

INSTRUMENTO DE QUITAÇÃO DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS

PROFITENTE CESSIONÁRIA (COMPRADORA): FABIANA NASTÁCIO BORGES

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS

NCZ\$ 3.000,00

Pelo presente instrumento particular de -
quitação de promessa de cessão de direitos, de um lado como PROMITEN-
TES CEDENTES, Sr. JOSÉ MARTINHO NAKID, engenheiro agrônomo, RG. 1.180
513-SSP/SP., e sua mulher, JULIETA RABELO NAKID, do lar, RG. 4.910. -
206-SSP/SP., ambos brasileiros, maiores, portadores do CPF/MF. em con-
junto sob. nº 107.511.229/04, casados no regime da comunhão universal
de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados
à Rua Venâncio Aires, 278 - Capita-SP., neste ato todos legalmente re-
presentados por seus bastantes procuradores, Srs. HERMENEGILDO CORDEI-
RO MARQUES, Português, maior, adm. empresas, RG. nº 7.308.364-DOPS/SP
casado, inscrito no CPF/MF. sob. nº 640.309.038/00, residente e domi-
ciliado à Rua Joaquim Felix Ribeiro, 541 - Vila Yolanda - Osasco, SP.,
e ROQUE EVANDRO CAMILO DE OLIVEIRA, Brasileiro, maior, químico, RG. nº
9.967.387-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob. nº 110.743.618/49, casado
residente e domiciliado à Av. Horácio Lafer, 993 - Jd. das Flores - O -
sasco, SP., a quem conferem amplos e gerais poderes para isoladamente
nos termos da procuração lavrada no 10º Tabelião de Notas da Capital-
SP., no livro 667, página 178, datada de 03 de Julho de 1.989., e de
outro lado como PROMITENTE CESSIONÁRIA (COMPRADORA), Sra. FABIANA NAS-
TÁCIA BORGES, Brasileira, maior, solteira, portadora da cédula de i-
dentidade RG. nº 20.569.155-SSP/SP., professora, inscrita no CPF/MF. -
sob. nº 061.366.288/13, residente e domiciliada à Rua Anizio Berniz, -
nº 09 - Vila Festana, Osasco, SP., têm entre si justos e combinados o
seguinte:

A) - Que, por escritura pública de venda e
compra, lavrada aos 24 de Fevereiro de 1.987, no 10º Tabelião de No-
tas da Capital-SP., livro 1.489, página 173, e registrada no 1º Cartó-
rio de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco-SP., com a matrícula-
nº 42.968, os ora aqui chamados de PROMITENTES CEDENTES (VENDEDORES),
adquiriram de ORLANDO ZOPPELLO, e sua mulher, LILIA FAGUNDES ZOPPELLO
Uma área de 27.000,00m²., (Vinte e Sete Mil Metros Quadrados), que es-
tá dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: à saber: si-
tuada no lugar denominado Chácara Fazendinhas, da quadra "D", com in-
ício na Atual Rua QUATRO, seguindo em toda a sua extensão até encon-
trar a Atual Rua UM, defletindo à direita, tendo para as referidas -
Ruas Quatro e Um, 404,00 metros de frente, medindo de um lado 61,50 -
metros onde confronta com propriedade de José Júlio e de outro lado, -
mede 56,50, onde confronta com propriedade de Euclides de Andrade, ten-
do nos fundos 477,00 metros, que corresponde a divisa de um pequeno -
córrego, totalizando uma área de 27.000,00m².; Que descrito imóvel es-
tá cadastrado em área maior de 27.000,00m²., na Prefeitura do Municí-
pio de Osasco sob. nº 23243.13.66.0001.00000.

B) - Que, os PROMITENTES CEDENTES (VENDEDO-
RES), desmembraram essa área maior de 27.000m²., em 75 (setenta e cin-
co) pequenos lotes, numerados de 01 à 75, cuja regularização para des-
membramento dos referidos lotes, estão sendo tramitadas perante as re-
partições públicas competentes, do que ora a Sra. PROMITENTE CESSIONÁ-
RIA (COMPRADORA), tem pleno conhecimento, estando de acordo inclusive
em aguardar o tempo necessário para tal fim.

C) - Que, através deste instrumento parti-
cular de quitação de promessa de cessão de direitos, os ora aqui cha-
mados de PROMITENTES CEDENTES (VENDEDORES), prometem ceder e transfe-
rir a aqui chamada de PROMITENTE CESSIONÁRIA (COMPRADORA), todos os -
direitos que possuem sobre parte daquela área maior de 27.000m², ou -
seja, 01 (um) lote de nº 74 (setenta e quatro), sem benfeitorias, de-
nominado em planta, a princípio para efeitos de localização, que as -
sim se descreve e caracteriza: partindo do início da referida área -

maior de 27.000m²., na Rua Quatro, seguindo um alinhamento na extensão de 387,22 metros, ponto onde localiza-se um marco divisório do referido lote, com as seguintes divisas, medidas e confrontações, à saber: 5,00 metros de frente para a referida Rua UM, tendo 25,00 metros de ambos os lados, fazendo divisa do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote de nº 73, e do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, faz divisa com o lote de nº 75, nos fundos mede 5,00 metros, onde faz divisa com área remanescendo do lote de nº 75, perfazendo uma área total de 125,00m²., subordinando-se este instrumento particular de promessa de cessão de direitos, às seguintes cláusulas, termos e condições, que mutuamente estipulam e aceitam, à saber:

PRIMEIRA:- Que, o preço certo e ajustado para o presente negócio é de Ncz\$ 3.000,00 (Tres Mil Cruzados Novos), que os Srs. PROMITENTES CEDENTES (VENDEDORES), confessam e declaram haver recebido da Sra. PROMITENTE CESSIONÁRIA (COMPRADORA), em moeda corrente nacional (dinheiro), que contaram e acharam exata, da qual dão-lhe plena quitação, que de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetir, desde já transferindo-lhe toda a posse, domínio direito e ações que exerciam sobre o lote ora vendido, para que ela promitente cessionária (compradora), uze, goze e disponha livremente como seu - que fica sendo, obrigando-se os Srs. promitentes cedentes (vendedores), pos si, seus herdeiros, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa.

SEGUNDA:- A Sra. promitente cessionária (compradora), entra desde já na posse e administração do imóvel, nele podendo introduzir as benfeitorias que julgar necessária e convenientes ao seu interesse, ficando responsável, a partir desta data pelo pagamento dos impostos, taxas e outros tributos que sobre o lote ora vendido recaírem, assim como pela satisfação de qualquer exigência dos poderes públicos, que sejam, Federais, Estaduais, Municipais.

TERCEIRA- A Sra. promitente cessionária (compradora), declara através do presente instrumento de quitação de promessa de cessão de direitos, que está ciente, que o respectivo lote é constante de Uma área maior de 27.000m²., e cujo lote será desmembrado quando os órgãos públicos competentes aprovarem definitivamente o desmembramento dos lotes constantes da referida área maior, tendo a Sra. promitente cessionária (compradora), pleno conhecimento

QUARTA:- A Sra. promitente cessionária (compradora), poderá a qualquer tempo ceder ou transferir a outrem, todos os seus direitos resultantes do presente instrumento de quitação de promessa de cessão de direitos.

QUINTA:- A Sra. promitente cessionária (compradora), se obriga a conservar o lote sempre em bom estado de limpeza, mesmo se nele não introduzir qualquer edificação, mantendo em boas condições de estética e conservação, os passeios, muros, divisas, assim como fiscalizar as demarcações das divisas dos lotes confrontantes, bem como executar todas as determinações que, em relação ao lote ora vendido emanarem dos poderes públicos. Toda construção que seja promovida no lote ora vendido, deverá atender as restrições do zoneamento que existam ou que possam a ser impostas, e mais as exigências legais ou regulamentos dos poderes públicos competentes.

SEXTA:- O lote descrito e confrontado no ítem "C", do presente instrumento de quitação de promessa de cessão de direitos, é cedido (vendido) no estado de conservação em que se encontra à saber: demarcado, medido e localizado na planta e no terreno. Fica a Sra. promitente cessionária (compradora), responsável pelos encargos de qualquer outra demarcação ou localização que tornem necessárias em virtude de eventual confusão ou desaparecimento das divisas atuais do lote ora vendido. Obriga-se a Sra. promitente ces-

cont. fl. 03.

sionaria (compradora) a não construir no imóvel sem que os promitentes cedentes (vendedores) façam a verificação do referido lote, responderá a Sra. promitente cessionária (compradora), pela construção irregular que fizer que não atenda as restrições do zoneamento dos poderes públicos, se chamada à autoria.

SÉTIMA: A competente escritura definitiva, - será outorgada a Sra. promitente cessionária (compradora), ou a pessoa física ou jurídica, que a mesma indicar, no momento em que a regularização perante os órgãos públicos competentes estiver devidamente liberada para a respectiva lavratura, ou seja, quando os referidos lotes - constantes da referida área maior de 27.000m²., estiverem desmembrados conforme mencionado nos itens A.B.C. e cláusula terceira do presente - instrumento de quitação de promessa de cessão de direitos, encontram - do-se a Sra. promitente cessionária (compradora), ciente e de acordo - em aguardar o tempo necessário para tal fim.

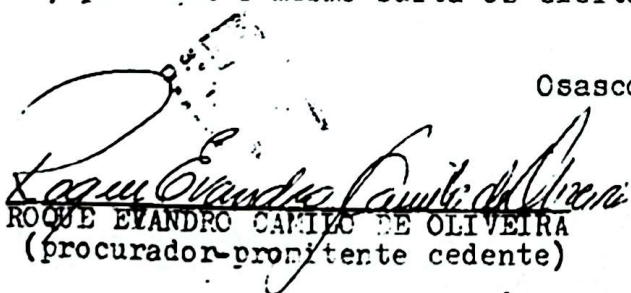
QITAVA:- O presente instrumento de quitação, é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se em todas - as suas cláusulas, termos e condições, às partes, seus herdeiros, ou - sucessores.

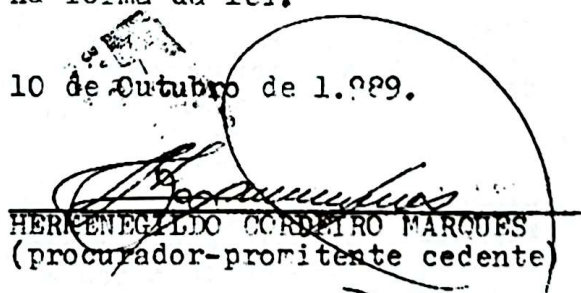
NONA:- As partes de comum acordo, elegem o fôro da situação do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro, - ainda que privilegiado, para nele serem resolvidas as questões oriun - das do presente instrumento de quitação; No caso de ingresso em juízo, para a solução do mesmo, à parte que for julgada infratora arcará com as despesas judiciais, honorários advocatícios, multa convencional de 10% e mais cominações legais de direito.

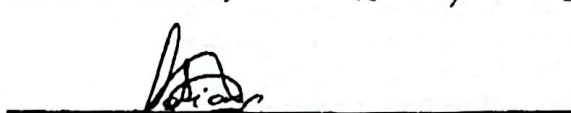
DÉCIMA:- Declaram os Srs. promitentes cedentes (vendedores), antes às penas da lei, que não são empregadores nem - produtores rurais, não estando portanto, incursos nas restrições das - leis previdenciárias que regem a espécie.

E, por assim estarem justos e combinados man - daram datilografar o presente instrumento de quitação de promessa de - cessão de direitos, em duas vias de igual teor e forma, e para um só e - feito, o qual sendo-lhes lido, acharam conforme e aceitaram e assinan - no, para que o mesmo surta os efeitos na forma da lei.

Osasco, 10 de Outubro de 1.989.


ROQUE EVANDRO CAMILO DE OLIVEIRA
(procurador-promitente cedente)


HERENEGILDO CORDEIRO MARQUES
(procurador-promitente cedente)


FABIANA NASTÁCIO BORGES
(promitente cessionária)

SELOS P. ... POR VENDA

DESTINATÁRIO	CONDIÇÕES
D. ...	138
...	...
...	...

Retiro de Hermenegildo Azeite
 Marques e Raposo & Cia
 Conto de ...

70192

QUOTA DEST. ...