que entre si celebram **CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA**, neste ato por seu representante **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**, ora contratante, e de outro lado **ADRIANA POLICE DOS SANTOS**, ora contratada.

Contrato de Prestação de Serviço que fazem de um lado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA**, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**, brasileiro, inscrito no RG n. 155017 SSP/MS e no CPF/MF sob o nº 313.914.001-00, residente e domiciliado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, **ADRIANA POLICE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na OAB/MS sob nº 10.660, com endereço profissional sito à Rua da Paz, n. 129, sala 22, Ed. Trade Center, bairro Jardim dos Estados, Campo Grande – MS, CEP 79002-190, Tel.: (67) 3029-8816, Cel.: (67) 93032020, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, acordam o que por este instrumento particular, têm, entre si, justo e contratado nos seguintes termos:

CLÁUSULA 1ª

Do objeto: A **CONTRATADA** prestará serviços profissionais advocatícios à **CONTRATANTE** na forma de elaboração de toda e qualquer peça necessária à cobrança judicial das taxas de Condomínio contra eventuais condôminos inadimplentes, segundo a planilha de débitos encaminhada pela Administradora de Condomínios Duailibi Ltda., previamente contratada pela **CONTRATANTE** para administração do referido Condomínio.

CLÁUSULA 2ª

Do preço: Fica estabelecido o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor dos débitos totais de cada ação a ser proposta a título de honorários advocatícios contratuais, o qual a Contratante autoriza ser acrescido às memórias de cálculo que instruirão as respectivas iniciais quando do ajuizamento das respectivas ações a serem propostas contra os respectivos condôminos inadimplentes, independente de eventuais honorários de sucumbência, ou custas iniciais cujos boletos serão previamente encaminhados ao Contratante.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816. Cel.: (67) 93032020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Este documento foi protocolado em 09/03/2015 às 20:44, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e ADRIANA POLICE DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 22FB20C.

1



Adriana Police dos Santos
ADVOGADA

Forma de pagamento: O valor dos honorários será efetivamente recebido pela CONTRATADA quando do efetivo acerto do condômino inadimplente, que poderá pagar sua dívida em juízo ou diretamente com a CONTRATADA, a quem caberá o repasse dos ou boletos emitidos pela Administradora de Condomínios Duailibi aos condôminos com dívidas ajuizadas, ou valores de eventuais acordos recebidos em espécie à CONTRATANTE e à Administradora de Condomínios Duailibi, descontando-se, do referido valor, o percentual descrito no caput desta Cláusula referente aos honorários advocatícios.

CLÁUSULA 3ª

Do inadimplemento: O não pagamento das verbas acima mencionadas importará na execução na forma do presente contrato, a critério da CONTRATADA, independentemente de aviso prévio ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitando-se o CONTRATANTE ao pagamento integral dos honorários advocatícios previstos na cláusula 2ª retro, acrescido de juros de mora e atualização monetária.

CLÁUSULA 4ª

Da vigência do contrato: O presente contrato terá a duração desde a assinatura do presente instrumento até o trânsito em julgado das demandas que forem propostas enquanto não houver revogação deste Instrumento.

CLÁUSULA 5ª

Rescisão por culpa da contratante: Ocorrendo rescisão por parte do CONTRATANTE, este se obriga a pagar à CONTRATADA valor referente aos serviços executados pela CONTRATADA em todos os processos já propostos e em andamento.

CLÁUSULA 6ª

Da rescisão por culpa da contratada: Se a rescisão ocorrer por culpa da CONTRATADA, esta receberá na proporção do que foi feito.

CLÁUSULA 7ª

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816. Cel.: (67) 93032020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Este documento foi protocolado em 09/03/2015 às 20:44, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e ADRIANA POLICE DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 22FB20C.



Adriana Police dos Santos
ADVOGADA

Eleição do foro: Fica eleito o Foro desta Comarca como competente para qualquer ação judicial oriunda do presente contrato.

E por estarem assim estarem justas e contratadas, CONTRATANTE e a CONTRATADA assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Campo Grande – MS, 17 de novembro de 2014.



ADRIANA POLICE DOS SANTOS

Contratada

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA

Neste ato representado por seu Síndico AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO
Contratante



Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, p
RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 19.328.429/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE 29/11/2010
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RIO DA PRATA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONDOMINIO EDIFICIO RIO DA PRATA			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO			
LOGRADOURO R SACRAMENTO	NÚMERO 320	COMPLEMENTO	
CEP 79.118-021	BAIRRO/DISTRITO SAO FRANCISCO	MUNICÍPIO CAMPO GRANDE	
ENDEREÇO ELETRÔNICO claudio_qualicon@hotmail.com	TELEFONE (67) 3028-2500 / (67) 9919-1001		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITU 29/11/2010		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITU *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **24/02/2015** às **12:35:31** (data e hora de Brasília).

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)

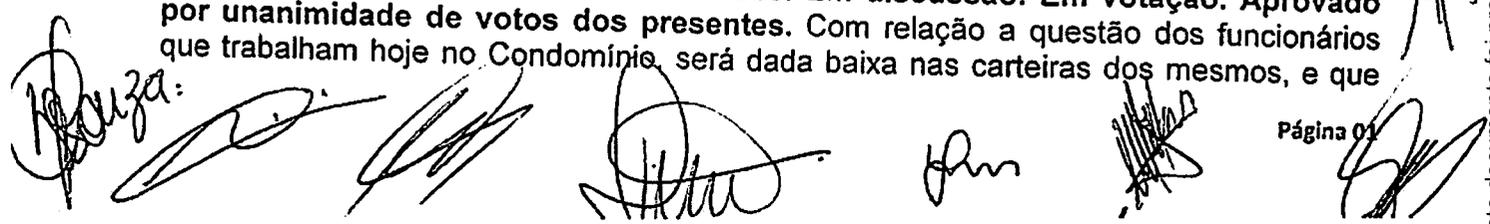


Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

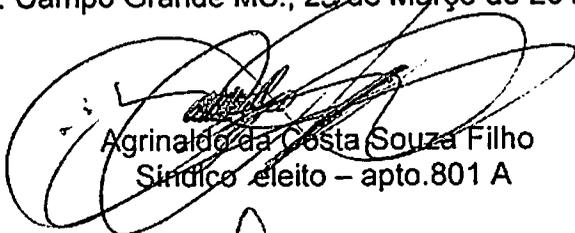
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA
PRATA REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2014**

Aos vinte e cinco dias do mês de Março de dois mil e quatorze, em cumprimento ao Artigo 24º da Lei 4.591/64 e em atendimento ao Edital de Convocação, datado de dezenove de Março de dois mil e quatorze, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os condôminos e moradores do Condomínio Edifício Rio da Prata, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento, 320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, conforme assinaturas na lista de presença, para deliberarem sobre as seguintes ordens de pauta: **1) Eleição de Síndico, Subsíndico e 02 Conselheiros para cada torre (mandato iniciando em 01/05/2014 a 30/04/2016; 2) Aprovação do Regimento Interno; Apresentação da Prestação de Contas.** Às 19:30h. em segunda convocação, Senhor Cláudio Rocha dos Santos, Presidente da Qualicon Condomínios, presidiu os trabalhos da respectiva Assembleia, cumprimentando a todos, tendo a presença da Sra. Elisa e da Engenheira Mara, representando a Egelte Construtora, informando que, conforme solicitação dos senhores condôminos, que indagaram sobre alguns problemas que tem surgido nos apartamentos, que iriam acompanhar os reparos referentes aos problemas que tem surgido, tanto nos apartamentos, como em toda área comum, tecendo considerações, e informando a todos que seria feito uma triagem e, posteriormente serão realizados todos os serviços necessários. Informou ainda, que seriam feitas as devidas vistorias em todos os apartamentos, conforme consta nos contratos e na respectiva convenção. O Senhor Agrimaldo fez uso da palavra, explicando os serviços que serão realizados e informando que a Duailibi Administradora de Condomínios, através de sua proprietária Marilda Anciães Duailibi, irá receber das mãos do Senhor Presidente da Qualicon, Sr. Cláudio todos os documentos necessários para a realização e continuação dos trabalhos como Administradora. Foi apresentada a Chapa única Ousadia e Verdade, com os seguintes membros: **SÍNDICO: Agrimaldo da Costa Souza Filho, portador do RG 155017 SSP/MS, CPF 313.914.001-00, proprietário do apto. 801 A; SUBSÍNDICA: Cipriana Maria Pereira de Souza, RG 597432 SSP/MS, CPF 495.119.471-68, proprietária do apto. 703 C; CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: Torre A: Vilma Ribeiro Lima, proprietária do apto 201; Dirce Maria Grings, proprietária do apto. 704; Torre B: Manasser dos Santos Caetano, proprietário do apto. 807; Marcus Valerius Grandizoli, proprietário do apto. 506; Torre C: Carlos Roberto Zeolla Couto, proprietário do apto. 201; Alvaro Cunha da Silva Filho, proprietário do apto. 302.** Não tendo se apresentado outra chapa, foi colocada em votação. **APROVADA POR UNANIMIDADE DE VOTOS DOS PRESENTES, CUJO MANDATO SERÁ DE 2 (dois) anos.** O Senhor Síndico eleito Agrimaldo da Costa Souza Filho, terá plenos poderes para representar o Condomínio em todas as ações, que sejam judiciais ou extrajudiciais, bem como abrir conta corrente e poupança em banco/cooperativa, no nome do Condomínio, assinando isoladamente. O senhor Cláudio da Qualicon, informou a todos que entregará o Condomínio com todas as certidões negativas de débito, através de cartório, Serasa, encargos sociais. Informou ainda que o Condomínio possui um saldo bancário de R\$27.514,92 (vinte e sete mil, quinhentos e quatorze reais, e noventa e dois centavos) e de inadimplentes, um valor de R\$15.417,40 (quinze mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta centavos). Ficou decidido que toda a Prestação de Contas será repassada dia 15 de Abril do corrente ano pelo Sr. Cláudio da Qualicon Condomínios a Duailibi Administradora de Condomínios, a qual apresentará um relatório das mesmas. Colocada a apreciação de todos a Minuta do Regimento Interno, já discutida pelos condôminos em reuniões. Em discussão. Em votação. **Aprovado por unanimidade de votos dos presentes.** Com relação a questão dos funcionários que trabalham hoje no Condomínio, será dada baixa nas carteiras dos mesmos, e que

Costa Souza


Este documento foi protocolado em 09/03/2015 às 20:44, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e ADRIANA POLICE DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 22FB213.

haverá um treinamento pela nova Empresa e aqueles que se apresentarem após ao serviço serão reaproveitados pela mesma, a qual foi aprovada pela assembleia para fazer a terceirização nos serviços de portaria e serviços gerais. Foi colocada aos presentes para discussão que o Síndico ora eleito, terá direito a receber o valor de um salário e meio, nas suas funções como Síndico, e a Subsíndica, terá a remuneração de um salário mínimo, tanto o Síndico como a Subsíndica, estarão isentos da taxa condominial, e os conselheiros ora eleitos, terão a isenção de 50% (cinquenta por cento) em suas taxas condominiais, durante o mandato dos mesmos. Em discussão. Aprovado por unanimidade de votos dos presentes. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião às 21:38h, da qual foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo Síndico eleito, pela Subsíndica e Conselheiros Consultivo/ Fiscal, pela Senhora Marilda Anciães Duailibi, que secretariou e lavrou a presente ata, pela Empresa Qualicon Condomínios na pessoa de síndico, e pelos demais presentes que assim o desejarem. Campo Grande MS., 25 de Março de 2014.

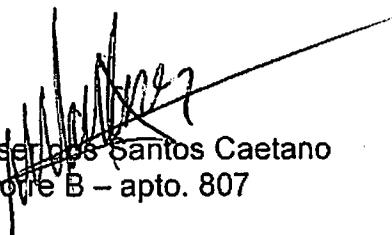

Agrinaldo da Costa Souza Filho
Síndico eleito - apto.801 A

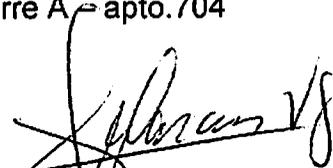

Cipriana Maria Pereira de Souza
Subsíndica eleita - apto. 703 C

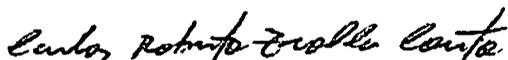
CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

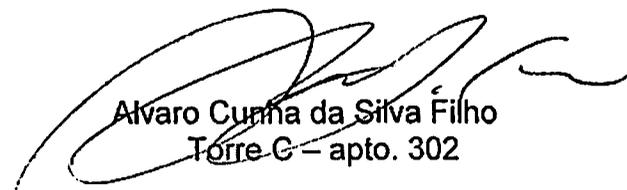

Vilma Ribeiro Lima
Torre A - apto. 201


Dirce Maria Grings
Torre A - apto.704

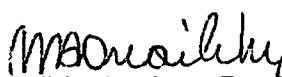

Manasser dos Santos Caetano
Torre B - apto. 807


Marcus Valerius Grandizoli
Torre B - apto 506


Carlos Roberto Zeolla Couto
Torre C - apto. 201


Alvaro Cunha da Silva Filho
Torre C - apto. 302

Qualicon Condomínios


Marilda Anciães Dualibi
Secretária

4º Ofício
 Cartório do 4º Ofício de Notas, Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas
 Avenida Alberto Pereira Andrade, 2514 - CEP: 79.002-074 - Campo Grande - MS
 Tel. (67) 3324 1363 - 3324 0410

Documento apresentado e protocolado sob nº 362988;
 do livro A-24, em 02/04/2014, e registrado sob Nº
 60831, no livro A - - Dou fé, Campo Grande - MS.
 08/04/2014, SELO DIGITAL: AHI 5641-307
 EMOLUMENTOS: R\$ 92,00; FUNJECC 3%: R\$ 2,76; FUNJECC 10%:
 9,20; ISSQN: R\$ 4,60 FUNADEP: R\$ 0,00
 Consulta: <http://www.tjms.jus.br/contegedoria/selos/pesquisaSelos>

Carlos Roberto Rolim - Titular Carlos Alberto Pereira Andrade - Escrivão Wilson Fernandes - Auxiliar

CARTORIO DO 4º OFICIO
 Registro de Títulos e Documentos

Carlos Roberto Rolim
 Oficial
 Wilson Fernandes
 Aux. Judiciário

CGC 15 452 261/0001-70

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

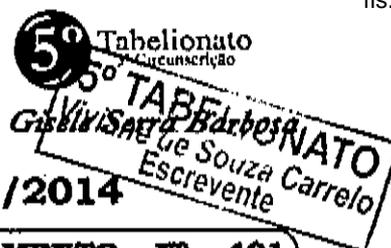
MATRÍCULA

59.239

FICHA

01

Campo Grande, 14/04/2014



IMÓVEL:- **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 401 (QUATROCENTOS E UM), 4º PAVIMENTO, TORRE "B", CONDOMÍNIO RIO DA PRATA, SITUADO NA RUA SACRAMENTO, Nº 320**, constituído por sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, 01 quarto, banheiro social e 01 suite (quarto + banheiro), com 75,20 metros quadrados de área construída, sendo 60,92 metros quadrados de uso privativo e 14,28 metros quadrados de uso comum construída, cabendo-lhe a cota de 56,7568 metros quadrados do terreno, equivalente a 0,439% do terreno e das coisas comuns. Possui direito ao uso de 01 vaga descoberta para carro de passeio. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO PELA LETRA "X", PARCELAMENTO JARDIM ORACÍLIA, BAIRRO SEMINÁRIO**, nesta Capital, localizado com frente para a Avenida Mascarenhas de Moraes, lado ímpar, esquina com a Rua Caxambu, com 12.941,33 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição do perímetro no marco M1, situado junto à Rua Sacramento e em comum com o lote 01 (matrícula 18.319 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 01, com o seguinte azimute e distância: 115°27'40" e 28,52 metros até o Marco M2, situado em comum com o lote 01 e com o lote 15 (matrícula nº 18.333 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 15, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°27'52" e 0,65 metros até o marco M3, 24°26'28" e 0,40 metros até o marco M4; 114°53'35" e 61,70 metros até o marco M5, situado em comum com o lote 15 e com o lote 28 (matrícula 18.346 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°21'43" e 0,98 metros até o marco M6; 115°07'55" e 25,31 metros até o marco M7, situado em comum com o lote 28 e com a Rua Caxambu; deste, segue confrontando com a Rua Caxambu, com o seguinte azimute e distância: 205°08'30" e 116,28 metros até o marco M8, situado em comum com a Rua Caxambu e com a Avenida Mascarenhas de Moraes; deste, segue confrontando com a Avenida Mascarenhas de Moraes, com o seguinte azimute e distância: 293°54'15" e 103,17 metros até o marco M9, situado em comum com a Avenida Mascarenhas de Moraes e com a Rua Sacramento; deste, segue confrontando com a Rua Sacramento, com o seguinte azimute e distância: 18°53'12" e 119,68 metros até o marco M1, ponto inicial da descrição. Confrontações: Norte, entre os marcos M1 e M2, com o lote 01, de propriedade de Marcelo Sampaio Ocampos; entre os marcos M2 e M3, com o lote 15, de propriedade de NBL Incorporações de Imóveis LTDA; entre os marcos M6 e M7, com o lote 28, de propriedade de Marcos Luiz de Oliveira; Sul, entre os marcos M8 e M9, com a Avenida Mascarenhas de Moraes; Leste, entre os marcos M7 e M8, com a Rua Caxambu; entre os marcos M5 e M6, com parte do lote 28, de propriedade de Marcos Luiz de Oliveira; e Oeste, entre os marcos M9 e M1, com a Rua Sacramento; entre os marcos M3 e M4, com o lote 15, de propriedade de NBL Incorporações de Imóveis LTDA. **PROPRIETÁRIA: EGELTE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 03.684.669/0001-38**, com sede na Rua Joaquim Murtinho, nº 3.339, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR**: originária da matrícula nº 42.731, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$ 0,54. Funjecc

continua no verso

REGISTRO
59.239

FOLHA
01V

Campo Grande, **14/04/2014**

(10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

AV.01-M.59.239

Procede-se a esta averbação para fazer constar que **EDELTE ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, por meio do **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** constante na **AV-06** da matrícula anterior, submeteu o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RIO DA PRATA** ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados à consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

AV.02-M.59.239

Procede-se a esta averbação para fazer constar que existe primeira e especial **HIPOTECA** gravando esta unidade autônoma em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Empresarial Mato Grosso do Sul - Campo Grande-MS, CNPJ nº 00.000.000/4817-85, conforme Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, nº 260.901.151, com efeito de escritura pública em conformidade com art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 4.591/64, firmado em 25 de abril de 2011, registrado sob nº **07** e averbado sob nº **08 e 09** da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

NÚMERO

FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO
PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

Gisele Serra Barbosa

Oficiala

Matricula 59239

5º Tabelionato de Notas - 3ª Circunscrição Imobiliária

Gisele Serra Barbosa - Oficiala

Rua Dom Aquino, nº 1.293 - Centro

Fone: (67)3383-1998 / Fax (67) 3324-1316

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **59239**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. Protocolo nº 187.899. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (5%); R\$ 1,45. Funjecc (10%); R\$ 2,90. Funadep: (6%); R\$ 1,74. ISSQN: R\$ 1,45. Funde-PGE (4%); R\$ 1,16. Total: R\$ 36,25. **Selo digital sob nº AJC16059-195 Campo Grande, MS, 26 de fevereiro de 2015 às 08:54:33**

Oficiala / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br>



5º TABELIONATO
Viviane de Souza Carrelo
Escrevente

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

59.246

FICHA

01

Campo Grande, 14/04/2014

5º Tabelionato
 Civil
 Gisele Serrão Barboza
 Escrevente

IMÓVEL:- **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 408 (QUATROCENTOS E OITO), 4º PAVIMENTO, TORRE "B", CONDOMÍNIO RIO DA PRATA, SITUADO NA RUA SACRAMENTO, Nº 320**, constituída por sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço, 01 quarto, banheiro social, e 01 suíte (quarto + banheiro), com 75,20 metros quadrados de área construída, sendo 60,92 metros quadrados de uso privativo e 14,28 metros quadrados de uso comum construída, cabendo-lhe a cota de 56,7568 metros quadrados do terreno, equivalente à 0,439% do terreno e das coisas comuns. Possui direito ao uso de 01 vaga descoberta para carro de passeio. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO PELA LETRA "X", PARCELAMENTO JARDIM ORACÍLIA, BAIRRO SEMINÁRIO**, nesta Capital, localizado com frente para a Avenida Mascarenhas de Moraes, lado ímpar, esquina com a Rua Caxambu, com 12.941,33 metros quadrados e a seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição do perímetro no marco M1, situado junto à Rua Sacramento e em comum com o lote 01 (matrícula 18.319 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 01, com o seguinte azimute e distância: 115°27'40" e 28,52 metros até o Marco M2, situado em comum com o lote 01 e com o lote 15 (matrícula nº 18.333 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 15, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°27'52" e 0,65 metros até o marco M3, 24°26'28" e 0,40 metros até o marco M4; 114°53'35" e 61,70 metros até o marco M5, situado em comum com o lote 15 e com o lote 28 (matrícula 18.346 da 3ª CRI); deste, segue confrontando com o lote 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°21'43" e 0,98 metros até o marco M6; 115°07'55" e 25,31 metros até o marco M7, situado em comum com o lote 28 e com a Rua Caxambu; deste, segue confrontando com a Rua Caxambu, com o seguinte azimute e distância: 205°08'30" e 116,28 metros até o marco M8, situado em comum com a Rua Caxambu e com a Avenida Mascarenhas de Moraes; deste, segue confrontando com a Avenida Mascarenhas de Moraes, com o seguinte azimute e distância: 293°54'15" e 103,17 metros até o marco M9, situado em comum com a Avenida Mascarenhas de Moraes e com a Rua Sacramento; deste, segue confrontando com a Rua Sacramento, com o seguinte azimute e distância: 18°53'12" e 119,68 metros até o marco M1, ponto inicial da descrição. Confrontações: Norte, entre os marcos M1 e M2, com o lote 01, de propriedade de Marcelo Sampaio Ocampos; entre os marcos M2 e M3, com o lote 15, de propriedade de NBL Incorporações de Imóveis LTDA; entre os marcos M6 e M7, com o lote 28, de propriedade de Marcos Luiz de Oliveira; Sul, entre os marcos M8 e M9, com a Avenida Mascarenhas de Moraes; Leste, entre os marcos M7 e M8, com a Rua Caxambu; entre os marcos M5 e M6, com parte do lote 28, de propriedade de Marcos Luiz de Oliveira; e Oeste, entre os marcos M9 e M1, com a Rua Sacramento; entre os marcos M3 e M4, com o lote 15, de propriedade de NBL Incorporações de Imóveis LTDA. PROPRIETÁRIA: **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 03.684.669/0001-38, com sede na Rua Joaquim Murtinho, nº 3.339, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS. REGISTRO ANTERIOR: originária da matrícula nº 42.731, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$ 0,54. Funjecc

continua no verso

REGISTRO

59.246

FOLHA

01V

Campo Grande, 14/04/2014

(10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:****AV.01-M.59.246**

Procede-se a esta averbação para fazer constar que **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, por meio do "**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" constante na **AV-06** da matrícula anterior, submeteu o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RIO DA PRATA** ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados à consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

AV.02-M.59.246

Procede-se a esta averbação para fazer constar que existe primeira e especial **HIPOTECA** gravando esta unidade autônoma em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Empresarial Mato Grosso do Sul - Campo Grande-MS, CNPJ nº 00.000.000/4817-85, conforme Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, nº 260.901.151, com efeito de escritura pública em conformidade com art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 4.591/64, firmado em 25 de abril de 2011, registrado sob nº 07 e averbado sob nº 08 e 09 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 14 de abril de 2014. **DOU FÉ:**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

NÚMERO

Matricula 59246

FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO
PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

Gisele Serra Barbosa

Oficiala

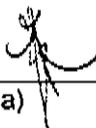
5º Tabelionato de Notas - 3ª Circunscrição Imobiliária

Gisele Serra Barbosa - Oficiala

Rua Dom Aquino, nº 1.293 - Centro

Fone: (67)3383-1998 / Fax (67) 3324-1316

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **59246**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. Protocolo nº 187.899. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (5%): R\$ 1,45. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funadep: (6%): R\$ 1,74. ISSQN: R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Total: R\$ 36,25. **Selo digital sob nº AJC16060-166 Campo Grande, MS, 26 de fevereiro de 2015 às 08:54:35**



Oficiala / Escrevente Autorizado(a)

Consulte: <http://www.tjms.jus.br>

5º TABELIONATO
Viviane de Souza Carrelo
Escrevente

Duailibi Adm. de Condomínios Ltda.		
23/02/2015	UNIDADES INADIMPLENTES	Pág: 1/1

Condomínio Edifício Rio da Prata

Inadimplência até 23/02/2015 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: B-401

Mês: todos Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 23/0

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
B-401							
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS							
Fundo de Reserva	08/2014	10/08/2014	24,50	1,65	0,50	0,59	27,24
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	245,00	16,47	5,02	5,86	272,35
Fundo de Reserva	09/2014	10/09/2014	24,50	1,39	0,50	0,71	27,10
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	245,00	13,95	5,04	7,13	271,12
Fundo de Reserva	10/2014	10/10/2014	24,50	1,14	0,50	0,74	26,88
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	245,00	11,44	5,05	7,42	268,91
Fundo de Reserva	11/2014	10/11/2014	24,50	0,88	0,50	0,68	26,56
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	245,00	8,81	5,04	6,84	265,69
Fundo de Reserva	12/2014	10/12/2014	24,50	0,63	0,50	0,56	26,19
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	245,00	6,26	5,01	5,59	261,86
Fundo de Reserva	01/2015	10/01/2015	24,50	0,36	0,50	0,27	25,63
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	245,00	3,63	4,95	2,67	256,25
Fundo de Reserva	02/2015	10/02/2015	24,50	0,11	0,49	0,00	25,10
Consumo de Água e Esgoto	02/2015	10/02/2015	34,10	0,15	0,68	0,00	34,93
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	245,00	1,06	4,90	0,00	250,96
Total 'B-401':			1.920,60	67,93	39,18	39,06	2.066,77
Total:			1.920,60	67,93	39,18	39,06	2.066,77

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo de Água e Esgoto	34,10	34,93
Fundo de Reserva	171,50	184,70
Taxa de Condomínio	1.715,00	1.847,14
	1.920,60	2.066,77

25% R\$ 516,69
 T: R\$ 2.583,46

Este documento foi protocolado em 09/03/2015 às 20:44, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e ADRIANA POLICE DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 22FB218.

Duailibi Adm. de Condomínios Ltda.		
23/02/2015	UNIDADES INADIMPLENTES	Pág: 1/1

Condomínio Edifício Rio da Prata

Inadimplência até 23/02/2015 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: B-408

Mês: todos Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 23/0

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
B-408							
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS							
Fundo de Reserva	08/2014	10/08/2014	24,50	1,65	0,50	0,59	27,24
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	245,00	16,47	5,02	5,86	272,35
Fundo de Reserva	09/2014	10/09/2014	24,50	1,39	0,50	0,71	27,10
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	245,00	13,95	5,04	7,13	271,12
Fundo de Reserva	10/2014	10/10/2014	24,50	1,14	0,50	0,74	26,88
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	245,00	11,44	5,05	7,42	268,91
Fundo de Reserva	11/2014	10/11/2014	24,50	0,88	0,50	0,68	26,56
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	245,00	8,81	5,04	6,84	265,69
Fundo de Reserva	12/2014	10/12/2014	24,50	0,63	0,50	0,56	26,19
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	245,00	6,26	5,01	5,59	261,86
Fundo de Reserva	01/2015	10/01/2015	24,50	0,36	0,50	0,27	25,63
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	245,00	3,63	4,95	2,67	256,25
Fundo de Reserva	02/2015	10/02/2015	24,50	0,11	0,49	0,00	25,10
Consumo de Água e Esgoto	02/2015	10/02/2015	34,10	0,15	0,68	0,00	34,93
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	245,00	1,06	4,90	0,00	250,96
Total 'B-408':			1.920,60	67,93	39,18	39,06	2.066,77
Total:			1.920,60	67,93	39,18	39,06	2.066,77

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo de Água e Esgoto	34,10	34,93
Fundo de Reserva	171,50	184,70
Taxa de Condomínio	1.715,00	1.847,14
	1.920,60	2.066,77

25% R\$ 516,69

T: R\$ 2.583,46

Este documento foi protocolado em 09/03/2015 às 20:44, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e ADRIANA POLICE DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 22FB218.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Certifico que foi designada audiência nesta vara com os dados abaixo informados:

Tipo da audiência: Conciliação

Data: 07/04/2015 Hora 15 horas

Local: Sala 12 do 5º Juizado Especial

Situação: Pendente

Campo Grande - MS, 18 de março de 2015.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

10520150008695

MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO-AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Justiça Gratuita

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Oficial de Justiça: (0)

Mandado n. 105.2015/000869-5

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao que for o presente entregue, extraído dos autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. 0800210-62.2015.8.12.0105 que Condomínio Residencial Rio da Prata move contra EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro, que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento proceda a **CITAÇÃO do(a) Requerido: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, residente domiciliado na Rua do SACRAMENTO, 320, APARTAMENTO 401/408, SAO FRANCISCO - CEP 79118-021, Campo Grande-MS** por todo teor da contrafé que segue em anexo e **INTIMAÇÃO** para que compareça perante este Juízo, no **dia 07/04/2015, às 15horas**, sob pena de revelia e confissão e condenação final no valor de R\$ 5.166,92 (CINCO MIL E CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), a realizar-se em uma das salas deste Juizado, sito à Avenida Tamandaré, 6000, Jardim Seminário, Campo Grande/MS.

ADVERTÊNCIA: *Caso não compareça à audiência, considerar-se-ão verdadeiras e aceitas as alegações do reclamante, salvo se o contrário resultar em convicção do Juiz, e será proferido julgamento antecipado da lide com decretação de revelia (art. 20, da Lei 9.099/95).* Fica o Sr. ciente de que a assistência por advogado ou Defensoria Pública nestes autos **NÃO É OBRIGATÓRIA**, tendo-se em vista que o valor da causa é inferior a 20 salários mínimos. Caso queira e não possua condições financeiras de constituir advogado, poderá procurar os Defensores Públicos que atuam neste Juizado, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data da audiência, trazendo os documentos necessários. **Obs.:** Podendo o Sr. Oficial utilizar, se necessário, os benefícios do art. 172 e seus parágrafos, do CPC. **NADA MAIS. CUMpra-SE, NA FORMA DA LEI.** Dado e passado, nesta cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos 18 de março de 2015. Eu, Ubiratã Cesar Baia Rodrigues Filho, Estagiário, o expedi, conferi. Assinado digitalmente.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Carta de Citação e Intimação para Audiência

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

AR n. 0800210-62.2015.8.12.0105-0001

Prezado Senhor,

Pela presente, extraída do processo acima indicado que Condomínio Residencial Rio da Prata move em face de EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro, em trâmite neste Juizado Especial Cível e Criminal, localizado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, fica Vossa Senhoria **CITADA** por todos os termos da contrafé, cuja cópia segue em anexo, bem como **INTIMADA** para comparecer em audiência de **CONCILIAÇÃO** designada para o dia **07/04/2015 às 15 horas**, a ser realizada neste Juizado Especial Cível e Criminal, no endereço supra, sob pena de revelia, confissão e condenação final no valor de R\$ 5.166,92 (CINCO MIL E CENTO E SESENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS).

ADVERTÊNCIA: Caso não compareça na audiência, considerar-se-ão verdadeiras e aceitas as alegações do reclamante, salvo se o contrário resultar da convicção do juiz e será proferido julgamento antecipado da lide com a decretação da revelia (Art. 20 da Lei 9.099/99). Fica o Sr. Ciente de que a assistência por advogado ou Defensoria nestes autos **NÃO É OBRIGATÓRIA**, tendo-se em vista que o valor da causa é inferior a 20 salários mínimos. Caso queira e não possua condições financeiras de constituir advogado, poderá procurar os Defensores Públicos que atuam perante este Juizado na sala dos Defensores Públicos, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data da audiência, trazendo os documentos necessários. Eu, Ubiratã Cesar Baia Rodrigues Filho, Estagiário, o digitei. Campo Grande-MS, 18 de março de 2015. Assinado digitalmente.

Ilmo(a). Sr.(ª)

EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal.

Rua Joaquim Murtinho, 3339, Chácara Cachoeira

Campo Grande-MS

CEP 79041-903

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3310, do dia 23/03/2015, página 157, com circulação em 23/03/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Adriana Police dos Santos (OAB 10660/MS)

Teor do ato: ""Com intimação à parte reclamante, bem como seu procurador, para comparecimento na audiência de conciliação designada para o dia 07/04/2015 às 15 horas.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 23 de março de 2015.

Escrivã(o) Judicial

**EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS**

Processo nº 0800210-62.2015.8.12.0105

EGELTE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.684.669/0001-38, com endereço na Rua Joaquim Murinho, nº 3339, Chácara Cachoeira, em Campo Grande – MS, por seu advogado que a esta subscreve, vem, respeitosamente à presente de V. S^a. apresentar sua **CONTESTAÇÃO** nos Autos da Ação proposta por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DA PRATA**, o que faz com base nas razões de fato e de direito a seguir expostas:

SÍNTESE DA RECLAMAÇÃO

O Condomínio alega em apertada síntese que os Requeridos, qual sejam a construtora Contestante e a moradora do apto. 205, Bloco C, do Residencial Rio da Prata, Sr. Nivaldo Azevedo dos Santos não tem pago o valor das taxas de condomínio referentes ao apartamento.

Incluiu a Egelte Engenharia Ltda, ora contestante, no polo passivo da demanda, pois é esta quem consta no registro da matrícula do imóvel.

Requeriu, desta forma, a condenação das Requeridas ao pagamento do valor de R\$ 5.166,92 a título de taxas condominiais.

Todavia a pretensão do Autor não encontra respaldo fático e legal com relação à ora Contestante.

PRELIMINARMENTE – ILEGITIMIDADE PASSIVA

Inicialmente, antes de se adentrar ao mérito, a Requerida apresenta a preliminar de ilegitimidade passiva para figurar no polo passivo da demanda.

Isto porque, a única justificativa para a inclusão da Contestante, segundo o Requerente, é o fato de que a Construtora ainda figura como proprietária do imóvel na matrícula do registro público.

No entanto, é evidente que o único proprietário da unidade privativa é o Sr. Nivaldo Azevedo dos Santos, que é morador do apartamento 401, Bloco B e apartamento 408, Bloco B, e exerce seus direitos e obrigações de condômina desde 09/06/2014, quando assinou **termo de recebimento das chaves** (docs. Anexos).

A falta de averbação da transferência de titularidade é mero detalhe administrativo que não implica de forma alguma a responsabilidade da construtora no direito de propriedade do imóvel da condômina:

JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. PERTINÊNCIA SUBJETIVA. NO MÉRITO. ILEGALIDADE NA COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA/ VENDENDORA. O PROMITENTE COMPRADOR SOMENTE DEVE RESPONDER PELAS TAXAS DE CONDOMÍNIO A PARTIR DA ENTREGA DAS CHAVES, QUANDO PASSA A TER DISPONIBILIDADE DA POSSE, GOZO E USO DO IMÓVEL. RECURSO CONHECIDO. PRELIMINAR REJEITADA. IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. 1. A obrigação impugnada

na petição inicial decorre de previsão inserta no contrato celebrado entre as partes, o que denota a pertinência subjetiva da recorrente para figurar no polo passivo da presente demanda. Preliminar de ilegitimidade passiva afastada. 2. A jurisprudência pátria firmou-se no sentido de que somente a partir da entrega das chaves, momento em que é transferida ao promitente comprador a efetiva posse direta do bem, é que surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das taxas condominiais. 3. Nesse sentido, demonstra-se nula a cláusula contratual que atribuiu ao adquirente a obrigação de contribuir para as despesas do condomínio antes da entrega das chaves. Escorreita, portanto, a sentença que determinou a devolução simples dos valores pagos indevidamente pelo consumidor a tal título. 4. Recurso conhecido. Preliminar rejeitada. Improvido. A Súmula de julgamento servirá de acórdão, conforme art. 46 da Lei n. 9.099/1995. Condenado o recorrente vencido ao pagamento de custas processuais. Não há condenação em honorários advocatícios, porquanto não foram ofertadas contrarrazões (fl. 194). (TJ-DF; Rec 2014.07.1.012418-9; Ac. 833.271; Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal; Rel. Juiz Flávio Fernando Almeida da Fonseca; DJDFTE 24/11/2014; Pág. 319) LEI 9099, art. 46

Veja-se que o Requerente busca o pagamento dos valores de taxas em atraso com referencia aos meses de 08/2014 a 02/2015, ou seja, todo o período se encontra após a entrega das chaves ao Comprador Nivaldo.

A situação dos autos é de extrema semelhança com o julgado do E. STJ abaixo, da lavra da Exma. Ministra Nancy Andrighi:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.239 - RJ (2011/0290806-3)
 RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
 RECORRENTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS
 FEDERAIS - FUNCEF
 ADVOGADO : MARCUS FLÁVIO HORTA CALDEIRA E
 OUTRO (S)
 RECORRIDO : CONDOMÍNIO SHOPPING DA CAIXA
 ADVOGADO : APARECIDA AUGUSTO DE OLIVEIRA E
 OUTRO (S)
 RECORRIDO : SOAREZ INCORPORAÇÕES LTDA
 ADVOGADO : ELIDA SÉGUIN E OUTRO (S)
 EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. RESPONSABILIDADE. COTAS CONDOMINIAIS. REGISTRO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. IMISSÃO NA POSSE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. ARTIGOS ANALISADOS: ARTS. 267, V E VI; 472 DO CPC; ARTS. 1.225, VII; 1.345; 1.417 DO CÓDIGO CIVIL.

1. Ação de cobrança de cotas condominiais, ajuizada em 02.05.2003. Recurso especial concluso ao Gabinete em 14.12.2011.

2. Discussão relativa à responsabilidade do antigo proprietário de imóvel pelo pagamento das cotas condominiais.

3. É cediço que, à luz do art. 472 do CPC, os limites subjetivos da coisa julgada material consistem na produção de efeitos apenas em relação aos integrantes na relação jurídico-processual em curso, de maneira que, em regra, terceiros não podem ser beneficiados ou prejudicados.

4. Vários aspectos da responsabilidade da recorrente foram analisados, não tendo o Tribunal de origem invocado a preliminar de coisa julgada para extinguir o processo, nos termos do art. 267, V, do CPC, apesar de mencionar o resultado da outra ação e utilizá-lo como reforço de argumentação para acolher o pedido condenatório.

5. Consoante o princípio da obrigação propter rem, responde pela contribuição de pagar as cotas condominiais, na proporção de sua fração ideal, aquele que possui a unidade e que, efetivamente, exerce os direitos e obrigações de condômino. A dívida, assim, pertence à unidade imobiliária e deve ser assumida pelo proprietário ou pelo titular dos direitos sobre a unidade autônoma, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio.

6. No que tange especificamente às hipóteses de compromissos de compra e venda, o entendimento amparado na jurisprudência desta Corte é no sentido da possibilidade de ajuizamento de ação para cobrança de quotas condominiais tanto em face do promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador dependendo das circunstâncias do caso concreto.

7. Ficando demonstrado que (i) o promissário-comprador imitira-se na posse e (ii) o condomínio tivera ciência inequívoca da transação, deve-se afastar a legitimidade passiva do promitente-vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário-comprador.

8. O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é 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.

9. 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.

10. Uma vez comprovada a inexistência da obrigação do promissário comprador quanto ao pagamento das cotas condominiais, referentes ao período compreendido entre novembro de 1998 e julho de 1999, porque não imitado na posse do bem, não se pode, agora, afirmar o contrário somente porque atualmente, ele é o efetivo proprietário do bem ou porque assumira essa responsabilidade, perante a recorrente, no compromisso de compra e venda

11. A existência de eventual cláusula no compromisso de venda e compra, atribuindo de forma diversa a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais, quando não há imissão na posse do bem pelo promitente comprador, obriga somente os contratantes e poderá fundamentar o exercício do direito de regresso, mas não vincula o condomínio.

12. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 08 de abril de 2014 (Data do Julgamento)

Como se observa, a 2ª Requerida, “imitira-se na posse e (ii) o condomínio tivera ciência inequívoca da transação”, por essa razão “deve-se afastar a legitimidade passiva” da 1ª Requerida “para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário-comprador”.

Ademais, a ação não ventila qualquer matéria de ordem real, a justificar a inclusão da proprietária de direito do imóvel, mas apenas busca tutela obrigacional de pagar taxas condominiais daquela que efetivamente usa e goza dos direitos perante o condomínio.

Evidente que a Contestante, que não é proprietária de fato do imóvel e, assim, não poderá arcar com o valor das taxas pelo uso de garagem privativa da 2ª Requerida.

Assim, resta evidente que a Egelte Engenharia Ltda, não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda e deverá ser excluída da lide, com base no art. 267, VI do CPC.

DO MÉRITO

Na remota hipótese de não ser acolhida a preliminar aventada, o que se admite como mera concessão dialética, a Requerida passa a debater o mérito da questão.

Volta-se a afirmar que a ora Contestante não tem qualquer responsabilidade pelas despesas da unidade privativa do morador Sr. Nivaldo.

Diante do que aqui foi tratado, pugna pelo julgamento de improcedência do pedido em relação à ora Requerida.

DO PEDIDO

Diante do exposto requer a V. Exa. a EXTINÇÃO, sem resolução de mérito do processo, com relação à 1ª Requerida, por ser parte ilegítima, e no mérito a IMPROCEDÊNCIA da ação, condenando-se o Requerente nas custas e honorários advocatícios.

Espera Deferimento.

Campo Grande – MS, 27 de março de 2015.

Vinícius dos Santos Leite

OAB/MS 10.869



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Cândido Mariano, 1797 - Fone: (0xx67) 3384-2514
Comarca de Campo Grande - Estado de Mato Grosso do Sul

Hélio Giugni de Oliveira

Tabelião

Cedou Alberto Giugni de Oliveira

Tabelião Substituto

Henrique de Almeida Amorim

Tabelião Substituto

Fernando Giugni de Oliveira

Escrivente Extrajudicial

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM): EGELTE ENGENHARIA LTDA.

S A I B A M quantos este Público instrumento de procuração bastante virem que, no ano do nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo aos vinte e quatro (24) de julho (07) de dois mil e quatorze (2014) nesta cidade de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, em Cartório, à Rua Cândido Mariano nº 1797, perante mim Escrevente Extrajudicial, compareceu como outorgantes, que se identificou(aram) como sendo: **EGELTE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 03.684.669/0001-38 estabelecida na Rua Joaquim Murtinho, 3339, B. Tiradentes - Campo Grande - MS, neste ato representada pelo sócio: **EGIDIO VILANI COMIN**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI-RG Nº 459.870 SSP/MS, inscrito no CPF/MF Nº 231.523.110-87, residente e domiciliado à Rua Joaquim Murtinho, Nº 3339, B. Tiradentes, na cidade de Campo Grande-MS; ; reconhecido(s) como o(s) próprio(s) de mim, Escrevente Extrajudicial, de conformidade com os documentos por ele(s) apresentados e acima citados; Então, por ele(s) me foi dito que, por este Público Instrumento nomeiam e constituem seu(ua) bastante procurador(a): **VINICIUS DOS SANTOS LEITE**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI-RG Nº 747266 MS SSP/MS, inscrito no CPF/MF Nº 938.698.601-97, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Moreira, Nº 044, B. Jardim Maraba, na cidade de Campo Grande-MS; a quem confere pleno e especiais poderes, incluindo os das Cláusulas "Extra" e "Ad Judicia" para representar a Outorgante, em todo o território Nacional, em qualquer instância, Juízo ou Tribunal, repartições e órgãos da administração pública direta e indireta, Federal, dos Estados, ou dos Municípios, empresas Públicas e Privadas, Junta Comercial, Secretaria da Receita Federal, Ibama, Prefeitura Municipal, Secretaria de Fazenda, Detran, Tabelionato, Registro de Imóveis, Protesto, podendo praticar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive propor defesas administrativas, bem como ações e recursos judiciais de quaisquer espécies, tipo e natureza, defender e contestar em todas as ações de quaisquer espécies, tipo e natureza que forem propostas em face da Outorgante, reconvir, promover quaisquer medias cautelares, recorrer em qualquer Instância ou Tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas processuais; podendo ainda, firmar os documentos necessários, efetuar levantamento de valores de qualquer natureza e espécie, inclusive depósitos recursais, custas processuais, garantias, efetuar levantamento de penhora, nomear bens à penhora, receber citações e intimações judiciais, nomear preposto, dar autorizações, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como, arguir suspeição ou falsidade, conciliar, transigir, confessar, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, contratar outros advogados, admitir e demitir funcionários, enfim, utilizar-se dos poderes acima e praticar todos os atos permitidos em direito, enfim praticar todos os demais atos indispensáveis ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, o que tudo dará por bom, firme e valioso, podendo inclusive substebelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes. Assim o disse(ram) do que dou fé; e me pediu(ram) este instrumento que lhes sendo lido em voz alta aceitou(aram) e assina(m) dispensando as testemunhas instrumentárias desta Procuração, pelo que faculta a legislação em vigor. De tudo dou fé. Eu, *Fernando Giugni de Oliveira* Escrevente Extrajudicial, a digitei, subscrevo e assino. Emol. R\$ 62,00. Funjccc (3%) R\$ 1,86. Funjccc (10%) R\$ 6,20. Funadep (6%) R\$ 3,72. Fonde-PGE (4%) 2,48. **SELO DIGITAL: AHP41310-317**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.

Egidio Vilani Comin
EGIDIO VILANI COMIN

EM TESTEMUNHA DA VERDADE

Fernando Giugni de Oliveira
FERNANDO GIUGNI DE OLIVEIRA
ESCREVENTE EXTRAJUDICIAL.



EGELTE ENGENHARIA LTDA**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 35**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

EGÍDIO VILANI COMIN, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n.º. 459.870 - SSP/MS, inscrito no CPF(MF) sob o n.º 231.523.110-87, filho de Ângelo Comin Netto e de Holanda Villani Comin, nascido no dia 01 de setembro de 1951, na cidade de São Gabriel-RS, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, n.º. 2.381, CEP.n.º. 79020-300, nesta cidade de Campo Grande-MS, e,

VERA LÚCIA DOS SANTOS COMIN, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, odontóloga, portadora da cédula de identidade RG. n.º. 148316 - SSP/MT, inscrita no CPF (MF) sob o n.º. 282.248.410-49, filha de José Salvador Pereira dos Santos e de Marina R. dos Santos, nascida em 13.01.1954 em Santa Maria-RS, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, n.º. 2.381, CEP. n.º 79020-300, nesta cidade de Campo Grande-MS;

ÚNICOS, e atuais quotistas da sociedade limitada denominada **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Joaquim Murtinho, 3339, Bairro Chácara Cachoeira, CEP.n.º 79041-903, nesta cidade de Campo Grande-MS, com seus atos constitutivos registrados na M. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS – sob o n.º. 5420007223-9, em sessão de 14 de junho de 1976 e última alteração arquivada sob o n.º. 54382084 em data de 03 de Julho de 2014, e inscrita no CNPJ sob o n.º 03.684.669/0001-38, já adequada a Lei n.º 10.406/2002, **RESOLVEM** de comum acordo **alterar e consolidar** o Contrato Social da sociedade, mediante cláusulas e condições seguintes:

1.0 – DAS ALTERAÇÕES

1.1 – Os sócios decidem por unanimidade **alterar** o CONTRATO SOCIAL da empresa **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, para fazer constar **a abertura da Filial 03 localizada no Município de Porto Alegre/RS na CLÁUSULA SEGUNDA – Da Matriz; Filial e Foro, bem como a data de início das atividades desta Filial 03 a partir de 07 de novembro de 2014 na CLÁUSULA QUARTA – Do Início das Atividades e Prazo de Duração e a redistribuição do Capital Social entre as filiais, sem alteração do valor, na CLÁUSULA QUINTA – Do Capital Social.**

1.2 – Com as **alterações** constantes do item antecedente, as **CLÁUSULAS SEGUNDA, QUARTA E QUINTA** do presente Contrato passam de ora em diante a ter o seguinte teor:

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Matriz; Filial e Foro

I – A **Sede e Matriz** da sociedade será na Rua Joaquim Murtinho, n.º. 3339, Bairro Chácara Cachoeira, CEP n.º 79041-903, na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

II – A **Filial 01** da sociedade será no imóvel localizado na BR 364/163 km 431,2, Bairro Mundo Novo, CEP – 78.115-200, na cidade de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso.

III – A **Filial 02** da sociedade será no imóvel localizado na Rua Doutor Carvalho de Mendonça, N.º 189, Conjunto 75, Bairro Encruzilhada, CEP – 11.070-100, na cidade de Santos, Estado de São Paulo.

IV – A **Filial 03** da sociedade será no imóvel localizado na Rua Beco José Paris, N.º 675, Bairro Sarandi, CEP – 91140-310, na cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul.

V – A Sociedade nomeia como Foro Jurídico o endereço de sua sede e matriz.

CLÁUSULA QUARTA – Do Início das Atividades e Prazo de Duração

I – As atividades da sociedade tiveram início na data de 14/06/1976, e o prazo de duração é por tempo indeterminado. As atividades da FILIAL 01 tiveram início a partir de 03/01/2006. As Atividades da FILIAL 02 tiveram início a partir de 18/07/2014. As Atividades da FILIAL 03 tiveram início a partir de 07/11/2014.

CLÁUSULA QUINTA – Do Capital Social

I – O capital social da **MATRIZ** é de 4.150.000,00 (Quatro Milhões e Cento e Cinquenta Mil Reais), dividido em 4.150.000 (Quatro Milhões Cento e Cinquenta Mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma;

II – O capital social da **FILIAL 01** de Várzea Grande – MT, é de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

III – O capital social da **FILIAL 02** de Santos – SP, é de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

IV – O capital social da **FILIAL 03** de Porto Alegre – RS, é de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

V – O valor Total do Capital Social da sociedade totalmente integralizado em moeda nacional é de R\$ 4.250.000,00 (Quatro Milhões Duzentos Cinquenta Mil Reais), dividido em 4.250.000 (Quatro Milhões Duzentos e Cinquenta Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, inteiramente integralizado está assim distribuído entre os sócios:

<u>NOME DOS SÓCIOS</u>	<u>QTDE. DE QUOTAS</u>	<u>VALOR</u>
EGÍDIO VILANI COMIN	4.207.500	R\$ 4.207.500,00
VERA LÚCIA DOS SANTOS COMIN	42.500	R\$ 42.500,00
T O T A L.....	4.250.000	R\$ 4.250.000,00

V – A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do Artigo 1.052 "In Fine", da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

2.0 – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

2.1 – Em face das alterações havidas, os sócios resolvem **Consolidar** o Contrato Social da sociedade neste único instrumento, o qual passa a ter a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – Nome Empresarial

I – A sociedade, de natureza comercial, é uma sociedade limitada e gira com a denominação de **EGELTE ENGENHARIA LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Matriz; Filial e Foro

I – A **Sede e Matriz** da sociedade será na Rua Joaquim Murtinho, nº. 3339, Bairro Chácara Cachoeira, CEP nº 79041-903, na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul.

II – A **Filial 01** da sociedade será no imóvel localizado na BR 364/163 km 431,2, Bairro Mundo Novo, CEP – 78.115-200, na cidade de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso.

III – A **Filial 02** da sociedade será no imóvel localizado na Rua Doutor Carvalho de Mendonça, Nº 189, Conjunto 75, Bairro Encruzilhada, CEP – 11.070-100, na cidade de Santos, Estado de São Paulo.

IV – A **Filial 03** da sociedade será no imóvel localizado na Rua Beco José Paris, Nº 675, Bairro Sarandi, CEP – 91140-310, na cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul.

V – A Sociedade nomeia como Foro Jurídico o endereço de sua sede e matriz.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto Social

I – A sociedade tem como objeto social as atividades de:

- a) Prestação de serviços de engenharia no Brasil e no exterior, em especial estudos de viabilidade econômica, assessoria e consultoria, projetos, planejamento e execução de obras de construção civil nos segmentos de armazenagem e agroindústrias, terminais portuários, energia, habitação, saneamento básico e rodovias, tais como armazéns e silos graneleiros e celulares, armazéns portuários, barragens e diques, usinas de açúcar de álcool, usinas termoelétricas, usinas hidrelétricas, usinas de biodiesel, alcoodutos, gasodutos, edificações residências, comerciais e industriais, abastecimento de água e saneamento, drenagem e irrigação, estradas e pontes e demais obras de construção civil em geral.
- b) Incorporação imobiliária.

CLÁUSULA QUARTA – Do Início das Atividades e Prazo de Duração

I – As atividades da sociedade tiveram início na data de 14/06/1976, e o prazo de duração é por tempo indeterminado. As atividades da FILIAL 01 tiveram início a partir de 03/01/2006. As Atividades da FILIAL 02 tiveram início a partir de 18/07/2014. As Atividades da FILIAL 03 tiveram início a partir de 07/11/2014.

CLÁUSULA QUINTA – Do Capital Social

I – O capital social da **MATRIZ** é de 4.150.000,00 (Quatro Milhões e Cento e Cinquenta Mil Reais), dividido em 4.150.000 (Quatro Milhões Cento e Cinquenta Mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um Real) cada uma;

II – O capital social da **FILIAL 01** de Várzea Grande – MT, é de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco mil reais), dividido em 25.000 (Vinte e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

III – O capital social da **FILIAL 02** de Santos – SP, é de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

IV – O capital social da **FILIAL 03** de Porto Alegre – RS, é de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco mil reais), dividido em 25.000 (Vinte e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma.

V – O valor Total do Capital Social da sociedade totalmente integralizado em moeda nacional é de R\$ 4.250.000,00 (Quatro Milhões Duzentos Cinquenta Mil Reais), dividido em 4.250.000 (Quatro Milhões

Duzentos e Cinquenta Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, inteiramente integralizado está assim distribuído entre os sócios:

<u>NOME DOS SÓCIOS</u>	<u>QTDE. DE QUOTAS</u>	<u>VALOR</u>
EGÍDIO VILANI COMIN	4.207.500	R\$ 4.207.500,00
VERA LÚCIA DOS SANTOS COMIN	42.500	R\$ 42.500,00
T O T A L.....	4.250.000	R\$ 4.250.000,00

V – A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do Artigo 1.052 "In Fine", da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA SEXTA – Da Administração

I – A administração e uso do nome empresarial da sociedade são atribuídos ao sócio **Egídio Vilani Comin**, com poder de gestão para exercer em todos os negócios relacionados com as atividades sociais, podendo:

a) praticar todos os atos de administração empresarial, tais como: admitir e demitir pessoal, assinar documentos, contratos ou instrumentos públicos ou privados, abrir e movimentar contas bancárias junto à instituição financeira ou de créditos, assinar cheques, notas promissórias, letras de câmbio, dar quitação, transigir, receber, conciliar, alienar bens da sociedade ou dar-lhes em garantia, enfim, praticar todos os atos necessários à administração da sociedade, bem como para defender seus interesses em juízo ou fora dele;

b) representar a sociedade em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, pessoas físicas, jurídicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, e, em quaisquer repartições ou órgãos públicos federais, estaduais ou municipais;

II – Constituir procuradores com poderes específicos ou gerais para praticar atos de interesse da sociedade, isto é, defender seus interesses em juízo ou fora dele.

III – Nomear e/ou constituir diretores para exercerem cargos técnicos específicos e de gestão com poderes para praticarem todos os atos de interesse da sociedade e defendê-la em juízo ou fora dele.

IV – A constituição de procuradores será por instrumento público, exceto quando a lei permitir instrumento particular, sendo que a outorga de poderes poderá ser por prazo determinado ou indeterminado.

V – A nomeação e constituição de diretores somente poderá ser feita por instrumento público.

VI – Os limites de atuação dos diretores e procuradores constituídos pelo sócio administrador serão definidos no respectivo instrumento de nomeação e/ou constituição.

VII – Os atos de administração executados pelo Sócio Administrador, diretores nomeados e procuradores constituídos, serão regulados de acordo com a Legislação vigente à época de suas realizações.

VIII – O sócio administrador e os diretores nomeados e/ou constituídos, no exercício da respectiva função, devem, anualmente, ou a qualquer tempo que for solicitado, prestar contas dos atos de gestão. Junto com as contas, deverão apresentar os balanços patrimoniais e de resultados, que a sociedade é obrigada, por lei, a levantar.

IX – Fica autorizado ao Sócio Administrador fazer o uso da denominação social, vedado, entretanto, dar aval, fiança, endosso, abono e outros documentos análogos ou de mero favor, em negócios estranhos aos interesses da sociedade.

X – São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos que envolverem em obrigações em favor de terceiros, relativos a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais.

XI – O sócio administrador e os diretores nomeados e/ou constituídos, respondem isoladamente, cada qual, por todas as obrigações contraídas, constituídas e/ou assumidas, pela prática de atos contrários ao objetivo social.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Remuneração dos Sócios

I – Os sócios terão direito a uma retirada mensal a título de "pró-labore", cuja importância será pelos sócios convencionada, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA – Da Abertura e Extinção de Filiais

I – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou extinguir filiais, sucursais, depósitos, escritórios ou agências em qualquer parte do território nacional ou no exterior, atendendo o objetivo social e a conveniência da expansão de suas atividades, cuja administração será exercida pelo sócio administrador, observado a legislação que disciplina a matéria.

CLÁUSULA NONA – Da Cessão das Quotas

I – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento de todos os sócios, 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.

II – As quotas da sociedade ou quaisquer direitos ou interesses delas decorrentes não poderão ser cedidos, transferidos, penhorados ou de qualquer outra forma alienados ou onerados sem o consentimento prévio e por escrito de todos os sócios.

III – O sócio que desejar retirar-se da sociedade, ou vender parte de suas quotas, deverá oferecê-las por escrito ao outro sócio, sendo que o interessado terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar, decorrido este prazo sem que a preferência tenha sido exercida, poderá vendê-la a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Falência, Concordata, Dissolução, Retirada, Interdição ou Falecimento de Sócios.

I – A falência, concordata, dissolução ou retirada de qualquer um dos sócios, será de acordo com os critérios adotados pela Legislação vigente à época dos fatos.

II – Falecendo ou interditado qualquer um dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores ou curador do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

III – Na vigência deste instrumento, ocorrendo incapacidade civil de qualquer um dos sócios, será este excluído da sociedade mediante alteração contratual e seus direitos e haveres serão pagos na forma descrita no Inciso II desta Cláusula caso seus herdeiros não queiram prosseguir na sociedade. O

mesmo procedimento será adotado em casos análogos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

IV – O valor de cada quota do sócio concordatário, dissolvido, retirante, interditado ou falecido será apurado mediante divisão do valor do patrimônio líquido da sociedade, de acordo com o balanço mais recente, pelo número de quotas existentes na época do fato. O valor obtido será pago ao próprio sócio ou aos herdeiros, cônjuge ou liquidante do mesmo, conforme o caso, em até 12 (doze) parcelas, mensais e fixas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Liquidação

I – A sociedade entrará em liquidação ou será dissolvida nos casos previstos em lei ou neste Contrato ou por deliberação de todos os sócios.

II – Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade, o liquidante será nomeado pelos sócios. Neste caso, os ativos deverão ser utilizados para pagar todas as dívidas da sociedade. No caso de haver ativo remanescente, este seguirá a destinação que lhe for dada por deliberação dos sócios, respeitando as determinações da legislação civil, comercial e no que couber a Lei das Sociedades Anônimas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Exercício Social e Resultados

I – O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador e os diretores nomeados ou constituídos prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

II – Fica facultado o levantamento de balanços em qualquer época do exercício social, por deliberação dos sócios que representem a maioria do Capital Social e desde que a necessidade assim o exija, de acordo com os critérios adotados pela Legislação vigente à época dos fatos.

III – Os lucros líquidos apurados pela sociedade, a cada exercício social, serão distribuídos para cada sócio, na proporção da respectiva participação no capital social, podendo os sócios reservar parte dos lucros para atender necessidade de emergência, ou, para aplicação outra que possa atender o objetivo social, desde que decidido em comum pelos sócios. Eventuais prejuízos serão suportados por cada sócio na mesma proporção da participação no capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Deliberações Sociais dos Sócios e Designação de Administradores

I – As deliberações sociais serão sempre tomadas consensualmente pelos sócios, e, até quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre os atos de: I) designação e destituição do sócio administrador e/ou Procuradores; II) Remuneração; III) Prestação das contas do(s) administrador(a), referente ao exercício anterior; IV) Modificação do contrato social; V) Operações societárias, dissolução e liquidação da sociedade; VI) Impetração de concordata; VII) Expulsão ou entrada de sócios (minoritário ou não), somente serão válidos perante a sociedade e a terceiros, se definidos e decididos por todos os sócios em reunião de sócios e nas condições previstas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das Alterações Contratuais e do Foro

I – Toda e qualquer cláusula deste Contrato Social poderá ser, a qualquer tempo, alterada por deliberação dos sócios, em todos seus dispositivos, respeitadas as formalidades legais, sendo que nos casos de destituição dos diretores constantes deste instrumento, somente poderá ser feito por meio de alteração contratual.

II – Em caso de aumento de Capital Social, os quotistas terão direito de preferência na aquisição de novas quotas, proporcionalmente à parte de Capital que possuírem na sociedade.

III – O ingresso de novos sócios, a retiradas de sócios ou a exclusão de sócios, somente terão eficácia quando definidas e decididas pelos sócios, ou nos casos previstos expressamente na Lei.

IV – Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições legais, sendo aplicáveis as disposições da legislação civil, comercial e no que couber a lei das sociedades anônimas.

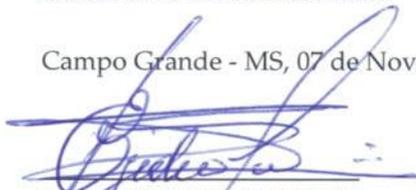
V – O sócio administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime 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.

VI – Os sócios declaram na forma da lei, não estarem impedidos ou incurso em nenhum dos crimes que possam privá-los dos exercícios das atividades mercantis.

VII – Os sócios elegem para dirimir as dúvidas e resolver os conflitos oriundos deste instrumento o foro da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza um só efeito, o que fazem na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Campo Grande - MS, 07 de Novembro de 2014.


EGÍDIO VILANI COMIN
Sócio

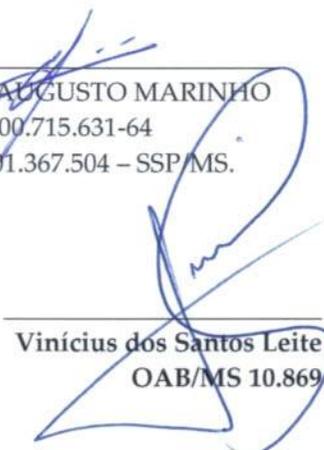

VERA LÚCIA DOS SANTOS COMIN
Sócia

TESTEMUNHAS:


PAULA ABDELMALACK SIMODO
CPF N.º 063.306.888-85
RG: N.º 132.777.91-5 SSP/SP


DANIEL AUGUSTO MARINHO
CPF N.º: 000.715.631-64
RG. N.º 001.367.504 – SSP/MS.




Vinicius dos Santos Leite
OAB/MS 10.869

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO
CONTRATO Nº GRP-B-401/2011

As partes contratantes, após conhecerem previamente o texto deste instrumento e compreenderem o seu sentido e alcance, têm justo e acordado o compromisso de compra e venda da unidade imobiliária, descrita e caracterizada neste instrumento, entendido que o presente negócio jurídico se regulará mediante as cláusulas e condições abaixo descritas, mutuamente aceitas e outorgadas.

Declararam que quaisquer diferenças entre eventuais propostas anteriores e este Contrato foram resolvidas e que caso ocorra alteração de quaisquer das condições previstas, esta deverá ser formalizada através de Aditivo Contratual.

1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES**1.1. INCORPORADORA:**

EGELTE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.684.669/0001-38, com sede na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Joaquim Murtinho, nº 3339, Chácara Cachoeira, Estado do Mato Grosso do Sul, representada neste ato na forma do seu contrato social e por seus representantes legais que ao final assinam.

1.2. PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES):**INFORMAÇÕES PESSOAIS**

Nome:	Nivaldo Azevedo dos Santos	Data Nasc.:	30/11/1971
Naturalidade:	Aquidauana-MS	Nacionalidade:	Brasileira
RG/Org. Exp.:	531250/SSP-MS	Data Exp.:	22/07/1993
CPF:	787.190.896-00	Estado Civil:	Separado
Profissão:	Servidor Público Federal		
Fone Res.		Celular:	67-8167-4021
End. Res.	Rua das Araras, 762	Bairro:	São Francisco
Cidade	Campo Grande	UF:	MS
CEP:	79.118-040		
E-Mail:	ni.azevedo@uol.com.br		

ENDEREÇO COMERCIAL

Empresa:			
Fone:	67-3043-2081	Fax:	
End.:		Bairro:	
Cidade:		UF:	
CEP:			

1.3. CREDOR HIPOTECÁRIO:

BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/4817-85.

2. DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

2.1. A **VENDEDORA/INCORPORADORA** é proprietária e legítima possuidora do imóvel que compõe a incorporação imobiliária abaixo descrita:

- I. **Endereço: Rua Sacramento, nº 320**
- II. **Bairro: Seminário**
- III. **Comarca: Campo Grande - MS**

Rua Joaquim Murtinho, 3339 ♦ Bairro Cachoeira ♦ Fone: (67) 2107-3535 ♦ Fax 2107-3555
CEP 79041-903 ♦ Campo Grande - MS ♦ egelte@egelte.com.br ♦ www.egelte.com.br

- IV. Serviço de Registro de Imóveis: 5º TABELIONATO
- V. Título aquisitivo do terreno: Compra e Venda de Escritura, Cartório do 5º Tabelionato, livro 0320, folhas 013, data 14/09/2010;
- VI. Registro do título aquisitivo: R 03, matrícula 42.731;
- VII. Registro do Memorial de Incorporação: R 04, matrícula 42.731.

2.2. O imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais, mesmo hipotecas legais e convencionais, salvo a hipoteca mencionada no item "7".

2.3. Dados do empreendimento:

Nome: CONDOMÍNIO RIO DA PRATA.

Localização: Rua Sacramento, número 320, nesta Capital.

Unidades habitacionais: 192 (cento e noventa e duas) unidades autônomas designadas por "apartamento", distribuídas em 3 torres denominadas "A", "B" e "C".

Área construída: 17.299,92 metros quadrados.

O empreendimento foi aprovado pela Municipalidade de Campo Grande, MS, em 04.05.2010, através do processo número 36798, com a construção autorizada por meio do Alvará nº 2444/2010, emitido em 23.09.2010 com validade até o dia 22.09.2011.

Incorporação registrada na matrícula número 42.731, livro 02, no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta Comarca, com observância de todos os requisitos dispostos na Lei 4.591/64.

3. DO OBJETO DO CONTRATO

3.1 Conforme Quadro Resumo anexo.

3.2 Nessas condições, compromete-se a vender ao(s) promitente(s) comprador(a,es) a unidade imobiliária constante no anexo incluso no item anterior, pelo preço e condições ali estabelecidos, e, assim, pela melhor forma de direito, de mútuo e comum acordo de suas vontades, compromissadas ficam, consentindo mutuamente nos termos que ora obrigam-se a respeitar e assumir, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que respondendo a qualquer momento por todas as questões dele decorrentes, aplicando-se aos casos omissos os demais termos da legislação em vigor.

4. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Preço ajustado da compra e venda da unidade: Conforme Quadro Resumo anexo.

4.2 Forma de Pagamento: Conforme Quadro Resumo anexo.

4.3 Se parte do pagamento for realizado através de financiamento bancário, o preço somente será considerado quitado quando do efetivo recebimento do valor correspondente.

4.4 Sobre o saldo devedor devidamente atualizado nos termos do presente Contrato, incidirá, até a sua efetiva quitação, através de financiamento bancário ou moeda corrente, desde o término da obra, previsto no item "6", até a sua efetiva quitação, correção monetária por mês ou fração, pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) da Fundação Getúlio Vargas - FGV e juros capitalizados por mês ou fração, de 1,50% (um e meio por cento).

4.5 A INCORPORADORA poderá antecipar a conclusão da obra em até 06 (seis) meses, sendo que, neste caso, o valor do saldo devedor a financiar, conforme as condições de pagamentos descritas neste contrato, terá seu vencimento igualmente antecipado pelo mesmo período.

4.6 Na hipótese do(s) promitente(s) comprador(a, es) optar(em) pelo financiamento bancário, as taxas e quaisquer outras despesas decorrentes do processo de financiamento serão custeadas pelos mesmos, incluindo mas não se limitando a: taxa de abertura de crédito, avaliação da unidade e tarifa operacional/cadastral cobradas pelos Bancos (Agente Financeiro); despesas com ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis); custas com cartórios para reconhecimento de firma e autenticações e do(s) promitente(s) comprador(a, es), e com o registro do contrato de financiamento; despesas com certidões em nome do(s) promitente(s) comprador(a, es), e despesas com remessa/recebimento de documentos ao Banco (Agente Financeiro). Na hipótese da INCORPORADORA efetuar o pagamento de

alguma das despesas acima referidas, fica(m) o(s) promitente(s) comprador(a, es) obrigado(s) a reembolsá-la como condição para a sua imissão na posse do imóvel.

- 4.7 O(s) promitente(s) comprador(a, es) poderá(ão) utilizar recursos do FGTS, desde que se enquadrem nas normas de utilização do FGTS, para quitação ou amortização do saldo devedor, hipótese em que ficará(ão) sujeito(s) ao pagamento dos reajustes pactuados no presente Contrato, até a data da efetiva liberação do crédito em favor da INCORPORADORA.
- 4.8 O(s) promitente(s) comprador(a, es) poderá(ão) solicitar que o valor das parcelas com vencimentos após a data de conclusão do empreendimento, prevista no item "6", sejam incluídas no pedido de financiamento ao Agente Financeiro, obedecendo aí as suas normas e exigências.
- 4.9 As parcelas deste contrato poderão ser representadas por boletos bancários, emitidos por esta INCORPORADORA.
- 4.10 O(s) promitente(s) comprador(a,es) pagará(ão) à INCORPORADORA o valor expresso no título, no endereço desta, sendo lícito à INCORPORADORA indicar outro local para pagamento ou fazer a cobrança por meio de procurador especial ou de estabelecimento de crédito de sua livre escolha, inclusive por cobrança escritural. As tarifas para administração da cobrança serão devidas pelo(s) promitente(s) comprador(a,es).
- 4.11 Todas as prestações serão pagas diretamente ao Banco do Brasil, por intermédio de boleto bancário, sendo estabelecido desde já que a falta de recebimento de aviso de vencimento não exime o(s) promitente(s) comprador(a,es) de efetuar(em) quaisquer dos pagamentos previstos neste contrato, nem constitui justificativa para atraso de sua liquidação.
- 4.12 A falta de recebimento de aviso de cobrança/boleto *bancário* não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos, os quais, neste caso, deverão ser efetuados no local indicado pela INCORPORADORA.
- 4.13 É do conhecimento do(s) promitente(s) comprador(a,es) que, após a sua assinatura no presente instrumento, eventuais cheques por ele(a) emitidos para pagamento de parcelas de sinal poderão ser imediatamente apresentados ao banco pela INCORPORADORA, ainda que tais cheques tenham sido emitidos para fins de reserva da unidade.
- 4.14 Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após a efetiva compensação do mesmo.
- 4.15 Sempre que o(s) promitente(s) comprador(a,es) mudar (em) de endereço, estado civil, etc, deverá comunicar o fato, por escrito, à INCORPORADORA. Se não o fizer, as informações constantes deste instrumento prevalecerão para todos os fins de direito.

5. REAJUSTE

- 5.1 O índice de reajuste a ser adotado no presente contrato encontra-se discriminado no Quadro Resumo anexo ao presente contrato.
- 5.2 Em razão da divulgação mensal do índice adotado, o qual é publicado apenas no mês subsequente, as partes pactuam que:
 - a) O Data base do índice deste contrato é: **Dezembro/2011.**
 - b) Os valores serão corrigidos a partir da data base do índice acima até 60 (sessenta) dias anteriores a data do efetivo pagamento de cada parcela.
- 5.3 Fica facultado ao(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em), a seu exclusivo critério e interesse, pelo pagamento mensal das correções mencionadas no item 5.1 desta cláusula.
- 5.4 Se o(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em) pelo pagamento mensal das correções previstas no item 5.1, os valores dos reajustes serão somados ao valor da prestação e cobrados na data do seu respectivo vencimento.
- 5.5 Caso o(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em) pelo pagamento anual das correções previstas no item 5.1, fica estabelecido que após cada período de 12 (doze) meses e no término da obra, será apurada a correção dos valores das parcelas, mensalmente, pelo índice pactuado capitalizado. A

diferença a maior entre os valores assim corrigidos e os valores recebidos, deverá ser reembolsada à INCORPORADORA pelo(s) promitente(s) comprador(a,es), devidamente atualizada pelo índice contratual, em uma única parcela, vencendo-se no primeiro dia do período de 12 (doze) meses imediatamente subsequente ou no primeiro dia do mês subsequente ao término da obra. Da mesma forma, caso a diferença seja a menor, será creditada ao(s) promitente(s) comprador(a,es).

- 5.6 Após a conclusão da obra, prevista no item "6", as parcelas referidas nas condições de pagamento, devidamente atualizadas, conforme disposto no item 5.1, passarão a sofrer correção monetária pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) da Fundação Getúlio Vargas-FGV, acrescida de juros capitalizados de 1,50%(um e meio por cento) ao mês, proporcionalmente ao número de dias decorridos entre o término da obra e a data da sua efetiva liquidação. Para apuração dos valores será aplicado cálculo *pró-rata die*.
- 5.7 Existindo anuência da INCORPORADORA, o(s) promitente(s) comprador(a,es) poderá(ão) amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, qualquer prestação do preço, incluindo o saldo devedor, desde que o façam com seu valor atualizado pela variação acumulada do índice contratual, até a data do pagamento, como faculta o parágrafo sexto, do artigo 28, da Lei 9.069/95.
- 5.8 Em caso de extinção, congelamento, modificação ou não aplicação dos índices pactuados, os valores das parcelas, serão corrigidos pelo IGP-M (índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas-FGV.
- 5.9 Ocorrendo as mesmas hipóteses com o índice substitutivo ou alternativo, será utilizado um similar, que melhor reflita o poder aquisitivo da moeda e a variação do custo da construção civil, ao mês.

6. DATA DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

- 6.1 A data prevista para a conclusão da obra **15/04/2013**.
- 6.2 Fica definido de comum acordo o prazo de carência de 06 (seis) meses para a conclusão da obra, a contar da data referida no item 6.1, sendo que neste caso o valor do saldo devedor a financiar, conforme as condições de pagamentos descritas no presente Contrato, terá seu vencimento igualmente postergado pelo período que durar a prorrogação da entrega da obra, sem que esta tolerância caracterize inadimplemento contratual da INCORPORADORA ou do(s) promitente(s) comprador(a,es). Após este prazo de carência, caso a INCORPORADORA atrase a conclusão do empreendimento, esta pagará ao(s) promitente(s) comprador(a,es), por mês de atraso, a multa correspondente ao valor mensal do aluguel cobrado no mercado imobiliário local, por apartamento de mesmo padrão (tamanho, localização e unidades por andar) do imóvel objeto da presente promessa.
- 6.3 O valor do aluguel mensal a ser pago a título de multa, será apurado pela média aritmética da avaliação a ser feita por 3 (três) imobiliárias locais.

7. SOBRE A HIPOTECA DO IMÓVEL

- 7.1 O(a,s) promitente(s) comprador(es) tem ciência de que:

- a) o imóvel objeto deste instrumento particular encontra-se hipotecado em primeiro grau a favor do Banco do Brasil S.A., como garantia pelo empréstimo destinado a produção do imóvel deste instrumento;
- b) o credor hipotecário somente liberará o gravame hipotecário mediante o recebimento da importância relativa a dívida da unidade/fração ideal objeto deste instrumento.
- c) A cobrança das importâncias relativas aos pagamentos ajustados neste instrumento na Cláusula Sétima, será feita pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, pelo sistema escritural, no endereço abaixo eleito para o envio dos boletos:

End.: Rua das Araras, 762
Cidade: Campo Grande

Bairro: São Francisco
UF: MS **CEP:** 79.118-040

- d) A eventual amortização extraordinária, parcial ou total do saldo do preço, ajustado no presente instrumento, também deverá ser obrigatoriamente realizada diretamente ao CREDOR HIPOTECÁRIO.

Rua Joaquim Murinho, 3339 ♦ Bairro Cachoeira ♦ Fone: (67) 2107-3535 ♦ Fax 2107-3555
CEP 79041-903 ♦ Campo Grande – MS ♦ egelte@egelte.com.br ♦ www.egelte.com.br

- 7.2 O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) que a VENDEDOR, cede, nos termos do artigo 1.453 do Código Civil, nesta data, em penhor ao CREDOR HIPOTECÁRIO, todos os créditos mencionados na cláusula 04, dentre os quais está incluído o crédito relativo ao instrumento firmado por ele(a,s) promitente(s) comprador(a,es), que deverá ser pago pelo(a,os) promitente(s) comprador(a,es) diretamente ao CREDOR HIPOTECÁRIO. Os créditos cedidos em penhor serão cobrados pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, pelo sistema escritural, cujo produto será destinado à amortização da dívida decorrente do financiamento concedido pelo CREDOR HIPOTECÁRIO ao VENDEDOR, para construção do empreendimento em questão, montando o penhor a importância de **R\$ 148.516,19** (CENTO E QUARENTA E OITO MIL QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS), assim discriminadas:
- R\$ 15.473,04** (QUINZE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E QUATRO CENTAVOS) relativos a 24 (vinte e quatro) parcelas de **R\$ 644,71** (SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS) mensais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/03/2011** e as demais no mesmo dia nos meses subseqüentes;
 - R\$ 4.351,68** (QUATRO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS) relativos a 04 (quatro) parcelas de **R\$ 1.087,92** (HUM MIL E OITENTA E SETE REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS) semestrais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/08/2011** e as demais no mesmo dia nos semestres subseqüentes;
 - R\$ 767,94** (SETECENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) relativos a parcela única com vencimento em **15/04/2013**, conforme esta previsto no item 4.
 - R\$ 1.200,00** (HUM MIL E DUZENTOS REAIS) relativos a 15 (quinze) parcelas de **R\$ 80,00** (OITENTA REAIS) mensais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/04/2013** e as demais no mesmo dia nos meses subseqüentes.
 - R\$ 126.723,53** (CENTO E VINTE E SEIS MIL SETECENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS) relativos a parcela única a vencer no término da obra, previsto para **15/04/2013**, conforme previsto no item 4.
- 7.3 Também integra a garantia pignoratícia constituída, em favor do CREDOR HIPOTECÁRIO, a parcela anual correspondente a correção monetária do período, cujo valor será apresentado pelo VENDEDOR ao CREDOR HIPOTECÁRIO, para cobrança através do sistema escritural.
- 7.4 O CREDOR HIPOTECÁRIO comparece, neste ato, para receber o penhor dos créditos relativos às parcelas de pagamento, decorrentes das unidades comercializadas, para acompanhar e fiscalizar o cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra e para tomar ciência do presente compromisso, não implicando o seu comparecimento em:
- qualquer garantia ou promessa de financiamento para os promitente(s) comprador(es);
 - concordância com as estipulações contratuais avençadas entre o(s) promitente(s) comprador(es) e o promitente vendedor;
 - reconhecimento dos direitos e obrigações contratados entre o(s) promitente(s) comprador(es) e o promitente vendedor;
 - aceitação expressa ou tácita das Cláusulas e condições constantes do presente instrumento;
 - responsabilidade pela construção do empreendimento, solidez e segurança da construção, bem como qualquer vício ou defeito de construção.
- 7.5 Toda alteração, cessão ou rescisão do presente compromisso deverá ser submetida ao CREDOR HIPOTECÁRIO para ciência.
- 7.6 O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) e concorda(m) que pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária, Fiança e Outras Avenças, firmado em/...../....., registrado sob o nº, na matrícula..... nº.....do.....Serviço de Registro de Imóveis de, a (s) o....., na quali-

dade de CREDOR HIPOTECÁRIO, ora CREDOR HIPOTECÁRIO, concedeu ao VENDEDOR, crédito destinado à construção do empreendimento imobiliário aqui tratado, com o gravame <de primeira única e especial hipoteca>, abrangendo todas as benfeitorias e acessões nele existentes ou que venham a existir, incluindo-se a(s) unidade(s) que está(ão) adquirindo.

- 7.7 **O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que o CREDOR HIPOTECÁRIO somente liberará a unidade habitacional ora comercializada do gravame constituído, após a quitação do saldo devedor correspondente, junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO.**
- 7.8 Na hipótese de atraso nos pagamentos das parcelas descritas na Cláusula Sétima, por parte do Promitente Comprador fica estabelecido que incidirá sobre as parcelas vencidas e não pagas o fator de impenitência, previsto na cláusula 17.
- 7.9 O(a,s) promitente(s) comprador(es,) tem(êm) pleno conhecimento e concorda(m), expressamente, que para a obtenção do financiamento imobiliário junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO, para pagamento do saldo devedor correspondente à unidade habitacional comercializada, terá(ão) que atender, integralmente, todas as exigências do CREDOR HIPOTECÁRIO, no que concerne à sua política de crédito, notadamente quanto ao cadastro, valores do negócio, comprovação, comprometimento e componentes de renda, que estiverem vigorando no momento da contratação.
- 7.10 Serão consideradas as taxa de juros efetiva e demais condições de financiamento imobiliário que estejam vigentes no momento da contratação junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO.
- 7.11 Após aprovação da proposta de financiamento perante o CREDOR HIPOTECÁRIO, o(s) promitente(s) comprador(es) declara(m)-se ciente(s) que deverá(ão) abrir e manter uma conta corrente perante o CREDOR HIPOTECÁRIO, uma vez que o pagamento das parcelas do financiamento será realizado, única e exclusivamente, mediante débito em conta corrente.

8. DA CONSTRUÇÃO

- 8.1 Será construído pela **INCORPORADORA** um conjunto de edifícios de destinação residencial denominado Condomínio Rio da Prata, obedecendo os projetos e plantas aprovados na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob número 2444/2010, em 23 de setembro de 2010, conforme memorial de incorporação registrado no dia 29 de novembro de 2010, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária de Campo Grande/MS, na matrícula nº 42.731.
- 8.2 O Condomínio Rio da Prata, compor-se-á de 03 torres com 08 pavimentos, conforme Quadro de Resumo e Memorial Descritivo anexos.
- 8.3 O Edifício poderá ser entregue com logomarca da INCORPORADORA pintada ou desenhada em alvenaria nas laterais da caixa d'água superior ou em outro local a critério da INCORPORADORA, devendo esta ser mantida como identificação da marca do empreendimento.
- 8.4 Serão toleradas as diferenças não superiores a 5% (cinco por cento) nas dimensões do projeto aprovado, que resultem da execução da obra, sem que assista a qualquer das partes direito à indenização ou compensação.
- 8.5 Os materiais de acabamento utilizados na unidade de apartamento decorado servem apenas como parâmetro das especificações do Memorial Descritivo em anexo, sendo que a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir marcas e modelos dos produtos e acabamentos dos apartamentos, por outros de padrão e qualidade similares aos utilizados na unidade de apartamento decorado, desde que obedecidas as especificações contidas no Memorial Descritivo em anexo.
- 8.6 A INCORPORADORA não poderá modificar os projetos de qualquer torre, cujas unidades ainda não tenham sido vendidas ou prometidas à venda, seja quanto à compartimentação dessas unidades, seja quanto a sua quantidade.
- 8.7 As frações ideais definitivas de cada unidade autônoma no todo do Condomínio serão re-ratificadas pela INCORPORADORA ao final das obras do empreendimento, o que se dará com o término da construção do último edifício previsto para a última etapa da implantação do condomínio.

- 8.8 Tendo-se em vista a necessidade de se assegurar ao condomínio um serviço compatível com o padrão adotado e considerando-se as características especiais do empreendimento, a INCORPORADORA tem a opção de ser a primeira administradora do condomínio (síndico), sendo que esta poderá exercer o cargo diretamente ou contratar uma empresa especializada em administração de condomínio, sendo que o mandato da INCORPORADORA se estenderá até 02 (dois) meses após a entrega da última unidade imobiliária.
- 8.9 À INCORPORADORA, fica, desde já, de forma irrevogável e irretroatável concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo e /ou outros sinais indicativos de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas dos Edifícios, assim como utilizar o telhado e reservatório de água elevado de qualquer um dos edifícios, ou de todos eles, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério.

9. DAS MODIFICAÇÕES NA UNIDADE

- 9.1 O(s) promitente(s) comprador (a,es) deverá(ão) definir, através de correspondência protocolada junto ao escritório da INCORPORADORA no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da presente data, a sua opção "cozinha americana" de distribuição. Caso não o faça no prazo estabelecido, a INCORPORADORA poderá optar por uma das opções, a seu exclusivo critério.
- 9.2 Não serão permitidas modificações nas unidades durante a execução da obra, sem expresse consentimento da INCORPORADORA, e a seu exclusivo critério. Eventuais solicitações de alterações deverão ser comunicadas sempre por escrito.

10. DA VISTORIA E ENTREGA DA UNIDADE

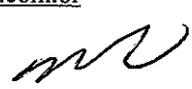
- 10.1 Após o efetivo pagamento das parcelas vencidas e vincendas até a data de conclusão do empreendimento, o(s) promitente(s) comprador(a,es) receberá(ão) as chaves do imóvel e serão imitidos em sua posse. Se houver prestações vincendas, o (s) promitente(s) comprador(a,es) só receberá(ão) as chaves e será (ão) imitidos na posse do imóvel desde que apresentem garantia aceita pela INCORPORADORA para as parcelas remanescentes.
- 10.2 Recebidas as chaves, o(s) promitente(s) comprador(a,es) deverá(ão) proceder à respectiva vistoria e apresentar suas eventuais reclamações com relação aos defeitos aparentes ou de fácil constatação, em termo próprio firmado pelas partes, dentro de 24 horas a partir da entrega das chaves, antes de sua ocupação.
- 10.3 Quando do recebimento das chaves, a INCORPORADORA se obriga a entregar ao(s) promitente(s) comprador(a,es) o Manual do Proprietário do Imóvel, com todas as informações necessárias ao bom funcionamento do mesmo.

11. DA POSSE PRECÁRIA

- 11.1 O(s) promitente(s) comprador(a,es) somente receberá(ão) as chaves do apartamento, e será(ão) imitidos na sua posse, se estiverem em dia com as obrigações assumidas, como faculta o Art. 52 da Lei 4.591 de 16/12/64. Essa posse é considerada precária e somente se tornará definitiva após o pagamento integral do preço e a outorga da escritura definitiva da compra e venda.

12. DA ESCRITURA DEFINITIVA

- 12.1 Após a quitação do apartamento, a INCORPORADORA se obriga a outorgar a escritura definitiva no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da solicitação por escrito do(s) promitente(s) comprador(a,es), a qual somente poderá ser feita após a data da efetiva conclusão do edifício e da consequente expedição do Habite-se pelo órgão competente. Todas as custas e despesas para a lavratura e registro, bem como o imposto de transmissão (ITBI) correspondente, correrão por conta do(s) promitente(s) comprador(a,es).



13. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

13.1 Do(s) promitente(s) comprador(a,es):

- a) O(s) promitente(s) comprador(a,es) se obriga(m) a comunicar por escrito à INCORPORADORA, a mudança de seu endereço, assumindo os ônus que derivam de sua eventual omissão.
- b) São ônus do(s) promitente(s) comprador(a,es): Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais devidas em relação à fração ideal do solo, apartamento e garagens, objeto deste instrumento, a partir da data da conclusão do prédio que será comunicada ao(s) promitente(s) comprador(a,es), por protocolo ou AR, despesas com instalações de serviços públicos, tais como: telefone, inclusive fiação e outras devidas ao poder público, a instalação, regulamentação e funcionamento do condomínio, os seguros condominiais, despesas de condomínio ainda que o(s) promitente(s) comprador(a,es) não tenha(m) recebido a posse da unidade.
- c) Tomarem, se for o caso, as providências que lhes couberem no prazo previsto, para a efetivação do financiamento junto ao Agente Financeiro e a assinatura da respectiva escritura de repasse.

13.2 Da Incorporadora:

- a) Entregar a unidade comprometida no prazo previsto de acordo com as especificações constantes do memorial descritivo, que serão entregues ao(s) promitente(s) comprador(a,es), ressalvado o prazo de carência de que trata o item 10.2.
- b) Reparar, nos prazos e condições previstas na legislação vigente, os vícios e defeitos que forem reclamados;
- c) Permitir ao(s) promitente(s) comprador(a,es) visitar(em) as obras do edifício a que pertence a unidade compromissada, desde que atendidas às normas de segurança, ao estágio das mesmas e aos dias e horários por ela fixados;
- d) Prestar as informações que forem solicitadas pelo(s) promitente(s) comprador(a,es) a respeito do andamento da obra;
- e) Esclarecer ao(s) promitente(s) comprador(a,es) quanto à forma de reajuste do preço, das prestações e seus acréscimos discriminando-os nos recibos e documentos que fornecer.

14. DAS VISITAS NO LOCAL DA OBRA

14.1 A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas à obra somente poderão ser feitas com prévia autorização e agendamento da administração da **INCORPORADORA**, e em horários por ela fixados.

14.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) não poderá(ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **INCORPORADORA**. Igualmente não poderão introduzir na obra operários ou material, antes da efetiva entrega das chaves.

15. DAS AUTORIZAÇÕES À INCORPORADORA

15.1 Até a venda da última unidade imobiliária, a **INCORPORADORA** se reserva o direito de manter plantão de vendas no prédio, usando um local apropriado do mesmo, bem como utilizar-se de placas, faixas e luminosos destinados à respectiva comercialização, sem ônus, com o que o(s) promitente(s) comprador(a,es) desde já concorda(m).

15.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) autoriza(m) a incluir seus nomes nas listagens de clientes, entregues aos fornecedores de equipamentos, móveis, acessórios e material de decoração utilizados na unidade imobiliária que é montado à título de amostra.

16. DAS CESSÕES DE DIREITOS

16.1 A **INCORPORADORA** somente reconhecerá como válidas as cessões ou transferências a terceiros, às quais tenha dado a sua prévia anuência por escrito.

16.2 Pela anuência, em caso de cessão a terceiros, será devida à INCORPORADORA uma taxa de 3% (três por cento), sobre o valor atualizado do contrato.

17. DAS PENALIDADES

17.1 A mora do(s) promitente(s) comprador(a,es) no cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, tanto as pecuniárias como as inerentes à detenção da posse do imóvel, acarretar-lhe-á a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades.

- a) Atualização monetária, com base na variação do **INCC/FGV**;
- b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculado dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, reajustado monetariamente, incluído no valor de cada parcela;
- c) Cláusula penal de 2% (dois por cento) sobre o débito atualizado;

17.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) terá(ão) sua mora ratificada após envio de Notificação Judicial ou Extrajudicial, a pedido da **INCORPORADORA**, para sua purgação no prazo de trinta (30) dias, na forma das Leis aplicáveis à matéria.

17.3 Iniciada a interpelação e mesmo que não concretizada, o(s) promitente(s) comprador(a,es) que pretender(em) purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal reajustado, acrescido da multa, dos juros de mora provocados por seu atraso, e as despesas com notificação e demais relacionadas com a cobrança.

17.4 O simples pagamento do principal, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(s) promitente(s) comprador(a,es) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

17.5 Nada obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente Contrato será considerado resolvido de pleno direito:

- a) Após trinta (30) dias se o(s) promitente(s) comprador(a,es) tiver(em) sua mora ratificada por não pagar qualquer parcela do preço de aquisição da unidade;
- b) Se o(s) promitente(s) comprador(a,es) não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste Contrato;

17.6 Na hipótese de inadimplemento do(s) promitente(s) comprador(a,es), a INCORPORADORA poderá optar por:

- a) O(s) promitente(s) comprador(a,es) pagar, além do principal - que engloba as parcelas vencidas e não pagas, reajustadas monetariamente de acordo com os índices aqui pactuados - os juros de mora e multa acima convencionados;
- b) Ou então, renunciando à faculdade acima prevista, a INCORPORADORA poderá considerar resolvido o Contrato, na forma adiante prevista, de pleno direito;

17.7 Ocorrendo a rescisão do presente Compromisso por qualquer das hipóteses estabelecidas nesta Cláusula, com exceção do Sinal, o(s) promitente(s) comprador(a,es) receberá(ão) a importância que efetivamente pagou, em igual número de parcelas, acrescida da mesma correção monetária, descontados os seguintes percentuais:

- a) Desconto de **6% (seis por cento) sobre o preço total ajustado e corrigido**, referente aos custos com a comercialização incorridos pela INCORPORADORA;
- b) Desconto de **3% (três por cento) sobre o preço total ajustado e corrigido**, a título de marketing e publicidade;
- c) Será descontada a totalidade dos impostos, taxas ou multas devido à Municipalidade ou a quem de direito, que porventura esteja em aberto da data em que o(s) promitente(s) comprador(a,es) foi(ram) i-

mitido(a,s) na posse precária, consignada no final deste Contrato, até a efetiva devolução do imóvel para a INCORPORADORA.

- 17.8 Sem prejuízo do disposto no item anterior, a parte que der causa a rescisão do presente contrato, ficará sujeita ao pagamento de multa rescisória (clausula penal) à razão de 10% (dez por cento) do valor total ajustado e corrigido do contrato.
- 17.9 Na hipótese do(s) promitente(s) comprador(a,es) estarem imitido na posse precária do imóvel, deverão desocupá-lo no prazo de 30 (trinta) dias da data em que se considera desfeito o presente compromisso de compra e venda, sob pena de serem considerados esbuihadores e contra os mesmos serem ajuizada ação de reintegração de posse, com deferimento liminar que desde já fica autorizado.
- 17.10 No caso do(s) promitente(s) comprador(a,es), após legalmente constituído(a) em mora (notificação judicial ou extrajudicial), não devolver(em) a posse do imóvel para a INCORPORADORA, afim de que esta possa dispor do mesmo da forma que melhor lhe convier, pagará à INCORPORADORA, a título de compensação, 1,5% (um e meio por cento) ao mês, ou fração de mês, do preço total ajustado e devidamente atualizado, a título de fruição, até a entrega do imóvel. Fica desde já autorizada à INCORPORADORA, a abater a quantia equivalente de devolução que fizer ao(s) promitente (s) comprador(a,es). Neste caso o(s) promitente(s) comprador(a,es) autoriza(m) a INCORPORADORA, desde já sem outra formalidade, a retomar a posse do imóvel.
- 17.11 O inadimplemento de qualquer obrigação pelo(s) promitente(s) comprador(a,es) constituídos em mora, autoriza a INCORPORADORA a incluir os nomes do(s) promitente(s) comprador(a,es) no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e nos cadastros da empresa SERASA, mediante notificação prévia específica para esse fim. Após o cumprimento das obrigações assumidas, a INCORPORADORA se compromete a providenciar, no prazo de 10 (Dez) dias úteis, a correspondente baixa junto ao SPC e à SERASA. Os custos provenientes da inclusão e respectiva baixa correrão por conta exclusiva do(s) promitente(s) comprador(a,es).

18. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

- 18.1 Esta promessa de compra e venda do imóvel é irrevogável e irretroatável unilateralmente.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 19.1 Se a INCORPORADORA não aplicar quaisquer das penalidades retro mencionadas, essa atitude será tida como ato de simples tolerância e liberalidade, não implicando em novação, renúncia ou alteração de qualquer avença, permanecendo todas em pleno vigor.

19.2 REPRESENTAÇÃO

O(o) PROMITENTE COMPRADOR(A) nomeia e constitui a INCORPORADORA como sua procuradora, conferindo-lhe poderes específicos para representação perante as prefeituras municipais para tratar da aprovação de projetos e retificações, obtenção de alvarás, pedidos de "habite-se"; perante cartórios, no ato da elaboração e registro dos instrumentos de especificação, instituição e convenção de condomínio, podendo re-ratificar o Memorial de Incorporação e Convenção para proceder às alterações necessárias; perante as demais repartições públicas, autarquias, etc, onde poderão assinar qualquer documento, praticar todo e qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente mandato.

- 19.3 O(s) promitente(s) comprador(a,es) obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitarem e cumprirem em todos os seus termos as clausulas do presente instrumento.

20. DA SOLUÇÃO DE CONTROVERSAS

- 20.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Grande – MS, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes justas e contratadas e por considerarem o negócio perfeito, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que a tudo viram, prometendo cumpri-lo e fazê-lo cumprir.

Campo Grande- MS, 09 de fevereiro de 2011.

8º TAB. 15/02/2011

INCORPORADORA EGELTE ENGENHARIA LTDA
Márcio Luiz Teixeira

3.º OF. 15/02/2011

PROMITENTE COMPRADOR(A)
Nivaldo Azevedo dos Santos

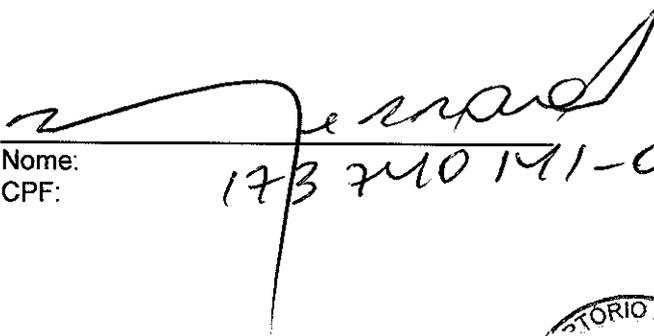
CREDOR HIPOTECÁRIO
Banco do Brasil S/A.

Testemunhas:



Nome: Rozângela da Silva Cruz
CPF: 466.334.481-04

Nome:
CPF:



173 740 141-04

SERVIÇO NOTARIAL - TABELIÃO: HÉLIO GIUGNI DE OLIVEIRA
Rua Cândido Mariano, 1791 - Campo Grande - MS - Fone: (67) 3384-2714 - CEP 79002-205

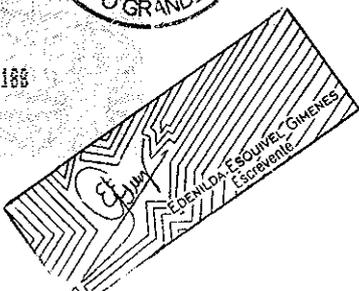
Reconheço a Firma por Semelhança de:
MARCIO LUIZ DE ARAUJO TEIXEIRA

Selo No: ABAB7347493
Conforme cartão(ões) N.º(s): 55836
Campo Grande-MS
Em Teste
RENATA DE OLIVEIRA GOMCALVES - ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL
13/07/2011
da verdade

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMERGAS E/OU RASURAS

3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CAMPO GRANDE - MS
RUA 13 DE MAIO, 2932 - CENTRO - CEP 79002-356 - TEL.: (67) 3384-4901
PAULO FRANCISCO COIMBRA PEDRA - TABELIÃO
SELO DIGITAL
www.tjms.jus.br
CAMPO GRANDE - MS

Reconheço por Semelhança (físicas) de:
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS
Selo(s): 48946818-806
Campo Grande, 13 de julho de 2011, OF: LEANDRO
Em test. da verdade. P:137 C:624186
EDENILDA ESQUIVEL GOMCALVES - ESCRIVENTE
Alg:42396190742195



EDENILDA ESQUIVEL GOMES
Escrivente

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:27, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.

QUADRO RESUMO ANEXO AO CONTRATO Nº CRP-B-401/2011

1- Do Objeto:

Empreendimento : CONDOMÍNIO RIO DA PRATA

Apartamento: 401 Andar: 3º Torre: B

Endereço: Rua Sacramento, 320 – Bairro Seminário - Campo Grande – MS

2-Condições de Pagamento

a- 1 (uma) parcela de R\$ 9.888,31 (NOVE MIL OTOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) na contratação da aquisição, fixa, sem reajuste a título de sinal, representada pelos cheques da Caixa Econômica número, valor e datas de vencimento respectivas:

Cheque	Valor	Data
901094	1.412,61	16/02/2011
901095	1.412,61	23/02/2011
901096	1.412,61	01/03/2011
901097	1.412,61	08/03/2011
901098	1.412,61	15/03/2011
901099	1.412,61	22/03/2011
901100	1.412,61	29/03/2011

b- 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 644,71 (SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS), com primeiro vencimento em 10 de março de 2011, reajustadas pelo INCC- Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011;

c- 4 (quatro) parcelas de R\$ 1.087,92 (HUM MIL E OITENTA E SETE REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), com vencimento em 10/08/2011, 10/02/2012, 10/08/2012 e 10/02/2013 reajustada pelo INCC- Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011;

d- 1 (uma) parcela de R\$ 767,94 (SETECENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), com vencimento em 15/04/2013, reajustada pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011;

e- 15 (quinze) parcelas de R\$ 80,00 (OITENTA REAIS), com vencimento em 10/04/2013, reajustada pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011;

f- 1 (uma) parcela de R\$ 126.723,53 (CENTO E VINTE E SEIS MIL SETECENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), a vencer no término da obra, previsto para 15/04/2013, à vista ou através de financiamento contratado diretamente pelos Adquirentes, reajustada pelo INCC- Índice Nacional da

Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011.

3 – Quadro Resumo de Áreas:

Unidade:	Quant.	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Fração Ideal
Apartamentos 101 e 108 – Torre A, B e C	6	49,9500 m ²	11,7100 m ²	61,66 m ²	0,36%
Apartamentos 102, 103, 103 e 107 – Torre A, B e C	12	73,5700 m ²	17,2500 m ²	90,82 m ²	0,52%
Apartamentos 104 e 105 – Torre A, B e C	6	58,6200 m ²	13,7500 m ²	72,37 m ²	0,42%
Apartamentos 201, 208, 401, 408, 601, 608, 801 e 808 – Torre A, B e C	24	60,9200m ²	14,2800m ²	75,20m ²	0,43%
Apartamentos 202, 203, 206, 207, 402, 403, 406, 407, 602, 603, 606, 607, 802, 803, 806 e 807 – Torre A, B e C	48	70,5500m ²	16,5400m ²	87,09m ²	0,50%
Apartamentos 204, 205, 404, 405, 604, 605, 804 e 805 – Torre A, B e C	24	58,6200 ²	13,7500m ²	72,37m ²	0,42%
Apartamentos 301, 308, 501, 508, 701 e 708 – Torre A, B e C	18	60,9200m ²	14,2800m ²	75,20m ²	0,43%
Apartamentos 302, 303, 306, 307, 502, 503, 506, 507, 702, 703, 706 e 707 – Torre A, B e C	36	73,5700m ²	17,2500m ²	90,82m ²	0,52%
Apartamentos 304, 305, 504, 505, 704 e 705 – Torre A e Apartamentos 304, 305, 504, 505 e 704	11	58,6200m ²	13,7500m ²	72,37m ²	0,42%
Apartamento 705 – Torre B e Apartamentos 304, 305, 504, 505, 704 e 705 – Torre C	7	58,6200m ²	13,7400m ²	72,36m ²	0,42%
Vagas – 45 unidades		11,5200m ²	11,6100m ²	23,13m ²	0,13%
Vagas – 31 unidades		11,5200m ²	11,6200m ²	23,14m ²	0,13%
Total		12.5890m ²	2.951,87m ²	17.299,92m ²	100,00%



Todos os apartamentos terão o direito de uso de 1 (uma) vaga descoberta indeterminadas no estacionamento localizado no térreo, exceto os apartamentos 102,103,104,105,106 e 107 das torres A,B e C que terão o direito de uso de 2 (duas) vagas descobertas indeterminadas no estacionamento localizado no térreo do empreendimento.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA UNIDADE: Em anexo

Data do Contrato: 09/02/2011	Taxas (%)
Data da Conclusão da Obra: 15/04/2013	Multa Moratória:
Valor R\$: 158.404,50	Juros Moratórios:

Cientes e conforme, assinam todas as vias de igual teor, perante testemunhas.

Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2011.

8º TABELÃO

INCORPORADORA EGEYTE ENGENHARIA LTDA
Márcio Luiz Teixeira

Adquirente (s):

3.º OF. [Signature]
Nivaldo Azevedo dos Santos

Testemunhas:

[Signature]

Nome: Rozângela da Silva Cruz
CPF: 466.334.481-04

[Signature]
Nome:
CPF: 173 740141-04

SERVICÓ NOTARIAL - TABELÃO: HÉLIO GIUGNI DE OLIVEIRA
Rua Cândido Mariano, 1797 - Campo Grande - MS - Fone: (67) 3384-2714 - CEP 79002-205
Reconheço a Firma por Semelhança de:
MARCIO LUIZ DE ARAUJO TEIXEIRA

Selo No: ABAB9330-4464
Conforme cartão(s) N.º 191.35836
13/07/2011
da verdade
EXTRAJUDICIAL
RENATA DE OLIVEIRA GOMES LVES - ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS



3º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CAMPO GRANDE / MS
RUA 13 DE MAIO, 2932 - CENTRO - CEP 79005-066 - TEL.: (67) 3384-4901
PAULO FRANCISCO COIMBRA SOUZA - TABELÃO
Reconheço por Semelhança (físicas) de:
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS
Selo(s): A8046819-157
Campo Grande, 13 de julho de 2011. OF: LEANDRO
Em test. da verdade. P:137 O:424189
EDENILDA ESQUIVEL GINER
Atq:423062580781041
SELO DIGITAL www.tjms.jus.br



Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:47. Cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.



DEMONSTRATIVO DE PROPOSTA DE COMPRA

Condomínio Rio da Prata	Torre: B	Apartamento: 401
Valor Total:	R\$ 158.404,50	Nivaldo Azevedo dos Santos - CRP-B-401/2011

Parcela	Data	Sinal (1x)	Mensais (24x)	Intermediárias (4x)	Ent. Chaves (1x)	Pós Chaves (15x)
0	10/2/2011	9.888,31				
1	10/3/2011		644,71			
2	10/4/2011		644,71			
3	10/5/2011		644,71			
4	10/6/2011		644,71			
5	10/7/2011		644,71			
6	10/8/2011		644,71	1.087,92		
7	10/9/2011		644,71			
8	10/10/2011		644,71			
9	10/11/2011		644,71			
10	10/12/2011		644,71			
11	10/1/2012		644,71			
12	10/2/2012		644,71	1.087,92		
13	10/3/2012		644,71			
14	10/4/2012		644,71			
15	10/5/2012		644,71			
16	10/6/2012		644,71			
17	10/7/2012		644,71			
18	10/8/2012		644,71	1.087,92		
19	10/9/2012		644,71			
20	10/10/2012		644,71			
21	10/11/2012		644,71			
22	10/12/2012		644,71			
23	10/1/2013		644,71			
24	10/2/2013		644,71	1.087,92		
25	15/4/2013				767,94	
26	10/4/2013					80,00
27	10/5/2013					80,00
28	10/6/2013					80,00
29	10/7/2013					80,00
30	10/8/2013					80,00
31	10/9/2013					80,00
32	10/10/2013					80,00
33	10/11/2013					80,00
34	10/12/2013					80,00
35	10/1/2014					80,00
36	10/2/2014					80,00
37	10/3/2014					80,00
38	10/4/2014					80,00
39	10/5/2014					80,00
40	10/6/2014					80,00
		9.888,31	15.473,04	4.351,68	767,94	1.200,00

Saldo Final: R\$ 126.723,53

Observações:

- 1 - Todos os apartamentos incluem uma vaga na garagem para 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte, exceto os apartamentos de 2 e 3 quartos do térreo que contemplam 2 vagas cada um;
- 2 - Os valores das parcelas constantes nesta tabela serão reajustados mensalmente pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil);
- 3 - Os valores desta tabela poderão ser alterados sem aviso prévio.

Rua Joaquim Murtinho, 3339 • Bairro Cachoeira • Fone: (67) 2107-3535 • Fax 2107-3555
 CEP 79041-903 • Campo Grande – MS • egelte@egelte.com.br • www.egelte.com.br

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:27, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO
CONTRATO Nº CRP-B-408/2011

As partes contratantes, após conhecerem previamente o texto deste instrumento e compreenderem o seu sentido e alcance, têm justo e acordado o compromisso de compra e venda da unidade imobiliária, descrita e caracterizada neste instrumento, entendido que o presente negócio jurídico se regulará mediante as cláusulas e condições abaixo descritas, mutuamente aceitas e outorgadas.

Declaram que quaisquer diferenças entre eventuais propostas anteriores e este Contrato foram resolvidas e que caso ocorra alteração de quaisquer das condições previstas, esta deverá ser formalizada através de Aditivo Contratual.

1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES**1.1. INCORPORADORA:**

EGELTE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.684.669/0001-38, com sede na cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Joaquim Murtinho, nº 3339, Chácara Cachoeira, Estado do Mato Grosso do Sul, representada neste ato na forma do seu contrato social e por seus representantes legais que ao final assinam.

1.2. PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES):**INFORMAÇÕES PESSOAIS**

Nome:	Nivaldo Azevedo dos Santos	Data Nasc.:	30/11/1971
Naturalidade:	Aquidauana-MS	Nacionalidade:	Brasileira
RG/Órg. Exp.:	531250/SSP-MS	Data Exp.:	22/07/1993
CPF:	787.190.896-00	Estado Civil:	Separado
Profissão:	Servidor Público Federal		
Fone Res.		Celular:	67-8167-4021
End. Res.	Rua das Araras, 762	Bairro:	São Francisco
Cidade	Campo Grande	UF:	MS
CEP:	79.118-040		
E-Mail:	ni.azevedo@uol.com.br		

ENDEREÇO COMERCIAL

Empresa:			
Fone:	67-3043-2081	Fax:	
End.:		Bairro:	
Cidade:		UF:	
CEP:			

1.3. CREDOR HIPOTECÁRIO:

BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/4817-85.

2. DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

2.1. A **VENDEDORA/INCORPORADORA** é proprietária e legítima possuidora do imóvel que compõe a incorporação imobiliária abaixo descrita:

- I. **Endereço:** Rua Sacramento, nº 320
- II. **Bairro:** Seminário
- III. **Comarca:** Campo Grande - MS

Rua Joaquim Murtinho, 3339 ♦ Bairro Cachoeira ♦ Fone: (67) 2107-3535 ♦ Fax 2107-3555
CEP 79041-903 ♦ Campo Grande - MS ♦ egelte@egelte.com.br ♦ www.egelte.com.br

- IV. Serviço de Registro de Imóveis: 5º TABELIONATO
- V. Título aquisitivo do terreno: Compra e Venda de Escritura, Cartório do 5º Tabelionato, livro 0320, folhas 013, data 14/09/2010;
- VI. Registro do título aquisitivo: R 03, matrícula 42.731;
- VII. Registro do Memorial de Incorporação: R 04, matrícula 42.731.

2.2. O imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais, mesmo hipotecas legais e convencionais, salvo a hipoteca mencionada no item "7".

2.3. Dados do empreendimento:

Nome: CONDOMÍNIO RIO DA PRATA.

Localização: Rua Sacramento, número 320, nesta Capital.

Unidades habitacionais: 192 (cento e noventa e duas) unidades autônomas designadas por "apartamento", distribuídas em 3 torres denominadas "A", "B" e "C".

Área construída: 17.299,92 metros quadrados.

O empreendimento foi aprovado pela Municipalidade de Campo Grande, MS, em 04.05.2010, através do processo número 36798, com a construção autorizada por meio do Alvará nº 2444/2010, emitido em 23.09.2010 com validade até o dia 22.09.2011.

Incorporação registrada na matrícula número 42.731, livro 02, no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta Comarca, com observância de todos os requisitos dispostos na Lei 4.591/64.

3. DO OBJETO DO CONTRATO

3.1 Conforme Quadro Resumo anexo.

3.2 Nessas condições, compromete-se a vender ao(s) promitente(s) comprador(a,es) a unidade imobiliária constante no anexo incluso no item anterior, pelo preço e condições ali estabelecidos, e, assim, pela melhor forma de direito, de mútuo e comum acordo de suas vontades, compromissadas ficam, consentindo mutuamente nos termos que ora obrigam-se a respeitar e assumir, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que respondendo a qualquer momento por todas as questões dele decorrentes, aplicando-se aos casos omissos os demais termos da legislação em vigor.

4. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Preço ajustado da compra e venda da unidade: Conforme Quadro Resumo anexo.

4.2 Forma de Pagamento: Conforme Quadro Resumo anexo.

4.3 Se parte do pagamento for realizado através de financiamento bancário, o preço somente será considerado quitado quando do efetivo recebimento do valor correspondente.

4.4 Sobre o saldo devedor devidamente atualizado nos termos do presente Contrato, incidirá, até a sua efetiva quitação, através de financiamento bancário ou moeda corrente, desde o término da obra, previsto no item "6", até a sua efetiva quitação, correção monetária por mês ou fração, pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) da Fundação Getúlio Vargas - FGV e juros capitalizados por mês ou fração, de 1,50% (um e meio por cento).

4.5 A INCORPORADORA poderá antecipar a conclusão da obra em até 06 (seis) meses, sendo que, neste caso, o valor do saldo devedor a financiar, conforme as condições de pagamentos descritas neste contrato, terá seu vencimento igualmente antecipado pelo mesmo período.

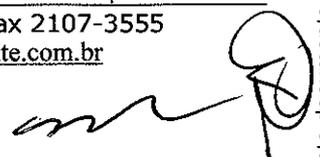
4.6 Na hipótese do(s) promitente(s) comprador(a, es) optar(em) pelo financiamento bancário, as taxas e quaisquer outras despesas decorrentes do processo de financiamento serão custeadas pelos mesmos, incluindo mas não se limitando a: taxa de abertura de crédito, avaliação da unidade e tarifa operacional/cadastral cobradas pelos Bancos (Agente Financeiro); despesas com ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis); custas com cartórios para reconhecimento de firma e autenticações e do(s) promitente(s) comprador(a, es), e com o registro do contrato de financiamento; despesas com certidões em nome do(s) promitente(s) comprador(a, es), e despesas com remessa/recebimento de documentos ao Banco (Agente Financeiro). Na hipótese da INCORPORADORA efetuar o pagamento de

alguma das despesas acima referidas, fica(m) o(s) promitente(s) comprador(a, es) obrigado(s) a reembolsá-la como condição para a sua imissão na posse do imóvel.

- 4.7 O(s) promitente(s) comprador(a, es) poderá(ão) utilizar recursos do FGTS, desde que se enquadrem nas normas de utilização do FGTS, para quitação ou amortização do saldo devedor, hipótese em que ficará(ão) sujeito(s) ao pagamento dos reajustes pactuados no presente Contrato, até a data da efetiva liberação do crédito em favor da INCORPORADORA.
- 4.8 O(s) promitente(s) comprador(a, es) poderá(ão) solicitar que o valor das parcelas com vencimentos após a data de conclusão do empreendimento, prevista no item "6", sejam incluídas no pedido de financiamento ao Agente Financeiro, obedecendo aí as suas normas e exigências.
- 4.9 As parcelas deste contrato poderão ser representadas por boletos bancários, emitidos por esta INCORPORADORA.
- 4.10 O(s) promitente(s) comprador(a,es) pagará(ão) à INCORPORADORA o valor expresso no título, no endereço desta, sendo lícito à INCORPORADORA indicar outro local para pagamento ou fazer a cobrança por meio de procurador especial ou de estabelecimento de crédito de sua livre escolha, inclusive por cobrança escritural. As tarifas para administração da cobrança serão devidas pelo(s) promitente(s) comprador(a,es).
- 4.11 Todas as prestações serão pagas diretamente ao Banco do Brasil, por intermédio de boleto bancário, sendo estabelecido desde já que a falta de recebimento de aviso de vencimento não exime o(s) promitente(s) comprador(a,es) de efetuar(em) quaisquer dos pagamentos previstos neste contrato, nem constitui justificativa para atraso de sua liquidação.
- 4.12 A falta de recebimento de aviso de cobrança/boleto *bancário* não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos, os quais, neste caso, deverão ser efetuados no local indicado pela INCORPORADORA.
- 4.13 É do conhecimento do(s) promitente(s) comprador(a,es) que, após a sua assinatura no presente instrumento, eventuais cheques por ele(a) emitidos para pagamento de parcelas de sinal poderão ser imediatamente apresentados ao banco pela INCORPORADORA, ainda que tais cheques tenham sido emitidos para fins de reserva da unidade.
- 4.14 Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após a efetiva compensação do mesmo.
- 4.15 Sempre que o(s) promitente(s) comprador(a,es) mudar (em) de endereço, estado civil, etc, deverá comunicar o fato, por escrito, à INCORPORADORA. Se não o fizer, as informações constantes deste instrumento prevalecerão para todos os fins de direito.

5. REAJUSTE

- 5.1 O índice de reajuste a ser adotado no presente contrato encontra-se discriminado no Quadro Resumo anexo ao presente contrato.
- 5.2 Em razão da divulgação mensal do índice adotado, o qual é publicado apenas no mês subsequente, as partes pactuam que:
 - a) O Data base do índice deste contrato é: **Dezembro/2011.**
 - b) Os valores serão corrigidos a partir da data base do índice acima até 60 (sessenta) dias anteriores a data do efetivo pagamento de cada parcela.
- 5.3 Fica facultado ao(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em), a seu exclusivo critério e interesse, pelo pagamento mensal das correções mencionadas no item 5.1 desta cláusula.
- 5.4 Se o(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em) pelo pagamento mensal das correções previstas no item 5.1, os valores dos reajustes serão somados ao valor da prestação e cobrados na data do seu respectivo vencimento.
- 5.5 Caso o(s) promitente(s) comprador(a,es) optar(em) pelo pagamento anual das correções previstas no item 5.1, fica estabelecido que após cada período de 12 (doze) meses e no término da obra, será apurada a correção dos valores das parcelas, mensalmente, pelo índice pactuado capitalizado. A



Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:27, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.

diferença a maior entre os valores assim corrigidos e os valores recebidos, deverá ser reembolsada à INCORPORADORA pelo(s) promitente(s) comprador(a,es), devidamente atualizada pelo índice contratual, em uma única parcela, vencendo-se no primeiro dia do período de 12 (doze) meses imediatamente subsequente ou no primeiro dia do mês subsequente ao término da obra. Da mesma forma, caso a diferença seja a menor, será creditada ao(s) promitente(s) comprador(a,es).

- 5.6 Após a conclusão da obra, prevista no item "6", as parcelas referidas nas condições de pagamento, devidamente atualizadas, conforme disposto no item 5.1, passarão a sofrer correção monetária pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) da Fundação Getúlio Vargas-FGV, acrescida de juros capitalizados de 1,50%(um e meio por cento) ao mês, proporcionalmente ao número de dias decorridos entre o término da obra e a data da sua efetiva liquidação. Para apuração dos valores será aplicado cálculo *pró-rata die*.
- 5.7 Existindo anuência da INCORPORADORA, o(s) promitente(s) comprador(a,es) poderá(ão) amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, qualquer prestação do preço, incluindo o saldo devedor, desde que o façam com seu valor atualizado pela variação acumulada do índice contratual, até a data do pagamento, como faculta o parágrafo sexto, do artigo 28, da Lei 9.069/95.
- 5.8 Em caso de extinção, congelamento, modificação ou não aplicação dos índices pactuados, os valores das parcelas, serão corrigidos pelo IGP-M (índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas-FGV.
- 5.9 Ocorrendo as mesmas hipóteses com o índice substitutivo ou alternativo, será utilizado um similar, que melhor reflita o poder aquisitivo da moeda e a variação do custo da construção civil, ao mês.

6. DATA DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

- 6.1 A data prevista para a conclusão da obra **15/04/2013**.
- 6.2 Fica definido de comum acordo o prazo de carência de 06 (seis) meses para a conclusão da obra, a contar da data referida no item 6.1, sendo que neste caso o valor do saldo devedor a financiar, conforme as condições de pagamentos descritas no presente Contrato, terá seu vencimento igualmente postergado pelo período que durar a prorrogação da entrega da obra, sem que esta tolerância caracterize inadimplemento contratual da INCORPORADORA ou do(s) promitente(s) comprador(a,es). Após este prazo de carência, caso a INCORPORADORA atrase a conclusão do empreendimento, esta pagará ao(s) promitente(s) comprador(a,es), por mês de atraso, a multa correspondente ao valor mensal do aluguel cobrado no mercado imobiliário local, por apartamento de mesmo padrão (tamanho, localização e unidades por andar) do imóvel objeto da presente promessa.
- 6.3 O valor do aluguel mensal a ser pago a título de multa, será apurado pela média aritmética da avaliação a ser feita por 3 (três) imobiliárias locais.

7. SOBRE A HIPOTECA DO IMÓVEL

7.1 O(a,s) promitente(s) comprador(es) tem ciência de que:

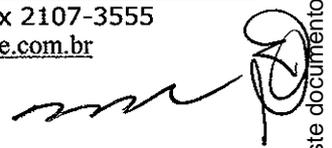
- a) o imóvel objeto deste instrumento particular encontra-se hipotecado em primeiro grau a favor do Banco do Brasil S.A., como garantia pelo empréstimo destinado a produção do imóvel deste instrumento;
- b) o credor hipotecário somente liberará o gravame hipotecário mediante o recebimento da importância relativa a dívida da unidade/fração ideal objeto deste instrumento.
- c) A cobrança das importâncias relativas aos pagamentos ajustados neste instrumento na Cláusula Sétima, será feita pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, pelo sistema escritural, no endereço abaixo eleito para o envio dos boletos:

End.: Rua das Araras, 762
Cidade: Campo Grande

Bairro: São Francisco
UF: MS **CEP:** 79.118-040

d) A eventual amortização extraordinária, parcial ou total do saldo do preço, ajustado no presente instrumento, também deverá ser obrigatoriamente realizada diretamente ao CREDOR HIPOTECÁRIO.

Rua Joaquim Murtinho, 3339 ♦ Bairro Cachoeira ♦ Fone: (67) 2107-3535 ♦ Fax 2107-3555
CEP 79041-903 ♦ Campo Grande – MS ♦ egelte@egelte.com.br ♦ www.egelte.com.br



- 7.2 O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) que a VENDEDOR, cede, nos termos do artigo 1.453 do Código Civil, nesta data, em penhor ao CREDOR HIPOTECÁRIO, todos os créditos mencionados na cláusula 04, dentre os quais está incluído o crédito relativo ao instrumento firmado por ele(a,s) promitente(s) comprador(a,es), que deverá ser pago pelo(a,os) promitente(s) comprador(a,es) diretamente ao CREDOR HIPOTECÁRIO. Os créditos cedidos em penhor serão cobrados pelo CREDOR HIPOTECÁRIO, pelo sistema escritural, cujo produto será destinado à amortização da dívida decorrente do financiamento concedido pelo CREDOR HIPOTECÁRIO ao VENDEDOR, para construção do empreendimento em questão, montando o penhor a importância de **R\$ 148.516,19** (CENTO E QUARENTA E OITO MIL QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS), assim discriminadas:
- a) **R\$ 15.473,04** (QUINZE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E QUATRO CENTAVOS) relativos a 24 (vinte e quatro) parcelas de **R\$ 644,71** (SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS) mensais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/03/2011** e as demais no mesmo dia nos meses subseqüentes;
 - b) **R\$ 4.351,68** (QUATRO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS) relativos a 04 (quatro) parcelas de **R\$ 1.087,92** (HUM MIL E OITENTA E SETE REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS) semestrais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/08/2011** e as demais no mesmo dia nos semestres subseqüentes;
 - c) **R\$ 767,94** (SETECENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) relativos a parcela única com vencimento em **15/04/2013**, conforme esta previsto no item 4.
 - d) **R\$ 1.200,00** (HUM MIL E DUZENTOS REAIS) relativos a 15 (quinze) parcelas de **R\$ 80,00** (OITENTA REAIS) mensais conforme previsto no item 4 vencendo-se a primeira em **10/04/2013** e as demais no mesmo dia nos meses subseqüentes.
 - e) **R\$ 126.723,53** (CENTO E VINTE E SEIS MIL SETECENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS) relativos a parcela única a vencer no término da obra, previsto para **15/04/2013**, conforme previsto no item 4.
- 7.3 Também integra a garantia pignoratícia constituída, em favor do CREDOR HIPOTECÁRIO, a parcela anual correspondente a correção monetária do período, cujo valor será apresentado pelo VENDEDOR ao CREDOR HIPOTECÁRIO, para cobrança através do sistema escritural.
- 7.4 O CREDOR HIPOTECÁRIO comparece, neste ato, para receber o penhor dos créditos relativos às parcelas de pagamento, decorrentes das unidades comercializadas, para acompanhar e fiscalizar o cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra e para tomar ciência do presente compromisso, não implicando o seu comparecimento em:
- a) qualquer garantia ou promessa de financiamento para os promitente(s) comprador(es);
 - b) concordância com as estipulações contratuais avençadas entre o(s) promitente(s) comprador(es) e o promitente vendedor;
 - c) reconhecimento dos direitos e obrigações contratados entre o(s) promitente(s) comprador(es) e o promitente vendedor;
 - d) aceitação expressa ou tácita das Cláusulas e condições constantes do presente instrumento;
 - e) responsabilidade pela construção do empreendimento, solidez e segurança da construção, bem como qualquer vício ou defeito de construção.
- 7.5 Toda alteração, cessão ou rescisão do presente compromisso deverá ser submetida ao CREDOR HIPOTECÁRIO para ciência.
- 7.6 O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) e concorda(m) que pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária, Fiança e Outras Avenças, firmado em/...../....., registrado sob o nº, na matrícula..... nº.....do.....Serviço de Registro de Imóveis de, a (s) o....., na quali-

dade de CREDOR HIPOTECÁRIO, ora CREDOR HIPOTECÁRIO, concedeu ao VENDEDOR, crédito destinado à construção do empreendimento imobiliário aqui tratado, com o gravame <de primeira única e especial hipoteca>, abrangendo todas as benfeitorias e acessões nele existentes ou que venham a existir, incluindo-se a(s) unidade(s) que está(ão) adquirindo.

- 7.7 **O(a,s) promitente(s) comprador(es) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que o CREDOR HIPOTECÁRIO somente liberará a unidade habitacional ora comercializada do gravame constituído, após a quitação do saldo devedor correspondente, junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO.**
- 7.8 Na hipótese de atraso nos pagamentos das parcelas descritas na Cláusula Sétima, por parte do Promitente Comprador fica estabelecido que incidirá sobre as parcelas vencidas e não pagas o fator de impropriedade, previsto na cláusula 17.
- 7.9 O(a,s) promitente(s) comprador(es,) tem(êm) pleno conhecimento e concorda(m), expressamente, que para a obtenção do financiamento imobiliário junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO, para pagamento do saldo devedor correspondente à unidade habitacional comercializada, terá(ão) que atender, integralmente, todas as exigências do CREDOR HIPOTECÁRIO, no que concerne à sua política de crédito, notadamente quanto ao cadastro, valores do negócio, comprovação, comprometimento e componentes de renda, que estiverem vigorando no momento da contratação.
- 7.10 Serão consideradas as taxa de juros efetiva e demais condições de financiamento imobiliário que estejam vigentes no momento da contratação junto ao CREDOR HIPOTECÁRIO.
- 7.11 Após aprovação da proposta de financiamento perante o CREDOR HIPOTECÁRIO, o(s) promitente(s) comprador(es) declara(m)-se ciente(s) que deverá(ão) abrir e manter uma conta corrente perante o CREDOR HIPOTECÁRIO, uma vez que o pagamento das parcelas do financiamento será realizado, única e exclusivamente, mediante débito em conta corrente.

8. DA CONSTRUÇÃO

- 8.1 Será construído pela **INCORPORADORA** um conjunto de edifícios de destinação residencial denominado Condomínio Rio da Prata, obedecendo os projetos e plantas aprovados na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob número 2444/2010, em 23 de setembro de 2010, conforme memorial de incorporação registrado no dia 29 de novembro de 2010, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária de Campo Grande/MS, na matrícula nº 42.731.
- 8.2 O Condomínio Rio da Prata, compor-se-á de 03 torres com 08 pavimentos, conforme Quadro de Resumo e Memorial Descritivo anexos.
- 8.3 O Edifício poderá ser entregue com logomarca da INCORPORADORA pintada ou desenhada em alvenaria nas laterais da caixa d'água superior ou em outro local a critério da INCORPORADORA, devendo esta ser mantida como identificação da marca do empreendimento.
- 8.4 Serão toleradas as diferenças não superiores a 5% (cinco por cento) nas dimensões do projeto aprovado, que resultem da execução da obra, sem que assista a qualquer das partes direito à indenização ou compensação.
- 8.5 Os materiais de acabamento utilizados na unidade de apartamento decorado servem apenas como parâmetro das especificações do Memorial Descritivo em anexo, sendo que a INCORPORADORA reserva-se o direito de substituir marcas e modelos dos produtos e acabamentos dos apartamentos, por outros de padrão e qualidade similares aos utilizados na unidade de apartamento decorado, desde que obedecidas as especificações contidas no Memorial Descritivo em anexo.
- 8.6 A INCORPORADORA não poderá modificar os projetos de qualquer torre, cujas unidades ainda não tenham sido vendidas ou prometidas à venda, seja quanto à compartimentação dessas unidades, seja quanto a sua quantidade.
- 8.7 As frações ideais definitivas de cada unidade autônoma no todo do Condomínio serão re-ratificadas pela INCORPORADORA ao final das obras do empreendimento, o que se dará com o término da construção do último edifício previsto para a última etapa da implantação do condomínio.

- 8.8 Tendo-se em vista a necessidade de se assegurar ao condomínio um serviço compatível com o padrão adotado e considerando-se as características especiais do empreendimento, a INCORPORADORA tem a opção de ser a primeira administradora do condomínio (sindico), sendo que esta poderá exercer o cargo diretamente ou contratar uma empresa especializada em administração de condomínio, sendo que o mandato da INCORPORADORA se estenderá até 02 (dois) meses após a entrega da ultima unidade imobiliária.
- 8.9 À INCORPORADORA, fica, desde já, de forma irrevogável e irretroatável concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo e /ou outros sinais indicativos de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas dos Edifícios, assim como utilizar o telhado e reservatório de água elevado de qualquer um dos edifícios, ou de todos eles, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério.

9. DAS MODIFICAÇÕES NA UNIDADE

- 9.1 O(s) promitente(s) comprador (a,es) deverá(ão) definir, através de correspondência protocolada junto ao escritório da INCORPORADORA no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da presente data, a sua opção "cozinha americana" de distribuição. Caso não o faça no prazo estabelecido, a INCORPORADORA poderá optar por uma das opções, a seu exclusivo critério.
- 9.2 Não serão permitidas modificações nas unidades durante a execução da obra, sem expresse consentimento da INCORPORADORA, e a seu exclusivo critério. Eventuais solicitações de alterações deverão ser comunicadas sempre por escrito.

10. DA VISTORIA E ENTREGA DA UNIDADE

- 10.1 Após o efetivo pagamento das parcelas vencidas e vincendas até a data de conclusão do empreendimento, o(s) promitente(s) comprador(a,es) receberá(ão) as chaves do imóvel e serão imitidos em sua posse. Se houver prestações vincendas, o (s) promitente(s) comprador(a,es) só receberá(ão) as chaves e será (ão) imitidos na posse do imóvel desde que apresentem garantia aceita pela INCORPORADORA para as parcelas remanescentes.
- 10.2 Recebidas as chaves, o(s) promitente(s) comprador(a,es) deverá(ão) proceder à respectiva vistoria e apresentar suas eventuais reclamações com relação aos defeitos aparentes ou de fácil constatação, em termo próprio firmado pelas partes, dentro de 24 horas a partir da entrega das chaves, antes de sua ocupação.
- 10.3 Quando do recebimento das chaves, a INCORPORADORA se obriga a entregar ao(s) promitente(s) comprador(a,es) o Manual do Proprietário do Imóvel, com todas as informações necessárias ao bom funcionamento do mesmo.

11. DA POSSE PRECÁRIA

- 11.1 O(s) promitente(s) comprador(a,es) somente receberá(ão) as chaves do apartamento, e será(ão) imitidos na sua posse, se estiverem em dia com as obrigações assumidas, como faculta o Art. 52 da Lei 4.591 de 16/12/64. Essa posse é considerada precária e somente se tornará definitiva após o pagamento integral do preço e a outorga da escritura definitiva da compra e venda.

12. DA ESCRITURA DEFINITIVA

- 12.1 Após a quitação do apartamento, a INCORPORADORA se obriga a outorgar a escritura definitiva no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da solicitação por escrito do(s) promitente(s) comprador(a,es), a qual somente poderá ser feita após a data da efetiva conclusão do edifício e da consequente expedição do Habite-se pelo órgão competente. Todas as custas e despesas para a lavratura e registro, bem como o imposto de transmissão (ITBI) correspondente, correrão por conta do(s) promitente(s) comprador(a,es).

13. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**13.1 Do(s) promitente(s) comprador(a,es):**

- a) O(s) promitente(s) comprador(a,es) se obriga(m) a comunicar por escrito à INCORPORADORA, a mudança de seu endereço, assumindo os ônus que derivam de sua eventual omissão.
- b) São ônus do(s) promitente(s) comprador(a,es): Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais devidas em relação à fração ideal do solo, apartamento e garagens, objeto deste instrumento, a partir da data da conclusão do prédio que será comunicada ao(s) promitente(s) comprador(a,es), por protocolo ou AR, despesas com instalações de serviços públicos, tais como: telefone, inclusive fiação e outras devidas ao poder público, a instalação, regulamentação e funcionamento do condomínio, os seguros condominiais, despesas de condomínio ainda que o(s) promitente(s) comprador(a,es) não tenha(m) recebido a posse da unidade.
- c) Tomarem, se for o caso, as providências que lhes couberem no prazo previsto, para a efetivação do financiamento junto ao Agente Financeiro e a assinatura da respectiva escritura de repasse.

13.2 Da Incorporadora:

- a) Entregar a unidade comprometida no prazo previsto de acordo com as especificações constantes do memorial descritivo, que serão entregues ao(s) promitente(s) comprador(a,es), ressalvado o prazo de carência de que trata o item 10.2.
- b) Reparar, nos prazos e condições previstas na legislação vigente, os vícios e defeitos que forem reclamados;
- c) Permitir ao(s) promitente(s) comprador(a,es) visitar(em) as obras do edifício a que pertence a unidade compromissada, desde que atendidas às normas de segurança, ao estágio das mesmas e aos dias e horários por ela fixados;
- d) Prestar as informações que forem solicitadas pelo(s) promitente(s) comprador(a,es) a respeito do andamento da obra;
- e) Esclarecer ao(s) promitente(s) comprador(a,es) quanto à forma de reajuste do preço, das prestações e seus acréscimos discriminando-os nos recibos e documentos que fornecer.

14. DAS VISITAS NO LOCAL DA OBRA

14.1 A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas à obra somente poderão ser feitas com prévia autorização e agendamento da administração da **INCORPORADORA**, e em horários por ela fixados.

14.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) não poderá(ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **INCORPORADORA**. Igualmente não poderão introduzir na obra operários ou material, antes da efetiva entrega das chaves.

15. DAS AUTORIZAÇÕES À INCORPORADORA

15.1 Até a venda da última unidade imobiliária, a **INCORPORADORA** se reserva o direito de manter plantão de vendas no prédio, usando um local apropriado do mesmo, bem como utilizar-se de placas, faixas e luminosos destinados à respectiva comercialização, sem ônus, com o que o(s) promitente(s) comprador(a,es) desde já concorda(m).

15.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) autoriza(m) a incluir seus nomes nas listagens de clientes, entregues aos fornecedores de equipamentos, móveis, acessórios e material de decoração utilizados na unidade imobiliária que é montado à título de amostra.

16. DAS CESSÕES DE DIREITOS

16.1 A **INCORPORADORA** somente reconhecerá como válidas as cessões ou transferências a terceiros, às quais tenha dado a sua prévia anuência por escrito.



16.2 Pela anuência, em caso de cessão a terceiros, será devida à INCORPORADORA uma taxa de 3% (três por cento), sobre o valor atualizado do contrato.

17. DAS PENALIDADES

17.1 A mora do(s) promitente(s) comprador(a,es) no cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, tanto as pecuniárias como as inerentes à detenção da posse do imóvel, acarretar-lhe-á a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades.

- a) Atualização monetária, com base na variação do **INCC/FGV**;
- b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculado dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, reajustado monetariamente, incluído no valor de cada parcela;
- c) Cláusula penal de 2% (dois por cento) sobre o débito atualizado;

17.2 O(s) promitente(s) comprador(a,es) terá(ão) sua mora ratificada após envio de Notificação Judicial ou Extrajudicial, a pedido da **INCORPORADORA**, para sua purgação no prazo de trinta (30) dias, na forma das Leis aplicáveis à matéria.

17.3 Iniciada a interpelação e mesmo que não concretizada, o(s) promitente(s) comprador(a,es) que pretender(em) purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal reajustado, acrescido da multa, dos juros de mora provocados por seu atraso, e as despesas com notificação e demais relacionadas com a cobrança.

17.4 O simples pagamento do principal, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(s) promitente(s) comprador(a,es) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

17.5 Nada obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente Contrato será considerado resolvido de pleno direito:

- a) Após trinta (30) dias se o(s) promitente(s) comprador(a,es) tiver(em) sua mora ratificada por não pagar qualquer parcela do preço de aquisição da unidade;
- b) Se o(s) promitente(s) comprador(a,es) não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste Contrato;

17.6 Na hipótese de inadimplemento do(s) promitente(s) comprador(a,es), a INCORPORADORA poderá optar por:

- a) O(s) promitente(s) comprador(a,es) pagar, além do principal - que engloba as parcelas vencidas e não pagas, reajustadas monetariamente de acordo com os índices aqui pactuados - os juros de mora e multa acima convencionados;
- b) Ou então, renunciando à faculdade acima prevista, a INCORPORADORA poderá considerar resolvido o Contrato, na forma adiante prevista, de pleno direito;

17.7 Ocorrendo a rescisão do presente Compromisso por qualquer das hipóteses estabelecidas nesta Cláusula, com exceção do Sinal, o(s) promitente(s) comprador(a,es) receberá(ão) a importância que efetivamente pagou, em igual número de parcelas, acrescida da mesma correção monetária, descontados os seguintes percentuais:

- a) Desconto de **6% (seis por cento) sobre o preço total ajustado e corrigido**, referente aos custos com a comercialização incorridos pela INCORPORADORA;
- b) Desconto de **3% (três por cento) sobre o preço total ajustado e corrigido**, a título de marketing e publicidade;
- c) Será descontada a totalidade dos impostos, taxas ou multas devido à Municipalidade ou a quem de direito, que porventura esteja em aberto da data em que o(s) promitente(s) comprador(a,es) foi(ram) i-

mitido(a,s) na posse precária, consignada no final deste Contrato, até a efetiva devolução do imóvel para a INCORPORADORA.

- 17.8 Sem prejuízo do disposto no item anterior, a parte que der causa a rescisão do presente contrato, ficará sujeita ao pagamento de multa rescisória (clausula penal) à razão de 10% (dez por cento) do valor total ajustado e corrigido do contrato.
- 17.9 Na hipótese do(s) promitente(s) comprador(a,es) estarem imitido na posse precária do imóvel, deverão desocupá-lo no prazo de 30 (trinta) dias da data em que se considera desfeito o presente compromisso de compra e venda, sob pena de serem considerados esbulhadores e contra os mesmos serem ajuizada ação de reintegração de posse, com deferimento liminar que desde já fica autorizado.
- 17.10 No caso do(s) promitente(s) comprador(a,es), após legalmente constituído(a) em mora (notificação judicial ou extrajudicial), não devolver(em) a posse do imóvel para a INCORPORADORA, afim de que esta possa dispor do mesmo da forma que melhor lhe convier, pagará à INCORPORADORA, a título de compensação, 1,5% (um e meio por cento) ao mês, ou fração de mês, do preço total ajustado e devidamente atualizado, a título de fruição, até a entrega do imóvel. Fica desde já autorizada à INCORPORADORA, a abater a quantia equivalente de devolução que fizer ao(s) promitente (s) comprador(a,es). Neste caso o(s) promitente(s) comprador(a,es) autoriza(m) a INCORPORADORA, desde já sem outra formalidade, a retomar a posse do imóvel.
- 17.11 O inadimplemento de qualquer obrigação pelo(s) promitente(s) comprador(a,es) constituídos em mora, autoriza a INCORPORADORA a incluir os nomes do(s) promitente(s) comprador(a,es) no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e nos cadastros da empresa SERASA, mediante notificação prévia específica para esse fim. Após o cumprimento das obrigações assumidas, a INCORPORADORA se compromete a providenciar, no prazo de 10 (Dez) dias úteis, a correspondente baixa junto ao SPC e à SERASA. Os custos provenientes da inclusão e respectiva baixa correrão por conta exclusiva do(s) promitente(s) comprador(a,es).

18. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

- 18.1 Esta promessa de compra e venda do imóvel é irrevogável e irretroatável unilateralmente.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 19.1 Se a INCORPORADORA não aplicar quaisquer das penalidades retro mencionadas, essa atitude será tida como ato de simples tolerância e liberalidade, não implicando em novação, renúncia ou alteração de qualquer avença, permanecendo todas em pleno vigor.

19.2 REPRESENTAÇÃO

O(o) PROMITENTE COMPRADOR(A) nomeia e constitui a INCORPORADORA como sua procuradora, conferindo-lhe poderes específicos para representação perante as prefeituras municipais para tratar da aprovação de projetos e retificações, obtenção de alvarás, pedidos de "habite-se"; perante cartórios, no ato da elaboração e registro dos instrumentos de especificação, instituição e convenção de condomínio, podendo re-ratificar o Memorial de Incorporação e Convenção para proceder às alterações necessárias; perante as demais repartições públicas, autarquias, etc, onde poderão assinar qualquer documento, praticar todo e qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente mandato.

- 19.3 O(s) promitente(s) comprador(a,es) obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitarem e cumprirem em todos os seus termos as clausulas do presente instrumento.

20. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

- 20.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Grande – MS, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes justas e contratadas e por considerarem o negócio perfeito, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que a tudo viram, prometendo cumpri-lo e fazê-lo cumprir.

Campo Grande - MS, 09 de fevereiro de 2011.

8º TAB. 1.000

INCORPORADORA EDELTE ENGENHARIA LTDA
Márcio Luiz Teixeira

3.º OF. 1.000

PROMITENTE COMPRADOR(A)
Nivaldo Azevedo dos Santos

CREDOR HIPOTECÁRIO
Banco do Brasil S/A.

Testemunhas:

Nome: Rozângela da Silva Cruz
CPF: 466.334.481-04

Nome: Leandro
CPF: 173 710141-04

SERVIÇO NOTARIAL - TABELIÃO: HÉLIO STIGNI DE OLIVEIRA
Rua Cândido Mariano, 1797 - Campo Grande - MS - Fone: (67) 3362-2714 - CEP 79002-205

Reconheço a Firma por Semelhança de:
MARCIO LUIZ DE ARAUJO TEIXEIRA

Selo No: ABAB93A7-784
Conforme cartão(ões) N.º(s): 55836
Campo Grande-MS
Em Teste
RENATA DE OLIVEIRA GONCALVES - ESCRIVENTE EXTRAJUDICIAL
13/07/2011
da verdade

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

NOTARIO PEDRA
SELO DIGITAL
www.tjms.jus.br
CAMPO GRANDE - MS

3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CAMPO GRANDE - MS
RUA 13 DE MAIO, 2932 - CENTRO - CEP 79002-356 - TEL.: (67) 3384-3517
PAULO FRANCISCO COIMBRA PEDRA - TABELIÃO

Reconheço por Semelhança (firmas) de:
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS
Selo(s): A8D46822-937
Campo Grande, 13 de julho de 2011. OF: LEANDRO
Em test. da verdade. P:137 C:420192
EDCYNILDA ESQUIVEL GONCALVES - ESCRIVENTE
Aiq:423064601637144

SELO DIGITAL www.tjms.jus.br

SELO DIGITAL
www.tjms.jus.br
CAMPO GRANDE - MS

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:27, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.

QUADRO RESUMO ANEXO AO CONTRATO Nº CRP-B-408/2011

1- Do Objeto:

Empreendimento : CONDOMÍNIO RIO DA PRATA

Apartamento: 408 Andar: 3º Torre: B

Endereço: Rua Sacramento, 320 – Bairro Seminário - Campo Grande – MS

2-Condições de Pagamento

a- 1 (uma) parcela de R\$ 9.888,31 (NOVE MIL OITOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) na contratação da aquisição, fixa, sem reajuste a título de sinal, representada pelos cheques da Caixa Econômica número, valor e datas de vencimento respectivas:

Cheque	Valor	Data
901094	1.412,61	16/02/2011
901095	1.412,61	23/02/2011
901096	1.412,61	01/03/2011
901097	1.412,61	08/03/2011
901098	1.412,61	15/03/2011
901099	1.412,61	22/03/2011
901100	1.412,61	29/03/2011

b- 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 644,71 (SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS), com primeiro vencimento em 10 de março de 2011, reajustadas pelo INCC- Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-408-2011;

c- 4 (quatro) parcelas de R\$ 1.087,92 (HUM MIL E OITENTA E SETE REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), com vencimento em 10/08/2011, 10/02/2012, 10/08/2012 e 10/02/2013 reajustada pelo INCC- Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-408-2011;

d- 1 (uma) parcela de R\$ 767,94 (SETECENTOS E SESENTA E SETE REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), com vencimento em 15/04/2013, reajustada pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-401-2011;

e- 15 (quinze) parcelas de R\$ 80,00 (OITENTA REAIS), com vencimento em 10/04/2013, reajustada pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-408-2011;

f- 1 (uma) parcela de R\$ 126.723,53 (CENTO E VINTE E SEIS MIL SETECENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), a vencer no término da obra, previsto para 15/04/2013, à vista ou através de financiamento contratado diretamente pelos Adquirentes, reajustada pelo INCC- Índice Nacional da

Construção Civil (Coluna 6), nos termos e condições previstos no item "REAJUSTE" do contrato número CRP-B-408-2011.

3 – Quadro Resumo de Áreas:

Unidade:	Quant.	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Fração Ideal
Apartamentos 101 e 108 – Torre A, B e C	6	49,9500 m ²	11,7100 m ²	61,66 m ²	0,36%
Apartamentos 102, 103, 103 e 107 – Torre A, B e C	12	73,5700 m ²	17,2500 m ²	90,82 m ²	0,52%
Apartamentos 104 e 105 – Torre A, B e C	6	58,6200 m ²	13,7500 m ²	72,37 m ²	0,42%
Apartamentos 201, 208, 401, 408, 601, 608, 801 e 808 – Torre A, B e C	24	60,9200m ²	14,2800m ²	75,20m ²	0,43%
Apartamentos 202, 203, 206, 207, 402, 403, 406, 407, 602, 603, 606, 607, 802, 803, 806 e 807 – Torre A, B e C	48	70,5500m ²	16,5400m ²	87,09m ²	0,50%
Apartamentos 204, 205, 404, 405, 604, 605, 804 e 805 – Torre A, B e C	24	58,6200 ²	13,7500m ²	72,37m ²	0,42%
Apartamentos 301, 308, 501, 508, 701 e 708 – Torre A, B e C	18	60,9200m ²	14,2800m ²	75,20m ²	0,43%
Apartamentos 302, 303, 306, 307, 502, 503, 506, 507, 702, 703, 706 e 707 – Torre A, B e C	36	73,5700m ²	17,2500m ²	90,82m ²	0,52%
Apartamentos 304, 305, 504, 505, 704 e 705 – Torre A e Apartamentos 304, 305, 504, 505 e 704	11	58,6200m ²	13,7500m ²	72,37m ²	0,42%
Apartamento 705 – Torre B e Apartamentos 304, 305, 504, 505, 704 e 705 – Torre C	7	58,6200m ²	13,7400m ²	72,36m ²	0,42%
Vagas – 45 unidades		11,5200m ²	11,6100m ²	23,13m ²	0,13%
Vagas – 31 unidades		11,5200m ²	11,6200m ²	23,14m ²	0,13%
Total		12.5890m ²	2.951,87m ²	17.299,92m ²	100,00%



Todos os apartamentos terão o direito de uso de 1 (uma) vaga descoberta indeterminadas no estacionamento localizado no térreo, exceto os apartamentos 102,103,104,105,106 e 107 das torres A,B e C que terão o direito de uso de 2 (duas) vagas descobertas indeterminadas no estacionamento localizado no térreo do empreendimento.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA UNIDADE: Em anexo

Data do Contrato: 09/02/2011

Data da Conclusão da Obra: 15/04/2013

Valor R\$: 158.404,50

Taxas (%)

Multa Moratória:

Juros Moratórios:

Cientes e conforme, assinam todas as vias de igual teor, perante testemunhas.

Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2011.

8º TAB. MS

INCORPORADORA EGELTE ENGENHARIA LTDA
Márcio Luiz Teixeira

Adquirente (s):

3º OF. MS

Nivaldo Azevedo dos Santos

Testemunhas:

[Signature]

Nome: Rozângela da Silva Cruz
CPF: 466.334.481-04

Nome:
CPF:

[Signature]

SERVIÇO NOTARIAL - TABELIÃO: HÉLIO GIUGNI DE OLIVEIRA
Rua Cláudio Mariano, 1797 - Campo Grande - MS - Fone: (67) 3384-2714 - CEP 79002-205
Reconheço a Firma por Semelhança de:
MARCIO LUIZ DE ARAUJO TEIXEIRA

Selo No: ABAB771B-037
Conforme Cartões JMs (s): 33836
Campo Grande-MS
Em Teste
REMATÁ DE OLIVEIRA BONCINNES - ESCRITÓRIO EXTRAJUDICIAL
13/07/2011
da verdade

SELO DIGITAL
www.tjms.jus.br

3º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CAMPO GRANDE-MS
RUA 13 DE MAIO, 2932 - CENTRO - CEP 79001-056 - TEL.: (67) 3384-4801
PAULO FRANCISCO COIMBRA PEDRA - TABELIÃO

Reconheço por Semelhança a firma(s) de:
NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS
Selo(s): AB044623-291
Campo Grande, 13 de julho de 2011. DP: LEANDRO
Em Teste. da Verdade. P:137 C:624193
EDENILDA ESGUIVEL GIMENES - ESCRITÓRIO

SELO DIGITAL
EDENILDA ESGUIVEL GIMENES
ESCRITÓRIO

Este documento foi protocolado em 31/03/2015 às 15:27. Cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul e VINICIUS DOS SANTOS LEITE. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjms.jus.br/bsaj, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 23C293D.



DEMONSTRATIVO DE PROPOSTA DE COMPRA

Condomínio Rio da Prata Torre: B Apartamento: 408
 Valor Total: R\$ 158.404,50 Nivaldo Azevedo dos Santos - CRP-B-408/2011

Parcela	Data	Sinal (1x)	Mensais (24x)	Intermediárias (4x)	Ent. Chaves (1x)	Pós Chaves (15x)	
0	10/2/2011	9.888,31					
1	10/3/2011		644,71				
2	10/4/2011		644,71				
3	10/5/2011		644,71				
4	10/6/2011		644,71				
5	10/7/2011		644,71				
6	10/8/2011		644,71	1.087,92			
7	10/9/2011		644,71				
8	10/10/2011		644,71				
9	10/11/2011		644,71				
10	10/12/2011		644,71				
11	10/1/2012		644,71				
12	10/2/2012		644,71	1.087,92			
13	10/3/2012		644,71				
14	10/4/2012		644,71				
15	10/5/2012		644,71				
16	10/6/2012		644,71				
17	10/7/2012		644,71				
18	10/8/2012		644,71	1.087,92			
19	10/9/2012		644,71				
20	10/10/2012		644,71				
21	10/11/2012		644,71				
22	10/12/2012		644,71				
23	10/1/2013		644,71				
24	10/2/2013		644,71	1.087,92			
25	15/4/2013				767,94		
26	10/4/2013					80,00	
27	10/5/2013					80,00	
28	10/6/2013					80,00	
29	10/7/2013					80,00	
30	10/8/2013					80,00	
31	10/9/2013					80,00	
32	10/10/2013					80,00	
33	10/11/2013					80,00	
34	10/12/2013					80,00	
35	10/1/2014					80,00	
36	10/2/2014					80,00	
37	10/3/2014					80,00	
38	10/4/2014					80,00	
39	10/5/2014					80,00	
40	10/6/2014					80,00	
Saldo Final:		R\$ 126.723,53	9.888,31	15.473,04	4.351,68	767,94	1.200,00

Observações:

- 1 - Todos os apartamentos incluem uma vaga na garagem para 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte, exceto os apartamentos de 2 e 3 quartos do térreo que contemplam 2 vagas cada um;
- 2 - Os valores das parcelas constantes nesta tabela serão reajustados mensalmente pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil);
- 3 - Os valores desta tabela poderão ser alterados sem aviso prévio.

Rua Joaquim Murtinho, 3339 • Bairro Cachoeira • Fone: (67) 2107-3535 • Fax 2107-3555
 CEP 79041-903 • Campo Grande – MS • egeyte@egeyte.com.br • www.egeyte.com.br

TERMO DE ENTREGA

Empreendimento: Condomínio Rio da Prata

Unidade Vistoriada: Torre B – 408

Proprietário: Nivaldo Azevedo dos Santos

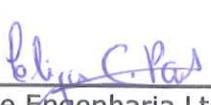
Declaro para todos os fins que, após realizar uma vistoria completa do apartamento número 408, Torre B, no Condomínio Rio da Prata, não existem defeitos visíveis e que tudo está de acordo com os projetos, o registro de incorporação, memorial descritivo e material publicitário utilizado pela empresa.

Sendo assim, considero cumpridas as obrigações de responsabilidade da empresa, relacionadas com a execução da obra, recebendo, nesta data, as chaves do imóvel por mim adquirido.

Aos nove dias do mês de Junho do ano de 2014, foi assinado o presente termo de entrega e recebimento das chaves.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente termo de entrega.

Proprietário
Nivaldo Azevedo dos Santos


Egelte Engenharia Ltda
Eliza C. Pael
Gerente de Marketing

TERMO DE ENTREGA

Empreendimento: Condomínio Rio da Prata

Unidade Vistoriada: Torre B – 401

Proprietário: Nivaldo Azevedo dos Santos

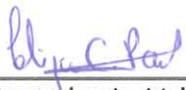
Declaro para todos os fins que, após realizar uma vistoria completa do apartamento número 401, Torre B, no Condomínio Rio da Prata, não existem defeitos visíveis e que tudo está de acordo com os projetos, o registro de incorporação, memorial descritivo e material publicitário utilizado pela empresa.

Sendo assim, considero cumpridas as obrigações de responsabilidade da empresa, relacionadas com a execução da obra, recebendo, nesta data, as chaves do imóvel por mim adquirido.

Aos nove dias do mês de Junho do ano de 2014, foi assinado o presente termo de entrega e recebimento das chaves.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente termo de entrega.

Proprietário
Nivaldo Azevedo dos Santos

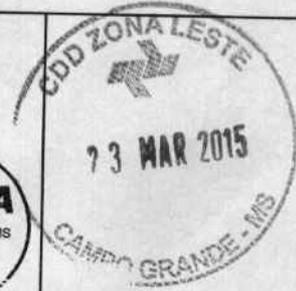

Egelte Engenharia Ltda
Eliza C. Pael
Gerente de Marketing

DESTINATÁRIO
 EDELTE ENGENHARIA LTDA
 Rua Joaquim Murinho, 3339, Chácara Cachoeira
 79041-903, Campo Grande, MS

AR868514717BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 5ª Vara do Juizado Especial - UCDB
 Avenida Tamandaré, 6000, Jardim Seminário
 79117-900, Campo Grande, MS



TENTATIVAS DE ENTREGA		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL) 0800210-62.2015.8.12.0105-0001		AUDIÊNCIA 07/04/2015
1ª	____/____/____ : ____ h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Marco Antonio F. Gonçalves Matr. 8.204.121-0 Agente de Correios
2ª	____/____/____ : ____ h	<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 Outros	<input type="checkbox"/> 5 Recusado <input type="checkbox"/> 6 Não procurado <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 8 Falecido	
3ª	____/____/____ : ____ h			
ATENÇÃO Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.				
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Jaqueline Lima		23/03/15 Nº DOC. DE IDENTIDADE		



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande-MS
5. Vara do Juizado Cível e Criminal

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - NEGATIVA

Autos nº 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação nº Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata

Reclamado: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Aos 15:01h, nesta cidade e Comarca, aberta a audiência de conciliação, constatou a presença do reclamante **Condomínio Residencial Rio da Prata**, representado por sua preposta Sra. Marilda Anciães Dualibi Correa da Costa, acompanhada por sua advogada Dra. Adriana Pólce dos Santos, OAB/MS 10660, ausentes os reclamados **EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, sendo que o primeiro reclamado foi devidamente citado e não compareceu, já o segundo não houve retorno do A.R. Posto isso aguarde os autos em cartório até o retorno do mesmo. A parte juntou a impugnação a contestação, carta de preposição e planilhas atualizadas de débito e solicitou a revelia da mesma. **A ata de audiência foi lida para as partes e seus procuradores, tendo os mesmos concordado com todos os termos, sendo dispensados das assinaturas, nos termos da Portaria 140/2011. Venham os autos conclusos. Firmo o presente, Azle C de Vera Escalante.**

Condomínio Residencial Rio da Prata
Reclamante

EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Reclamado



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos: 0800210-62.2015.8.12.0105
 Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Parte autora: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Parte ré: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: Jarbas Pereira Quirino (1087)
 Mandado nº 105.2015/000869-5

CERTIDÃO

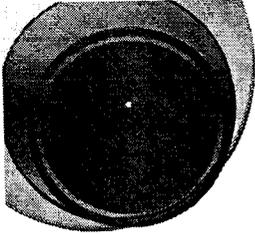
Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça e Avaliador, abaixo assinado, que em cumprimento ao r. Mandado, me dirigi no(s) endereço(s) constante(s) do mandado, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo mencionados, e aí sendo, **não** citei nem intimei **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS** em razão de não o ter localizado e segundo informação do sr Isaque, portaria, que o não tem na portaria o nome do executado e como não há o número da torre não há como identificar se o executado reside no local, motivo pelo qual restituo o mandado para os devidos fins. O referido é verdade.

Campo Grande, 07 de abril de 2015.

Jarbas Pereira Quirino (1087)
 Analista Judiciário

situação: Cumprido - Ato negativo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Simples - Motivo não especificado
Pessoa: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS
Diligência:
30/03/2015 as 07:05 - local: SACRAMENTO, nº 320, APARTAMENTO 401/408 - SAO FRANCISCO (CEP 79118-021) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,

Processo.: 0800210-62.2015.8.12.0105

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA,
representado por seu Síndico AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO, devidamente
qualificados, vem mui respeitosamente a presença de V. Excelência, por meio de sua procuradora,
nos autos que move em face de EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO
DOS SANTOS, também já devidamente qualificados, vem perante Vossa Excelência apresentar:

IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO

apresentada pela 1ª Requerida, conforme motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

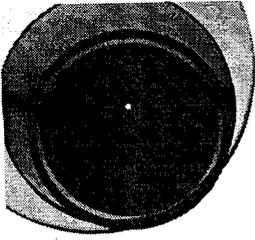
I - DOS FATOS

A Requerente ingressou, perante este juízo, com ação de Cobrança contra os Requeridos, reclamando o pagamento das taxas condominiais em atraso relativas aos meses 08/2014 a 02/2015, referente às unidades: - 401 e 408 do Bloco B, mais as que se vencessem no curso desta ação, com fundamento no artigo 290 do Código de Processo Civil, correspondente ao principal, acrescido de multa de 2% e juros de 1% atualizados, até o ingresso da presente e perdas e danos decorrentes de honorários advocatícios contratuais à razão de 25% sobre

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com





Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

o débito dos inadimplentes, requerendo ainda que as parcelas vincendas fossem incluídas no pedido até a data da sentença.

II - DAS ALEGAÇÕES DA REQUERIDA EGELTE ENGENHARIA LTDA

Citada regularmente, a Requerida **EGELTE ENGENHARIA LTDA** contestou a presente ação, apresentando sua defesa juntada às fls., na qual alegou, em síntese:

Arguiu em sede preliminar, pela a extinção do processo nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, por carência de uma das condições da ação, ou seja, por faltar-lhe a legitimidade passiva *ad causam*, uma vez que com a entrega das chaves, a posse do lote e conseqüentemente as obrigações que incidem sobre ele, foram solenemente transferidas aos compromissários compradores e que após a venda, a substituição da titularidade obrigacional teria sido transmitida ao 2º Requerido.

No mérito, requereu a improcedência do pedido da Requerente.

III – FUNDAMENTOS DE IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES DA REQUERIDA

a) Da Preliminar de Ilegitimidade

É certo que não merecem prosperar os fundamentos arguidos pela Requerida em sede preliminar no que tange a sua suposta ilegitimidade passiva da Requerida, uma vez que a entrega das chaves, ainda que pautada num contrato de compra e venda, corresponde a um Instrumento *inter partes* entre a Requerida e o Correquerido, e não está sequer registrado na correspondente matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis competente.

Ora, sendo assim, evidente que não se trata de um instrumento dotado de publicidade com efeitos gerais, a qual a Requerente poderia ter

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

conhecimento se o mesmo tivesse sido averbado/registrado à margem da correspondente matrícula imobiliária em questão e, ainda que estivesse registrado, nada garantiria que os compromissários compradores não estivessem em inadimplência até mesmo com a Requerida Egelte, sendo óbvio que lhe recairia o ônus de tal prejuízo caso o correquerido desse causa a rescisão da compra e venda e, por ser a Requerida a proprietária legal do imóvel, conforme respectiva matrícula imobiliária.

Logo, não há como considerar como fundamento de ilegitimidade a obrigação transmitida em particular entre a Requerida e o Correquerido, mas sim, que a rigor cabe ao legítimo proprietário de um imóvel a responsabilidade pelo ônus e bônus relativo ao imóvel de sua propriedade, podendo cobrar de terceiros em ação regressiva o prejuízo por descumprimento contratual se assim entender cabível.

Ademais, os imóveis sobre os quais há débitos de taxas condominiais objeto desta ação são de legítima propriedade da Requerida, conforme se comprova através das certidões do Registro de Imóveis, não se confundindo tal circunstância com a posse precária em relação à terceiros convencionada particularmente, portanto, a Requerida é de fato e de direito parte legítima para figurar no pólo passivo da ação, não caracterizando ilegitimidade passiva.

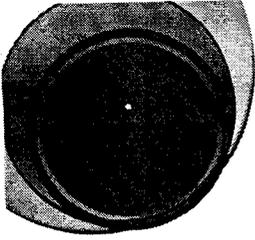
Cabe registrar – embora isso não retire por si só a responsabilidade da Requerida em caso de inadimplência dos compromissários na compra do imóvel - que beira a temeridade negociar um imóvel mediante contrato particular sem o menor resquício de publicidade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente se levado em conta que o direito real de propriedade apenas é transmitido com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme o artigo 1.245, § 1º, do Código Civil:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. (grifo nosso)

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Assim, uma negociação imobiliária sem qualquer traço de publicidade, a exemplo da averbação/registro em matrícula não pode ser fundamento de alegação de ilegitimidade de proprietário em relação aos encargos que recaiam sobre o referido imóvel.

Quando se averigua a prova da compra e venda celebrada por instrumento particular, em especial a sua repercussão na esfera jurídica de terceiro, convém trazer a lume o que estabelece o artigo 221 do Código Civil, *in verbis*:

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público. (destacou-se)

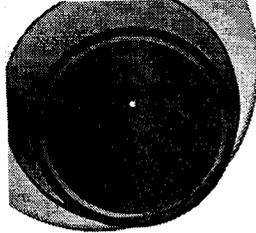
Da norma em apreço deflui desnecessário o reconhecimento de firma para tornar válido o contrato entre as partes. No entanto, terceiros permanecem imunes aos seus efeitos, inclusive quando o negócio envolva cessão de direitos, se o instrumento não for levado à registro público. Em suma, somente atinge terceiros aquele contrato ao qual se conferiu a necessária publicidade.

Sobre o assunto assim pontificou Roberto Senise Lisboa:

“O registro público é meio de se dar publicidade aos atos a ele submetidos, cuja efetividade passa a atingir não só as partes, mas também a terceiros. Assim, para que o instrumento particular tenha efeitos erga omnes, e não meramente *inter partes*, mister sua inscrição no registro público.”

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Logo, como já dito, cabe à Requerida cobrar de terceiros eventuais prejuízos causados em relação ao eventual descumprimento da promessa de compra e venda, e não simplesmente alegar sua ilegitimidade, sendo que a responsabilidade do pagamento do rateio das despesas condominiais é do proprietário da unidade.

Destarte, não há como a Requerida negar sua responsabilidade, muito menos alegar ilegitimidade passiva, pois a Requerente está reclamando uma dívida líquida e certa contra o proprietário dos imóveis, assim devendo pagar o rateio das despesas condominiais, por ser o mesmo, um condomínio.

Ademais, a Requerente não pode ser penalizada por omissão da Requerida, pois mesmo que os imóveis tenham sido vendidos por meio de contrato particular, isso não descaracteriza a responsabilidade legal como proprietária do imóvel registrada em matrícula, visto que o contrato particular é somente um documento entre eles (vendedor e comprador), e o dever do proprietário do imóvel (vendedor) é verificar se o condomínio e os impostos incidentes sobre o imóvel estão sendo pagos, até que o suposto comprador transfira o bem para o seu próprio nome, fato que não ocorreu, portanto, a responsabilidade pelo pagamento é da Requerida, proprietária dos imóveis.

Ora, vale lembrar que as dívidas objeto desta demanda existem desde agosto de 2014, ou seja, desde a promessa de compra e venda formalizada pela Requerida com o correquerido, fato que não foi expressamente comunicado à Requerente, não cabendo a Requerida vender o imóvel e simplesmente pretender se eximir da responsabilidade dos encargos que lhe couberem enquanto perdurar sua condição de legítima proprietária do imóvel conforme descrito na matrícula do imóvel.

Neste contexto, vale trazer a baila o inteiro teor de recente julgamento em nosso Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul:

Apelação N. 0032279-80.2010.8.12.0001.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Vistos, etc... Progemix - Programas Gerais de Engenharia Imobiliária Ltda recorre da sentença proferida pelo juízo da 13ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, que julgou procedente o pedido formulado nos autos da "ação de cobrança de taxas condominiais" movida por Condomínio Residencial Nova Bélgica.

A recorrente apelante alega preliminar de ilegitimidade passiva, sob o fundamento de que não é proprietária do imóvel desde 2000, vez que transferiu a terceiro os direitos inerentes ao domínio. Aduz, ainda, preliminar de falta de interesse processual ante a não ocorrência da sua notificação prévia dos supostos débitos referentes às taxas condominiais.

Ao final, requer o provimento do recurso, para que sejam acolhidas as preliminares, extinguindo o feito sem resolução do mérito, com a inversão dos ônus sucumbenciais.

O apelado, em contrarrazões suscita preliminar de não conhecimento do recurso, por ofensa ao princípio da dialeticidade. No mérito, pugna pelo improvimento do recurso.

É o relatório. Decido.

Trata-se de recurso de apelação manejado pela Progemix - Programas Gerais de Engenharia Imobiliária Ltda., contra sentença proferida pelo juízo da 13ª Vara Cível da comarca de Campo Grande, que julgou procedente o pedido formulado nos autos da "ação de cobrança de taxas condominiais" movida por Condomínio Residencial Nova Bélgica.

(...)

Passo à análise do recurso manejado pela Progemix. Consta que o Condomínio Residencial Nova Bélgica ajuizou a respectiva ação alegando que é credora da ré da quantia de R\$1.605,86, que se encontra inadimplente com as taxas de condomínio do período de 15/01/2008 a 15/10/2008 e 15/05/2009 a 15/10/2009, referentes à unidade residencial identificada pelo bloco "M", apartamento 102, do referido condomínio.

Como relatado, a pretensão inicial foi acolhida.

A recorrente apelante alega preliminar de ilegitimidade passiva, sob o fundamento de que não é proprietária do imóvel desde 2000, vez que transferiu a terceiro os direitos inerentes ao domínio. Aduz, ainda, preliminar de falta de interesse processual ante a não ocorrência da sua notificação prévia dos supostos débitos referentes às taxas condominiais.

Denota-se das razões de recurso que a apelante não faz menção ao mérito da ação, alegando em sua defesa apenas as preliminares acima relatadas.

Em minuciosa análise dos autos, constata-se que a apelante, ora requerida, figura como proprietária do

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

imóvel sobre o qual recaem os débitos condominiais não quitados, inexistindo registro de eventual compromisso de venda e compra.

Ora, assim sendo, é aquele em cujo nome está inscrito o imóvel junto ao registro de imóveis como condômino o responsável pelo pagamento dos encargos condominiais.

Neste sentido, a jurisprudência pátria:

CONDOMÍNIO - DESPESAS - AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA QUEM FIGURA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO - NEGÓCIO ENTRE O PROPRIETÁRIO E TERCEIRO - FALTA DE REGISTRO PARA CONHECIMENTO "ERGA OMNES" - RESPONSABILIDADE DE QUEM FIGURA NO REGISTRO PÚBLICO, COM GARANTIA DE DIREITO DE REGRESSO CONTRA QUEM NEGOCIOU A UNIDADE. O registro imobiliário é o norteador que indica contra quem a ação de cobrança de despesas de condomínio deve ser promovida. Se negócio jurídico foi realizado entre o proprietário e terceiro, sem conhecimento público, por falta de registro, não se pode considerar a ilegitimidade de parte alegada, de modo que correta a cobrança contra o proprietário originário, sem se afastar o direito de regresso posterior. Apelo provido para afastar a extinção e julgar procedente o pedido. (TJSP - Ap. s/ Rev. 521.142 - 3ª Câm. - Rel. Juiz ACLIBES BURGARELLI - J. 30.6.98)

Como sabido, a propriedade imóvel pelo regime vigente no Código Civil se adquire pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel (art. 1.245 e §§, do Código Civil), sendo certo que o contrato particular não obriga a terceiros, inscientes do negócio efetuado.

Destarte, a meu juízo, para que prevalecesse o entendimento esposado pela recorrente, necessário era que ou uma ou ambas das seguintes hipóteses ocorresse: a) houvesse transcrição no registro imobiliário da transação havida entre a recorrente e os terceiros, ou b) da transação tivesse sido cientificado o condomínio autor, situação não visualizada no presente caso.

Sobre o assunto:

CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - LEGITIMIDADE PASSIVA - COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

A responsabilidade pelo pagamento das despesas de condomínio não é exclusiva do proprietário-condômino, devendo recair sobre adquirente da unidade, mesmo sem título registrado quando a transação é do conhecimento do condomínio, vez que condômino, na dicção da Lei n. 4.591/64, é não apenas o proprietário, mas também o titular de direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas. (TJSP - Apelação sem Revisão nº 539.591-00/2 Relator Juiz Américo Angélico).

Assim, inexistindo prova de que o condomínio tenha sido, de alguma forma, cientificado do contrato de compra e venda permanece a proprietária, ora apelante,

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

como responsável pelas obrigações condominiais incidentes no imóvel em referência.

Em situação análoga este Tribunal de Justiça já consignou, verbis: "APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - TAXA CONDOMINIAL - CERCEAMENTO DE DEFESA JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL FATO NÃO REGISTRADO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL INADIMPLÊNCIA PROVA DO PAGAMENTO ÔNUS DO DEVEDOR IMPROVIDA.

O contrato particular de compra e venda de imóvel não desonera o proprietário em cujo nome consta a matrícula do imóvel da obrigação de pagar a taxa condominial, sendo desnecessária a produção de prova testemunhal para comprovar a eventual alienação do bem.

Quem figura como proprietário na matrícula do imóvel deve arcar com o pagamento da taxa condominial, nada impedindo que se ressarça dos prejuízos sofridos do eventual comprador do bem por meio do meio processual adequado."

(TJMS. Apelação Cível - Sumário - N. 2005.004372-0/0000-00 - Campo Grande. Terceira Turma Cível. Rel. Exmo. Sr. Des. Rubens Bergonzi Bossay. J. 9.5.2005) Quanto à alegada ausência de interesse processual do autor, ora recorrido, tendo em vista a necessidade de notificação prévia para a constituição em mora da devedora, tenho que também não assiste razão à recorrente.

O interesse de agir resulta da soma de dois elementos que lhe são intrínsecos, quais sejam: a necessidade concreta do processo e a adequação do provimento desejado e do procedimento escolhido pelo autor.

In casu, tenho que a presente ação é o meio necessário e adequado para o recebimento das taxas condominiais pendentes, porquanto, está comprovado nos autos que a recorrente é proprietária do imóvel e, sendo as dívidas de condomínio obrigações propter rem, ou seja, que acompanham o imóvel, cabe ao proprietário o dever de adimpli-las.

Ademais, a taxa de condomínio constitui dívida líquida e certa, com data pré-estabelecida. Portanto havendo data certa para o pagamento, seu atraso denomina-se mora ex re, não necessitando de interpelação ou notificação extrajudicial ou judicial para a constituição em mora da recorrente.

Nesse sentido, veja-se os seguintes julgados, in verbis:

"EMENTA APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE COBRANÇA TAXA CONDOMINIAL OBRIGAÇÃO LÍQUIDA E CERTA JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA DEVIDA MORA EX RE APLICAÇÃO DA REGRA DIES INTERPELLAT PRO HOMINE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA NÃO CABIMENTO RECURSO IMPROVIDO.

Rua da Paz - n. 129 - sala 22 - bairro Jardim dos Estados - Campo Grande - MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Na cobrança da taxa condominial, os encargos moratórios incidem a partir do vencimento de cada parcela não paga pelo condômino-devedor, aplicando-se a regra dies interpellat pro homine, a qual determina que no caso de ocorrência de prazo determinado para o cumprimento da obrigação, o simples advento do dia interpela o devedor.

Tendo o devedor sido vencido em todos os pedidos contidos na inicial, deve suportar por inteiro os ônus da sucumbência.

Recurso conhecido e improvido." (TJMS; Apelação Cível - Sumário - N. 2009.008432-6/0000-00 - Campo Grande; Quarta Turma Cível; Relator Desembargador Dorival Renato Pavan; julgado em 19.5.2009).

"CIVIL E PROCESSO CIVIL RECURSO ESPECIAL AÇÃO DE COBRANÇA COTAS CONDOMINIAIS - OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC INOCORRÊNCIA PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO ADMISSIBILIDADE MULTA CONDOMINIAL DE 20% PREVISTA NA CONVENÇÃO, COM BASE NO

ARTIGO 12, § 3º, DA LEI 4.591/64 CDC INAPLICABILIDADE REDUÇÃO PARA 2% QUANTO À DÍVIDA VENCIDA NA VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO CIVIL REVOGAÇÃO PELO ESTATUTO MATERIAL DE 2002 DO TETO ANTERIORMENTE PREVISTO POR INCOMPATIBILIDADE JUROS DE MORA NÃO PACTUADO APLICAÇÃO DA TAXA LEGAL COBRANÇA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS TERMO INICIAL A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA PRESTAÇÃO PERIÓDICA INCLUSÃO DA PARCELAS VINCENDAS ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO.

1 - Inexiste afronta ao art. 535, II, do CPC quando o v. Acórdão recorrido, a par de não mencionar expressamente os dispositivos legais, apreciou a matéria inserta nos mesmos, configurando, pois, o chamado prequestionamento implícito, admitido por esta Corte.

2 - A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor às relações jurídicas existentes entre condomínio e condôminos.

3 - In casu, a Convenção Condominial fixou a multa, por atraso no pagamento das cotas, no percentual máximo de 20%, permitido pelo art. 12, § 3º, da Lei 4.591/64, que tem validade para as cotas vencidas até a vigência do novo Código Civil, quando então passa a ser aplicado o percentual de 2%, previsto no art. 1.336, § 1º.

4 - Uma vez não pactuada a taxa de 1% ao mês, os juros moratórios devem se ater à taxa legal, ou seja, 0,5% ao mês.

5 - A correção monetária é devida, desde o vencimento do débito, pena de beneficiar a condômina inadimplente em prejuízo daqueles que pagam em dia sua obrigação, bem como de promover o enriquecimento ilícito sem causa do devedor.

Rua da Paz - n. 129 - sala 22- bairro Jardim dos Estados - Campo Grande - MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

6 - Possuindo a cota condominial exigibilidade imediata, porquanto dotada de liquidez e certeza, a simples ausência de pagamento por parte da recorrente já é capaz de configurar a mora solvendi. Em se tratando ainda de mora ex re, impõe-se a aplicação da regra dies interpellat pro homine, consagrada no art. 960 do CC/16, em que o próprio termo faz as vezes da interpelação. Dessarte, correta é a estipulação de juros de mora desde o vencimento de cada prestação.

7 - Consistindo as cotas condominiais prestações periódicas, devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas, se não pagas, enquanto durar a obrigação. Precedentes.

8 - Recurso conhecido e provido, em parte, para reduzir os juros moratórios à taxa legal de 0,5% ao mês, bem como limitar em 2% a multa moratória das parcelas vencidas a partir da vigência do novo Código Civil." (STJ; REsp 679019/SP; Ministro JORGE SCARTEZZINI; Quarta Turma; DJ 20/06/2005 p. 291).

Assim, tendo em vista que a recorrente está constituída em mora desde o vencimento de cada parcela da obrigação, possui a autor, ora recorrida, interesse processual no ajuizamento do presente feito.

Ante as razões delineadas, despiciendas maiores considerações.

Diante do exposto, nos termos do art.557, "caput", do CPC, nego seguimento ao recurso.

P.I.

Campo Grande, 27 de janeiro de 2014. Des. Paschoal Carmello Leandro
Relator

Assim, conforme os fundamentos supra explanados, conclui-se que os argumentos de ilegitimidade passiva "*ad causam*" arguidos pela Requerida não merecem acolhimento.

b) Do Mérito da Contestação apresentada

Melhor sorte não assiste a Requerida em seus argumentos de mérito, os quais sequer foram fundamentados.

Na verdade, o suposto argumento de mérito trazido pela Requerida, configurara a própria questão preliminar de suposta ilegitimidade. Em que pese o

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

desacerto da linha de argumentação adotada pela Requerida, tem-se que muito menos razão há para serem acolhidos seus argumentos.

Tampouco merece prosperar a alegação da Requerida de que os valores seriam indevidos, visto que suas ponderações correspondem a meras e frágeis tentativas de eximir-se de sua responsabilidade.

In casu, a presente ação é o meio necessário e adequado para o recebimento das taxas condominiais pendentes, porquanto, está comprovado nos autos que a Requerida é proprietária do imóvel e, sendo as dívidas de condomínio obrigações de natureza *propter rem*, ou seja, que acompanham o imóvel, cabe ao proprietário o dever de adimpli-las.

Ademais, a taxa de condomínio constitui dívida líquida e certa, com data pré-estabelecida. Portanto havendo data certa para o pagamento, seu atraso denomina-se mora *ex re*, não necessitando de interpelação ou notificação extrajudicial ou judicial para a constituição em mora da recorrente.

Nesse sentido, veja-se os seguintes julgados, *in verbis*:

"EMENTA" APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE COBRANÇA TAXA CONDOMINIAL OBRIGAÇÃO LÍQUIDA E CERTA JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA DEVIDA MORA EX RE APLICAÇÃO DA REGRA DIES INTERPELLAT PRO HOMINE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA NÃO CABIMENTO RECURSO IMPROVIDO.

Na cobrança da taxa condominial, os encargos moratórios incidem a partir do vencimento de cada parcela não paga pelo condômino-devedor, aplicando-se a regra *dies interpellat pro homine*, a qual determina que no caso de ocorrência de prazo determinado para o cumprimento da obrigação, o simples advento do dia interpela o devedor.

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

Outrossim, nas perdas e danos requeridas pelo Requerente integram os honorários **contratuais** nos termos dos artigos 389, 395 e 404, todos do Código Civil:

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.

Assim bem decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AÇÃO DE COBRANÇA. HONORÁRIOS CONVENCIONAIS. ADVOGADO CONTRATADO POR CONDOMÍNIO PARA AJUIZAR AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA CONDÔMINO. Os honorários advocatícios contratuais, embora decorrentes de avença estritamente particular, devem ser ressarcidos pela parte sucumbente, mesmo que esta não tenha participado do ajuste. Honorários que integram o valor devido a título de perdas e danos, com fundamento na regra dos artigos 389, 395 e 404 do novo Código Civil. Os honorários contratados possuem natureza diversa em relação aos honorários sucumbenciais do art. 20 do CPC, pelo que a obrigação posta à parte sucumbente para o pagamento de ambos não caracteriza *bis in idem*. Possibilidade de cobrança em ação autônoma, tendo em

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

vista que o pagamento pelo condomínio ao advogado somente ocorreu após o final da demanda de cobrança, já que os honorários foram arbitrados em percentual do valor da eventual condenação. Recurso desprovido.
(Apelação n.º 0008125-92.2011.8.26.0576)

Por fim, não há que se falar em responsabilidade exclusiva do correquerido pelas obrigações objeto da presente demanda, sob argumento da transferência de tais obrigações por entrega de chaves, uma vez que a Requerida é legítima proprietária do imóvel cujas dívidas de taxas condominiais são objeto desta ação.

Logo, são improcedentes os argumentos trazidos na peça contestatória, além de que, não foi fundamentada a impugnação do débito, portanto, devidas as taxas com seus acréscimos legais.

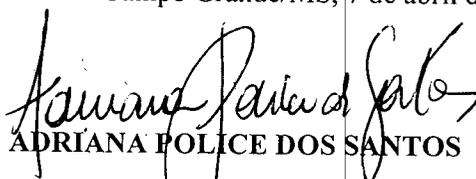
IV - DOS REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, a Requerente reitera a V. Exa. os pedidos formulados na inicial, bem como pugna pelo não acolhimento dos argumentos de defesa da Requerida, para o fim de que se digne julgar procedentes os pedidos formulados pela presente ação, com a condenação da requerida ao pagamento do débito principal devidamente atualizado a partir do vencimento acrescido dos débitos que se vencerem no decorrer da presente demanda, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, e perdas e danos decorrentes de honorários advocatícios contratuais fixados em 25% sobre o valor do débito inadimplente, conforme a planilha anexa.

Nestes Termos,

Pede e aguarda deferimento.

Campo Grande/MS, 7 de abril de 2015.


ADRIANA POLICE DOS SANTOS
OAB/MS 10.660

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CONTROLADORIA

20 MAR. 2015

CTARBAJ

fls. 94
fls. 29



MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO-AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105
Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata
Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado n. 105.2015/000869-5

Justiça Gratuita

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao que for o presente entregue, extraído dos autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. 0800210-62.2015.8.12.0105 que Condomínio Residencial Rio da Prata move contra EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro, que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento proceda a **CITAÇÃO do(a) Requerido: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, residente domiciliado na Rua do SACRAMENTO, 320, APARTAMENTO 401/408, SAO FRANCISCO - CEP 79118-021, Campo Grande-MS** por todo teor da contrafé que segue em anexo e **INTIMAÇÃO** para que compareça perante este Juízo, no **dia 07/04/2015, às 15horas**, sob pena de revelia e confissão e condenação final no valor de R\$ 5.166,92 (CINCO MIL E CENTO E SESENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), a realizar-se em uma das salas deste Juizado, sito à Avenida Tamandaré, 6000, Jardim Seminário, Campo Grande/MS.

ADVERTÊNCIA: *Caso não compareça à audiência, considerar-se-ão verdadeiras e aceitas as alegações do reclamante, salvo se o contrário resultar em convicção do Juiz, e será proferido julgamento antecipado da lide com decretação de revelia (art. 20, da Lei 9.099/95).* Fica o Sr. ciente de que a assistência por advogado ou Defensoria Pública nestes autos **NÃO É OBRIGATÓRIA**, tendo-se em vista que o valor da causa é inferior a 20 salários mínimos. Caso queira e não possua condições financeiras de constituir advogado, poderá procurar os Defensores Públicos que atuam neste Juizado, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data da audiência, trazendo os documentos necessários. **Obs.:** Podendo o Sr. Oficial utilizar, se necessário, os benefícios do art. 172 e seus parágrafos, do CPC. **NADA MAIS. CUMPRA-SE, NA FORMA DA LEI.** Dado e passado, nesta cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos 18 de março de 2015. Eu, Ubiratã Cesar Baia Rodrigues Filho, Estagiário, o expedi, conferi. Assinado digitalmente.

Dualibi Adm. de Condomínios Ltda.		
07/04/2015	UNIDADES INADIMPLENTES	Pág: 1/1

Condomínio Edifício Rio da Prata

Inadimplência até 07/04/2015 para contas emitidas e sub judice²

Unidade: B-401

Mês: todos Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 07/0

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
B-401							
**NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS							
Fundo de Reserva	08/2014	10/08/2014	24,50	2,03	0,51	0,90	27,94
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	245,00	20,32	5,08	9,03	279,43
Fundo de Reserva	09/2014	10/09/2014	24,50	1,78	0,51	1,03	27,82
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	245,00	17,79	5,11	10,31	278,21
Fundo de Reserva	10/2014	10/10/2014	24,50	1,53	0,51	1,06	27,60
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	245,00	15,25	5,11	10,61	275,97
Fundo de Reserva	11/2014	10/11/2014	24,50	1,26	0,51	1,00	27,27
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	245,00	12,58	5,10	10,02	272,70
Fundo de Reserva	12/2014	10/12/2014	24,50	1,00	0,51	0,88	26,89
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	245,00	9,98	5,08	8,75	268,81
Fundo de Reserva	01/2015	10/01/2015	24,50	0,73	0,50	0,58	26,31
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	245,00	7,27	5,02	5,79	263,08
Fundo de Reserva	02/2015	10/02/2015	24,50	0,46	0,49	0,24	25,69
Consumo de Água e Esgoto	02/2015	10/02/2015	34,10	0,64	0,69	0,34	35,77
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	245,00	4,62	4,95	2,43	257,00
Fundo de Reserva	03/2015	10/03/2015	24,50	0,23	0,49	0,10	25,32
Taxa de Condomínio	03/2015	10/03/2015	245,00	2,30	4,92	1,01	253,23
Total 'B-401':			2.190,10	99,77	45,09	64,08	2.399,04
Total:			2.190,10	99,77	45,09	64,08	2.399,04

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo de Água e Esgoto	34,10	35,77
Fundo de Reserva	196,00	214,84
Taxa de Condomínio	1.960,00	2.148,43
	2.190,10	2.399,04

Hen: R\$ 599,76

Total: R\$ 2.998,80

Duailibi Adm. de Condomínios Ltda.
07/04/2015 UNIDADES INADIMPLENTES Pág: 1/1

Condomínio Edifício Rio da Prata

Inadimplência até 07/04/2015 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: B-408

Mês: todos Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 07/0

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
B-408							
**NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS							
Fundo de Reserva	08/2014	10/08/2014	24,50	2,03	0,51	0,90	27,94
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	245,00	20,32	5,08	9,03	279,43
Fundo de Reserva	09/2014	10/09/2014	24,50	1,78	0,51	1,03	27,82
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	245,00	17,79	5,11	10,31	278,21
Fundo de Reserva	10/2014	10/10/2014	24,50	1,53	0,51	1,06	27,60
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	245,00	15,25	5,11	10,61	275,97
Fundo de Reserva	11/2014	10/11/2014	24,50	1,26	0,51	1,00	27,27
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	245,00	12,58	5,10	10,02	272,70
Fundo de Reserva	12/2014	10/12/2014	24,50	1,00	0,51	0,88	26,89
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	245,00	9,98	5,08	8,75	268,81
Fundo de Reserva	01/2015	10/01/2015	24,50	0,73	0,50	0,58	26,31
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	245,00	7,27	5,02	5,79	263,08
Fundo de Reserva	02/2015	10/02/2015	24,50	0,46	0,49	0,24	25,69
Consumo de Água e Esgoto	02/2015	10/02/2015	34,10	0,64	0,69	0,34	35,77
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	245,00	4,62	4,95	2,43	257,00
Fundo de Reserva	03/2015	10/03/2015	24,50	0,23	0,49	0,10	25,32
Taxa de Condomínio	03/2015	10/03/2015	245,00	2,30	4,92	1,01	253,23
Total "B-408":			2.190,10	99,77	45,09	64,08	2.399,04
Total:			2.190,10	99,77	45,09	64,08	2.399,04

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo de Água e Esgoto	34,10	35,77
Fundo de Reserva	196,00	214,84
Taxa de Condomínio	1.960,00	2.148,43
	2.190,10	2.399,04

Hon : R\$ 599,76
 Total : R\$ 2.998,80

CARTA DE PREPOSIÇÃO

Pela presente Carta de Preposição, o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA**, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**, brasileiro, inscrito no RG n. 155017 SSP/MS e no CPF/MF sob o nº 313.914.001-00, residente e domiciliado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, autoriza a Sra. **MARILDA ANCIÃES DUAILIBI CORRÊA DA COSTA**, portadora do RG. n. 000125011 SSP/MS, inscrita no CPF /MF n. 156.049.341-00, residente e domiciliada a Rua Lacerda 135, Monte Castelo, Campo Grande – MS, a representar o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRISTOL PARK**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ/MF n. 70.372.065/0001-43, com endereço sito à Rua Maranhão, n. 55, bairro Coronel Antonino, Campo Grande – MS, na qualidade de **PREPOSTA**, nos autos da Ação de Cobrança n. 0800210-62.2015.8.12.0105 que tramita na 5ª Vara do Juizado Especial desta Comarca, podendo representar, transigir, receber, declarar e realizar todos os atos visando o fiel cumprimento desta em nome do Condomínio Edifício Rio da Prata.

Campo Grande, 06 de abril de 2015.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA

Neste ato representado por seu Síndico **AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO**
Outorgante

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3324, do dia 14/04/2015, página 138/141, com circulação em 14/04/2015 e início do prazo em 15/04/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/04/2015 - Portaria Nº 2 de 13 de Janeiro de 2015 - Prorrogação
21/04/2015 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Adriana Police dos Santos (OAB 10660/MS)	5	22/04/2015

Teor do ato: ""Com intimação à parte reclamante para, no prazo de 05 (cinco) dias, manifestar nos autos a respeito da certidão do Oficial de Justiça de f. 80, requerendo o que de direito.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 14 de abril de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata

Reclamados: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo de 05 (cinco) dias, sem manifestação do reclamante acerca da certidão do Sr. Oficial de Justiça de f. 80. Dou fé. Campo Grande (MS), 12 de maio de 2015. Eu, Ubiratã César Baia Rodrigues Filho, estagiário, digitei. Eu, Tania Mara Garcia da Silva, Analista Judiciário, conferi e assino eletronicamente.



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata

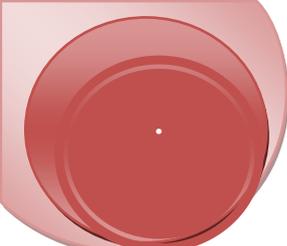
Reclamados: EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS

Vistos, etc.

Intime-se o autor para informar o atual endereço dos reclamados, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de extinção do processo.

Campo Grande, 12/05/2015.

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli
Juíza de Direito



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,**

Processo.: 0800210-62.2015.8.12.0105

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA,
representado por seu Síndico AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO, devidamente qualificados, vem mui respeitosamente a presença de V. Excelência, por meio de sua procuradora, nos autos que move em face de **EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, informar endereço para fins de citação do Requerido Nivaldo Azevedo dos Santos, qual seja: Rua Brasil nº 616 – CEP 79010-230

Nestes Termos,

Pede e aguarda deferimento.

Campo Grande/MS, 20 de maio de 2015.

ADRIANA POLICE DOS SANTOS

OAB/MS 10.660



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata

Reclamados: EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS

Vistos, etc...

I- Expeça-se novo mandado de citação e intimação do reclamado Nivaldo Azevedo dos Santos, a ser cumprido no endereço indicado à fl. 101.

II- Tendo em vista que a empresa reclamada Egelte Engenharia LTDA não foi devidamente intimada, eis que o aviso de recebimento de intimação foi recebido sem a devida identificação, intime-se a parte autora para, no prazo de 30 (trinta) dias, informar o atual endereço do réu nos autos, sob pena de extinção.

Campo Grande, 02/06/2015.

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli
Juíza de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3372, do dia 26/06/2015, página 167/171, com circulação em 26/06/2015 e início do prazo em 29/06/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Adriana Police dos Santos (OAB 10660/MS)	30	28/07/2015

Teor do ato: ""Com intimação ao reclamante do item II do despacho de f.102 " Vistos, etc... I- Expeça-se novo mandado de citação e intimação do reclamado Nivaldo Azevedo dos Santos, a ser cumprido no endereço indicado à fl. 101. II- Tendo em vista que a empresa reclamada Egelte Engenharia LTDA não foi devidamente intimada, eis que o aviso de recebimento de intimação foi recebido sem a devida identificação, intime-se a parte autora para, no prazo de 30 (trinta) dias, informar o atual endereço do réu nos autos, sob pena de extinção.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 30 de junho de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

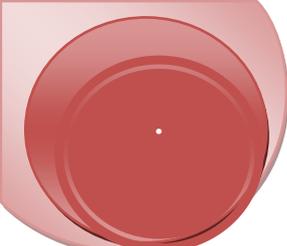
Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata

Reclamada: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo de 30(trinta) dias, sem manifestação do reclamante acerca do atual endereço da reclamada Egelte Engenharia Ltda. Dou fé. Campo Grande (MS), 05 de agosto de 2015. Eu, Tania Mara Garcia da Silva, Analista Judiciário. Assinado digitalmente.



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,**

Processo.: 0800210-62.2015.8.12.0105

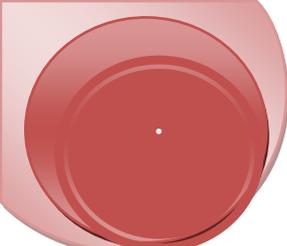
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA, representado por seu Síndico AGRIMALDO DA COSTA SOUZA FILHO, devidamente qualificados, vem mui respeitosamente a presença de V. Excelência, por meio de sua procuradora, nos autos que move em face de **EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, manifestar e requerer:

Que não consta nos autos certidão de “não intimação” da Requerida **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, ao contrário, consta que foi devidamente citada, conforme ata de audiência na qual deixou de comparecer (fls. 79), mas antes, apresentou contestação (f. 32-37) por meio de advogado constituído (f. 38), com poderes de receber citações/intimações, ou seja, ainda que se entenda que o AR de fls. 78 tenha sido recebido sem a devida identificação, fato é que **em razão da apresentação de contestação por procurador com poderes para ser citado/intimado, houve o comparecimento espontâneo da Requerida no autos por meio de seu Procurador com poderes de citação/intimação, fato que não justifica nova diligência de citação/intimação da Requerida Egelte.**

Contudo, caso V. Excelência entenda que não houve comparecimento espontâneo, o que não se espera, informa que o endereço da Requerida Egelte Engenharia Ltda. é o mesmo endereço apontado na diligência do AR de f. 78, que corresponde ao

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolice.adv.br E-mail: adrianapolice@gmail.com



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

mesmo endereço descrito na própria contestação apresentada pela Egelte Engenharia Ltda., qual seja: Rua Joaquim Murtinho, n. 3339, Chácara Cachoeira, nesta Cidade, razão pela qual requer, se for o caso, a sua citação/intimação no referido endereço por meio de Oficial de Justiça, com os benefícios do artigo 172, §2º do Código de Processo Civil.

Nestes Termos,

Pede e aguarda deferimento.

Campo Grande/MS, 06 de agosto de 2015.

ADRIANA POLICE DOS SANTOS

OAB/MS 10.660



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Certifico que foi designada audiência nesta vara com os dados abaixo informados:

Tipo da audiência: Conciliação

Data: 29/09/2015 Hora 14:00

Local: Sala 12 do 5º Juizado Especial

Situação: Pendente

Campo Grande - MS, 27 de agosto de 2015.



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

10520150034270

MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Reclamado(a): EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado n. 105.2015/003427-0

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **29/09/2015 às 14:00h**.

Destinatário:

EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, podendo ser encontrado na Rua Joaquim Murinho, 3339, Chácara Cachoeira - CEP 79041-903, Campo Grande-MS

Eu, Antonio Correa da Silva Neto, Estagiário, o digitei. Campo Grande (MS), 27 de agosto de 2015



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

10520150034289

MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO-AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Justiça Gratuita

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Oficial de Justiça: (0)

Mandado n. 105.2015/003428-9

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao que for o presente entregue, extraído dos autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. 0800210-62.2015.8.12.0105 que Condomínio Residencial Rio da Prata move contra EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro, que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento proceda a **CITAÇÃO do Requerido: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, domiciliado na Rua BRASIL, 616, - DE 099/100 AO FIM, Monte Castelo - CEP 79010-230, Campo Grande-MS** por todo teor da contrafé que segue em anexo e **INTIMAÇÃO** para que compareça perante este Juízo, no **dia 29/09/2015, às 14:00h**, sob pena de revelia e confissão e condenação final no valor de R\$ 5.166,92 (CINCO MIL E CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), a realizar-se em uma das salas deste Juizado, sito à Avenida Tamandaré, 6000, Jardim Seminário, Campo Grande/MS.

ADVERTÊNCIA: *Caso não compareça à audiência, considerar-se-ão verdadeiras e aceitas as alegações do reclamante, salvo se o contrário resultar em convicção do Juiz, e será proferido julgamento antecipado da lide com decretação de revelia (art. 20, da Lei 9.099/95).* Fica o Sr. ciente de que a assistência por advogado ou Defensoria Pública nestes autos **NÃO É OBRIGATÓRIA**, tendo-se em vista que o valor da causa é inferior a 20 salários mínimos. Caso queira e não possua condições financeiras de constituir advogado, poderá procurar os Defensores Públicos que atuam neste Juizado, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data da audiência, trazendo os documentos necessários. **Obs.:** Podendo o Sr. Oficial utilizar, se necessário, os benefícios do art. 172 e seus parágrafos, do CPC. **NADA MAIS. CUMPRA-SE, NA FORMA DA LEI.** Dado e passado, nesta cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos 27 de agosto de 2015. Eu, Antonio Correa da Silva Neto, Estagiário, o expedi, conferi. Assinado digitalmente.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0117/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 496, do dia 02/09/2015, página 496/498, com circulação em 02/09/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado

Adriana Police dos Santos (OAB 10660/MS)

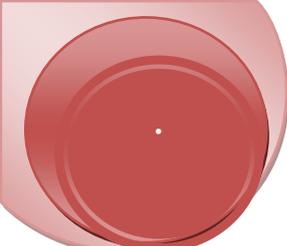
Vinicius dos Santos Leite (OAB 10869/MS)

Teor do ato: ""Com intimação às partes, bem como seus procuradores, para comparecimento na audiência de conciliação designada para o dia 29/09/2015 às 14 horas.""

Do que dou fé.

Campo Grande, 2 de setembro de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Adriana Police dos Santos

ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA O JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,**

Ref. Processo n. 0800210-62.2015.8.12.0105

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA, CNPJ 19.328.429/0001-30, localizado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, representado por seu Síndico Agrinaldo Da Costa Souza Filho, brasileiro, inscrito no RG n. 155017 SSP/MS e no CPF/MF sob o nº 313.914.001-00, residente e domiciliado à Rua Sacramento,320, Bairro Jardim Seminário em Campo Grande MS, vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência, por meio de sua procuradora que esta subscreve, nos autos que move em face de **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, manifestar e requerer:

Que fatalmente, em razão de necessidade de saúde, o Síndico Agrinaldo Da Costa Souza Filho encontra-se de licença médica pelo prazo de 90 (noventa) dias, conforme comprova o atestado médico anexo, razão pela qual, considerando seu estado de saúde e a imprescindibilidade de sua presença pessoal na audiência de conciliação, requer seja redesignada audiência de conciliação (até a presente data pautada para o dia 29/09/2015, às 14:00) para data posterior ao dia 29/10/2015.

Nestes Termos,

Pede e aguarda deferimento.

Campo Grande/MS, 04 de setembro de 2015.

ADRIANA POLICE DOS SANTOS

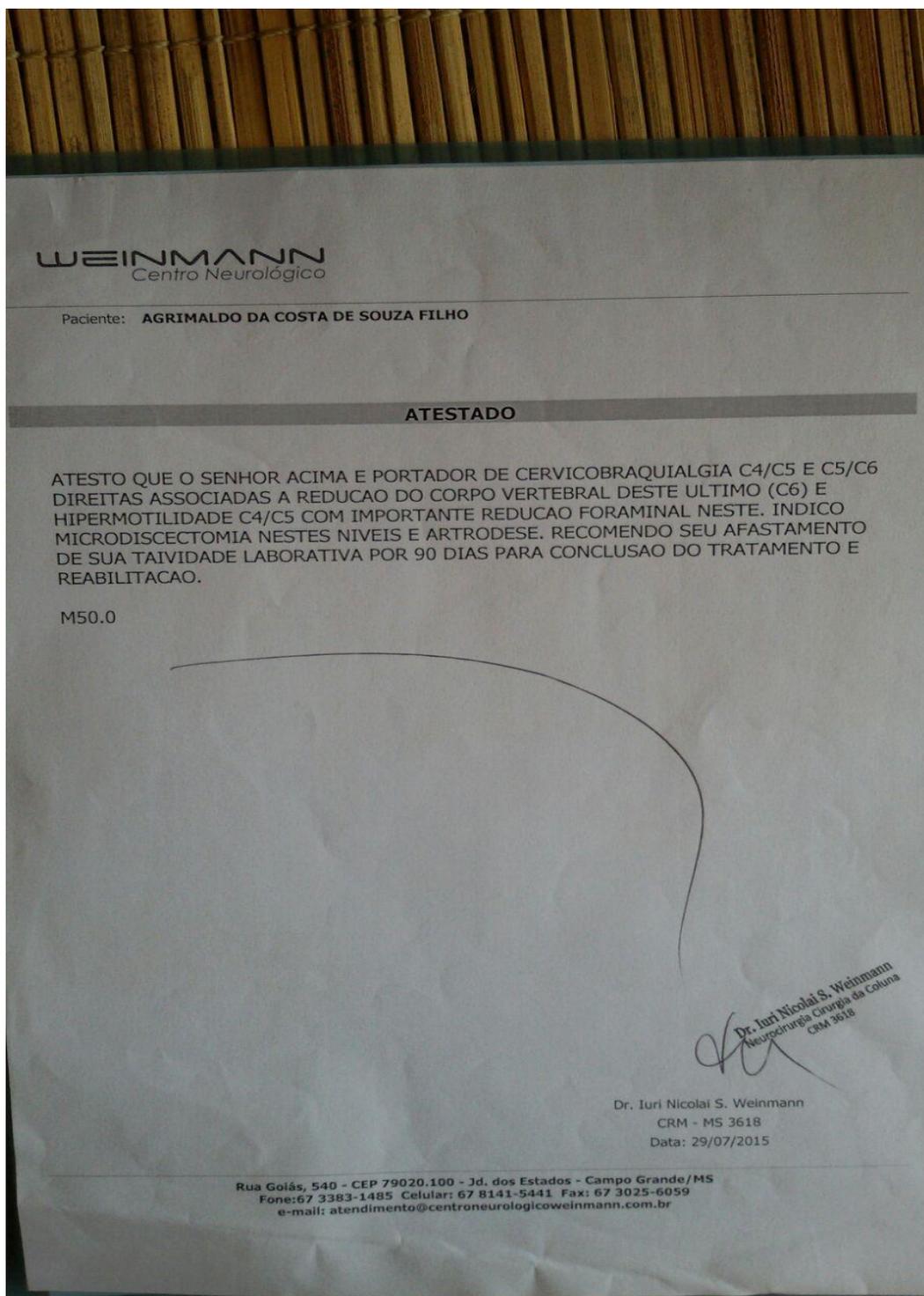
OAB/MS 10.660

Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com

Adriana Police dos Santos

ADVOGADA



Rua da Paz – n. 129 - sala 22– bairro Jardim dos Estados – Campo Grande – MS. Tel/Fax.: (67) 3029-8816.

Cel.: (67) 9303-2020. Site: www.adrianapolicy.adv.br E-mail: adrianapolicy@gmail.com



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

Autos: 0800210-62.2015.8.12.0105
Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
Parte autora: Condomínio Residencial Rio da Prata
Parte ré: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Oficial de Justiça: Rita de Cássia Silveira Barbosa Veloso (1189)
Mandado nº 105.2015/003427-0

Certifico e dou fé que eu, Oficial de Justiça, ao final assinado, em cumprimento ao mandado acima mencionado, dirigi-me ao(s) endereço(s), na data(s), hora(s) e local(is) abaixo mencionado(s), e ali estando INTIMEI o/a(s) EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de sua representante legal, Eliza Carneiro Pael, por todo o teor do mandado que ora lhe(s) foi lido(s), de tudo bem ciente ficou(aram), aceitou(aram) a(s) contrafé(s), que ora lhe(s) ofereci e exarou(aram) a(s) sua(s) nota(s) de ciente no mandado.

O referido é verdade.

Campo Grande - MS, 08 de setembro de 2015.

Rita de Cássia Silveira Barbosa Veloso (1189)
 Analista Judiciário

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Intimação

Pessoa: EGELTE ENGENHARIA LTDA

Diligência:

03/09/2015 as 11:00 - local: Rua Joaquim Murtinho, nº 3339, - Chácara Cachoeira (CEP 79041-903) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado do Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos 0800210-62.2015.8.12.0105

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requeridos: EGELTE ENGENHARIA LTDA e NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS

Vistos, etc...

Redesigne-se a audiência, diante da justificativa apresentada pelo requerente às fls. 111/112.

Int.

Campo Grande, 10/09/2015.

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli
Juíza de Direito



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CONTROLADORIA
 02 SET. 2015
 Rita

fls. 115
 fls. 108



MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Reclamado(a): EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado n. 105.2015/003427-0

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **29/09/2015 às 14:00h**.

Destinatário:

EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, podendo ser encontrado na Rua Joaquim Murтинho, 3339, Chácara Cachoeira - CEP 79041-903, Campo Grande-MS

Eu, Antonio Correa da Silva Neto, Estagiário, o digitei. Campo Grande (MS), 27 de agosto de 2015

X Recb b em 03/09/15

bliza C. Pal

CPF 466.279.601-68

11:00h

Mod. 79129 - Endereço: Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado eletronicamente pelo JUIZ DE DIREITO ANTONIO CORREA DA SILVA NETO. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 29AB447.



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal



fls. 116
 fls. 109



MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO-AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105
Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata
Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado n. 105.2015/003428-9

Justiça Gratuita

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA ao Oficial de Justiça deste Juízo, ao que for o presente entregue, extraído dos autos de Procedimento do Juizado Especial Cível n. 0800210-62.2015.8.12.0105 que Condomínio Residencial Rio da Prata move contra EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro, que se processa perante este Juízo e Cartório, que, em seu cumprimento proceda a **CITAÇÃO do Requerido: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, domiciliado na Rua BRASIL, 616, - DE 099/100 AO FIM, Monte Castelo - CEP 79010-230, Campo Grande-MS** por todo teor da contrafé que segue em anexo e **INTIMAÇÃO** para que compareça perante este Juízo, no dia **29/09/2015, às 14:00h**, sob pena de revelia e confissão e condenação final no valor de R\$ 5.166,92 (CINCO MIL E CENTO E SESENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), a realizar-se em uma das salas deste Juizado, sito à Avenida Tamandaré, 6000, Jardim Seminário, Campo Grande/MS.

ADVERTÊNCIA: Caso não compareça à audiência, considerar-se-ão verdadeiras e aceitas as alegações do reclamante, salvo se o contrário resultar em convicção do Juiz, e será proferido julgamento antecipado da lide com decretação de revelia (art. 20, da Lei 9.099/95). Fica o Sr. ciente de que a assistência por advogado ou Defensoria Pública nestes autos **NÃO É OBRIGATÓRIA**, tendo-se em vista que o valor da causa é inferior a 20 salários mínimos. Caso queira e não possua condições financeiras de constituir advogado, poderá procurar os Defensores Públicos que atuam neste Juizado, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data da audiência, trazendo os documentos necessários. **Obs.:** Podendo o Sr. Oficial utilizar, se necessário, os benefícios do art. 172 e seus parágrafos, do CPC. **NADA MAIS. CUMPRASE, NA FORMA DA LEI.** Dado e passado, nesta cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, aos 27 de agosto de 2015. Eu, Antonio Correa da Silva Neto, Estagiário, o expedi, conferi. Assinado digitalmente.

Mod. 79146 - Endereço: Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: ogr-5je@tjms.jus.br

Handwritten signature
 17/09/15
 19:09H

Este documento é assinado digitalmente por TALITA LEMOS MAIA. Para conferir o original, acesse o site www.tjms.jus.br/essaj, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e o código 297426. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjms.jus.br/essaj, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 2A244D5.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos: 0800210-62.2015.8.12.0105
 Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Parte autora: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Parte ré: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: Rosana Marckert de Paula Ribeiro (5562)
 Mandado nº 105.2015/003428-9

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao r. mandado, diligenciei no dia, horário e endereço abaixo relacionado, e após as formalidades legais, **CITEI E INTIMEI** o(a) Sr(a). **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, por todo conteúdo do r. Mandado e da petição inicial, o(a) qual após ouvir a leitura, exarou seu ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci. Sendo assim, devolvo em cartório para os devidos fins. Dou fé. Campo Grande-MS, 18 de setembro de 2015. **Rosana Marckert de Paula Ribeiro (5562)**, Oficiala de Justiça.



Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Citação/intimação

Pessoa: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS

Diligência:

14/09/2015 as 11:12 - local: Rua BRASIL, nº 616, - DE 099/100 AO FIM - Monte Castelo (CEP 79010-230) - Campo Grande/MS (distância 0 km)

17/09/2015 as 19:09 - local: Rua BRASIL, nº 616, - DE 099/100 AO FIM - Monte Castelo (CEP 79010-230) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível

Requerente: Condomínio Residencial Rio da Prata

Requerido: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Certifico que foi designada audiência nesta vara com os dados abaixo informados:

Tipo da audiência: Conciliação

Data: 04/11/2015 Hora 14 horas

Local: Sala 12 do 5º Juizado Especial

Situação: Pendente

Campo Grande - MS, 25 de setembro de 2015.



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

10520150037830

MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Reclamados: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado n. 105.2015/003783-0

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **04/11/2015 às 14horas**.

Destinatário(s):

NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, com endereço na Rua BRASIL, 616, - DE 099/100 AO FIM, Monte Castelo - CEP 79010-230, Campo Grande-MS

Eu, Adriane Fortes de Oliveira Lopez, Estagiária, o digitei. Campo Grande (MS), 25 de setembro de 2015



Estado de Mato Grosso do Sul
 Poder Judiciário
 Campo Grande
 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

10520150037849

MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Reclamado: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado n. 105.2015/003784-9

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **04/11/2015 às 14horas**.

Destinatário:

EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, com endereço na Rua Joaquim Murinho, 3339, Chácara Cachoeira - CEP 79041-903, Campo Grande-MS

Eu, Adriane Fortes de Oliveira Lopez, Estagiária, o digitei. Campo Grande (MS), 25 de setembro de 2015

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2015, foi publicada no Diário da Justiça nº 3442, do dia 06/10/2015, página 150/154, com circulação em 06/10/2015, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Adriana Police dos Santos (OAB 10660/MS)
Vinicius dos Santos Leite (OAB 10869/MS)

Teor do ato: ""Com intimação às partes, bem como seus procuradores, para comparecimento na audiência de conciliação designada para o dia 04.11.2015, às 14 horas.""

Do que dou fé.
Campo Grande, 6 de outubro de 2015.

Escrivã(o) Judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CONTROLADORIA

30 SET. 2015

Rosana



MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
Reclamados: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado n. 105.2015/003783-0

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **04/11/2015 às 14horas**.

Destinatário(s):

NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS, com endereço na Rua BRASIL, 616, - DE 099/100 AO FIM, Monte Castelo - CEP 79010-230, Campo Grande-MS

Eu, Adriane Fortes de Oliveira Lopez, Estagiária, o digitei. Campo Grande (MS), 25 de setembro de 2015

Recebido
14.10.2015



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Autos: 0800210-62.2015.8.12.0105
 Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Parte autora: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Parte ré: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: Rosana Marckert de Paula Ribeiro (5562)
 Mandado nº 105.2015/003783-0

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao r. mandado, diligenciei ao(s) endereço(s) que consta no anverso do mesmo, no(s) dia(s) e horário(s) mencionado(s) abaixo, e lá, após as formalidades legais, **INTIMEI** o(a) Sr.(^a) **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, por todo conteúdo do r. mandado, o (a) qual após ouvir a leitura do mesmo, exarou seu ciente e aceitou a cópia que lhe ofereci. Sendo assim, devolvo em cartório para os devidos fins. Dou fé.

Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2015.

Rosana Marckert de Paula Ribeiro (5562)
 Oficiala de Justiça

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Intimação

Pessoa: NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS

Diligência:

09/10/2015 as 13:10 - local: Rua BRASIL, nº 616, - DE 099/100 AO FIM - Monte Castelo (CEP 79010-230) - Campo Grande/MS (distância 0 km)

15/10/2015 as 15:54 - local: TRE PARQUE DOS PODERES (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CERTIDÃO

Autos: 0800210-62.2015.8.12.0105
 Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
 Parte autora: Condomínio Residencial Rio da Prata
 Parte ré: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
 Oficial de Justiça: Osvaldo Lemos Cardoso (13529)
 Mandado nº 105.2015/003784-9

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado acima mencionado, diligenciei na data, hora e local abaixo mencionados, e lá estando **INTIMEI EGELTE ENGENHARIA LTDA**, na pessoa da gerente administrativa, Elisa Carneiro Pael, para que compareça a este Juízo, a fim de participar da audiência designada nos presentes autos. Após a leitura do mandado, bem ciente ficou, exarou sua nota de ciência no anverso e aceitou a cópia oferecida.

Campo Grande-MS, 03 de novembro de 2015.

Osvaldo Lemos Cardoso (13529)
 Analista Judiciário

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Intimação
Pessoa: EGELTE ENGENHARIA LTDA
Diligência: 30/10/2015 as 16:25 - local: Rua Joaquim Murtinho, nº 3339, - Chácara Cachoeira (CEP 79041-903) - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande-MS
5. Vara do Juizado Cível e Criminal

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - NEGATIVA

Autos nº 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação nº Procedimento do Juizado Especial Cível
Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
Reclamado: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro

Aos 04/11/2015 às 14:00h, nesta cidade e Comarca, aberta a audiência de conciliação, constatou a presença do(a) reclamante, **Condomínio Residencial Rio da Prata** representado pelo seu síndico Sr. Agrinaldo Da Costa e Souza Filho, acompanhado de sua advogada Dra Adriana Póllice Dos Santos, OAB/MS 10660, bem como do (a) reclamado **EGELTE ENGENHARIA LTDA**, representado por sua preposta Sra. Maria Eliza Fernandes Carneio Pael, acompanhada pelo seu advogado Dr. Vinicius dos Santos Leite, 10869 OAB/MS, ausente o sr Nivaldo Azevedo Dos Santos, embora devidamente citado para essa audiência. Foi solicitado que seja aplicado os efeitos da revelia. Proposta a conciliação, resultou frustrada. As partes não optaram pelo Juízo Arbitral, razão pela qual este não foi instaurado. Para a fase contenciosa, fica designada o dia 27/11/2015 às 14:00 horas, para audiência de **INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**. As partes saem intimadas dessa designação e cientes de que deverão comparecer à referida audiência **acompanhadas de seus respectivos advogados** e trazer suas provas (testemunhas, até o máximo de 3 – três – para cada parte), se as tiverem, sob as penas da lei. Caso não tenham condições para constituírem advogados, deverão procurar a Defensoria Pública deste Juizado, **com o mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência** da audiência acima designada. **A ata de audiência foi lida para as partes e seus procuradores, tendo os mesmos concordado com todos os termos, sendo dispensados das assinaturas, nos termos da Portaria 140/2011. Firmo o presente, Azle C de Vera Escalante.**

Condomínio Residencial Rio da Prata
Reclamante

EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Reclamado



Adriana Police Dos Santos
Advocacia & Assessoria

**EXCELENTÍSSIMO SR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA O JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS,**

Ref. Processo n. 0800210-62.2015.8.12.0105

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DA PRATA, CNPJ

19.328.429/0001-30, já qualificado, vem mui respeitosamente à presença de V. Excelência, por meio de sua procuradora que esta subscreve, nos autos que move em face de **NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS**, requerer a juntada de levantamento atualizado dos débitos objeto da presente demanda, que perfaz valor total de R\$ 7.194,89 (-SETE MIL, CENTO E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS-), conforme planilha anexa.

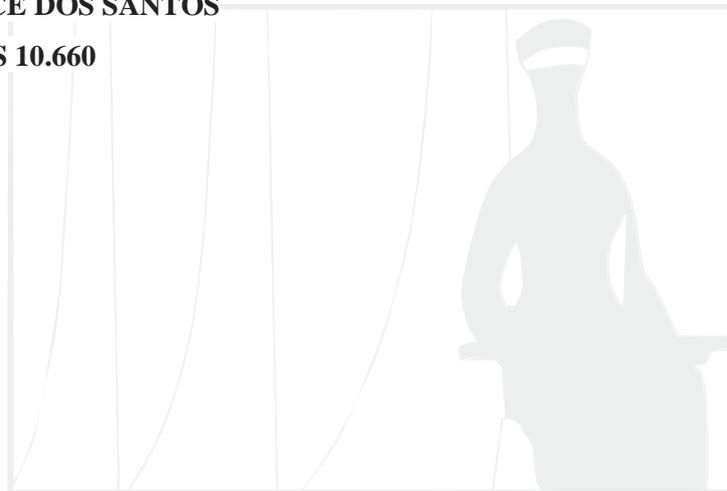
Nestes Termos,

P. deferimento.

Campo Grande/MS, 04 de novembro de 2015.

ADRIANA POLICE DOS SANTOS

OAB/MS 10.660



04/11/2015

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/1

Condomínio Edifício Rio da Prata

Inadimplência até 04/11/2015 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: B-408 Grupo/Classe: todas Cobrança: 1

Correção: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 04/11/2015

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
B-408							
**NIVALDO AZEVEDO DOS SANTOS							
Fundo de Reserva	08/2014	10/08/2014	24,50	4,02	0,54	2,25	31,31
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	245,00	40,21	5,35	22,46	313,02
Fundo de Reserva	09/2014	10/09/2014	24,50	3,76	0,54	2,38	31,18
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	245,00	37,63	5,38	23,81	311,80
Fundo de Reserva	10/2014	10/10/2014	24,50	3,50	0,54	2,41	30,95
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	245,00	34,99	5,38	24,12	309,48
Fundo de Reserva	11/2014	10/11/2014	24,50	3,21	0,54	2,35	30,60
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	245,00	32,13	5,37	23,51	306,00
Fundo de Reserva	12/2014	10/12/2014	24,50	2,93	0,53	2,22	30,18
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	245,00	29,30	5,34	22,17	301,80
Fundo de Reserva	01/2015	10/01/2015	24,50	2,62	0,53	1,91	29,50
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	245,00	26,23	5,28	19,05	295,50
Fundo de Reserva	02/2015	10/02/2015	24,50	2,32	0,52	1,55	28,80
Consumo de Água e Esgoto	02/2015	10/02/2015	34,10	3,23	0,73	2,16	40,22
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	245,00	23,19	5,21	15,51	288,90
Fundo de Reserva	03/2015	10/03/2015	24,50	2,06	0,52	1,40	28,40
Taxa de Condomínio	03/2015	10/03/2015	245,00	20,63	5,18	14,01	284,80
Total B-408:			2.190,10	271,96	47,48	183,27	2.692,81
Total:			2.190,10	271,96	47,48	183,27	2.692,81

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Consumo de Água e Esgoto	34,10	40,22
Fundo de Reserva	196,00	241,15
Taxa de Condomínio	1.960,00	2.411,44
	2.190,10	2.692,81

R\$ 2.692,81 x 25% = R\$ 673,20

Total: R\$ 3.366,01



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Campo Grande
5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

CONTROLADORIA

30 SET 2015

Oswaldo

fls. 129
fls. 120

MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA AUDIÊNCIA

Autos n. 0800210-62.2015.8.12.0105

Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível
Reclamante: Condomínio Residencial Rio da Prata
Reclamado: EGELTE ENGENHARIA LTDA e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado n. 105.2015/003784-9

Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, Juíza de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **EFETUE A INTIMAÇÃO** da pessoa a seguir relacionada, para que compareça na audiência designada, na Sala das Audiências deste Juízo de Direito, situado na Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br, a ser realizada no dia **04/11/2015 às 14horas**.

Destinatário:

EGELTE ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, com endereço na Rua Joaquim Murinho, 3339, Chácara Cachoeira - CEP 79041-903, Campo Grande-MS

Eu, Adriane Fortes de Oliveira Lopez, Estagiária, o digitei. Campo Grande (MS), 25 de setembro de 2015

Recebi em 30/10/15
às 16h25

Bliza C. Paul

Mod. 79129 - Endereço: Avenida Tamandaré, nº 6000, Jardim Seminário - CEP 79117-900, Fone: (67) 3312-3692, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-5je@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por OLINETE SILVA DOS SANTOS. Para conferir o original, acesse o site www.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e o código 2A2C117.

Este documento foi liberado nos autos em 05/11/2015 às 14:31, é cópia do original assinado digitalmente por TANIA MARA GARCIA DA SILVA. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800210-62.2015.8.12.0105 e código 2B9A334.