



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1219/1221, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6253, São Paulo-SP - E-mail: sp38cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1064080-25.2015.8.26.0100/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino, 07.256.186/0001-93**
 Executado: **Gelson Dagnese, 061.466.218-46**

Vistos.

1. Fls. 10: Defiro a penhora do direitos que o executado GELSON DAGNESE possui sobre o bem imóvel descrito e caracterizado na certidão de fls. 38 (autos principais), objeto da matrícula n.º 137.538 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

2. Nomeio o executado GELSON DAGNESE, como fiel depositário e ciente de que não poderá dispor do bem indicado, sem ordens expressas deste Juízo, sob as penas da lei.

3. Intime-se o executado, **por carta com aviso de recebimento**, acerca da penhora ora realizada (Art. 841, § 2º, do CPC).

Providencie-se a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do CPC.

Servindo esta decisão por termo (Art. 831, c/c art. 838, ambos do CPC).

4. Providencie a z. Serventia o necessário para averbação da referida penhora via ARISP.

Fica desde já consignado que em caso de impossibilidade do registro via ARISP, o que deverá ser certificado pela z. Serventia, deve o Cartório expedir a competente certidão para o integral cumprimento da presente decisão.

Int. e Dil.

São Paulo, 30 de janeiro de 2018.

NILSON WILFRED IVANHOÉ PINHEIRO
JUIZ DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

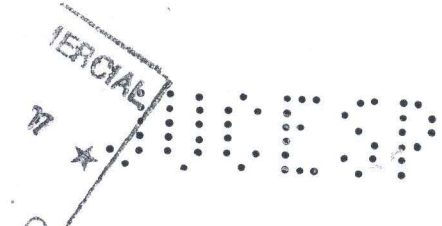
P R O C U R A Ç Ã O

Pelo presente instrumento particular de procuração **ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa sediada nesta capital na Rua Coronel Oscar Porto, nº. 831, Paraíso, CEP: 04003-004, São Paulo, inscrita no C.N.P.J. sob nº. 47.484.050/0001-55, nomeia(m) e constitui(m) seu bastante procurador **os Drs. MARCOS ROBERTO BUSSAB, advogado, inscrito na O.A.B./SP. sob nr. 152.068, Dra. MARCELA CARILLO RODRIGUES, inscrita na OAB/SP sob nº. 288.012, Dra. ANA BEATRIZ OLIVEIRA SANTOS DE FARIA BUSSAB, portadora da OAB/SP. nº. 162.127, Dra. AMANDA ESPASANDIN DE LUCAS, inscrita na OAB/SP. nr. 341.723, e Dra. BIANCA CORRÊA DE LIMA, inscrita na OAB/SP. nr. 393.167, e a estagiária de direito ANA CAROLINE FELIX, inscrita na OAB/SP nr. 220.026, representantes da sociedade de advogados BUSSAB ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita na ordem dos advogados sob nº. 7745, com escritório nesta Capital na Rua Loefgreen, nº. 1.291 – conjunto 53, C.E.P. 04040-031 - Telefone 5081-7184 E 5539-6145, a qual requer expressamente que TODAS AS PUBLICAÇÕES SEJAM FEITAS EM NOME DO DR. MARCOS ROBERTO BUSSAB, inscrito na O.A.B./SP. sob nr. 152.068, outorgando-lhes poderes especiais para, em nome da outorgante, *manifestar-se nos autos do Cumprimento de Sentença movido por Condomínio Edifício Milano e Torino em face de Gelson Dagnese*, conferindo-lhes ainda amplos poderes para o foro em geral, com a **CLÁUSULA "AD JUDICIA ET EXTRA"**, para representar o(s) outorgante(s) perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, praticando, enfim, todos os atos necessários ao desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes.**

São Paulo, 22 de maio de 2018.


ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

9



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE

EMPRESÁRIA LIMITADA

“ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”

CNPJ No. 47.484.050/0001-55

NIRE 35.201.643.927

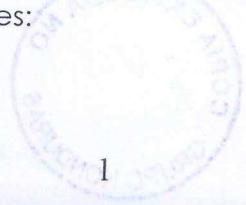
Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os abaixo qualificados:

- 1) **ROBERTO BUSSAB**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.337.154 SSP/SP e do CPF nº 031.866.368-68 e no CREA/SP sob nº 31.443/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Rua Henrique Martins nº 360, no bairro de Moema, Cep. 01435-000;
- 2) **IVAN BUSSAB**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 2.728.404 SSP/SP e do CPF nº 058.818.468-34 e no CREA/SP sob nº 19.950/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Rua Mirasol, 285, 9º. andar, no bairro da Vila Clementino, Cep. 04044-010;
- 3) **TACAO KAGEYAMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.372.324 SSP/SP e do CPF nº 237.293.418-04 e no CREA/SP sob nº 31.530/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Avenida Sabiá nº 399 apto. 61, no bairro de Moema, Cep. 04515-000

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede sito na Rua Coronel Oscar Porto, 831, no bairro da Vila Mariana, Cep 04403-004, nesta capital do estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 47.484.050/0001-55, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº NIRE 35.201.643.927 em sessão de 23.10.1981 e posteriores alterações, tem entre si, na melhor forma de direito, justo e contratado, consolidar e adequar seu instrumento conforme instruído pelo Art. 2.031 da lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002, tem entre si, na melhor forma de direito, justo e contratado, alterar, reformular e consolidar o contrato social e posteriores alterações da sociedade acima, de acordo com as seguintes condições:

22º TABELA DE NOTAS DA CAPITAL
 Bel. Joaquim Manoel de Brito - TABELA DESIGNADO
AUTENTICAÇÃO
 REPROGRÁFICA, ENTREGADA NESTA A PRESENTE COPIA
 COM O ORIGINAL. AUTENTICAÇÃO SUBSTITUTO
 S. Paulo - SP

28 JUL 2018
 MISAEL DO LAGO SOUZA
 ASSIS CAMILO BOM
 VALDO SOUZA
 057AG014149



13

WJM J

CAPITULO - DA ALTERAÇÃO

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO SOCIAL

A sociedade resolve alterar seu objeto social que tem como atividades os seguintes itens:

- Compra e venda de imóveis próprios, excluída a corretagem
- Desmembramento de terrenos
- Incorporação de imóveis destinados à venda.

Altera-se neste ato as atividades acima, passando a ter os seguintes objetos sociais:

- Compra e venda de imóveis próprios, excluída a corretagem;
- Desmembramento de terrenos;
- Incorporação de imóveis destinados à venda; e
- Participação em outras sociedades como acionista, cotista, sócio oculto ou ostensivo.

- II -

Considerando a deliberação havida, resolvem, os sócios, consolidar e adequar seu instrumento conforme instruído pelo Art. 2.031 da lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002, dando nova redação ao contrato social da empresa, tornando assim sem efeito a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no Contrato de constituição, que passa a ter a seguinte disposição:

CONTRATO SOCIAL

ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ/MF n. 47.484.050/0001-55

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os abaixo qualificados:

1) **ROBERTO BUSSAB**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.337.154 SSP/SP e do CPF nº 031.866.368-68 e no CREA/SP sob nº 31.443/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Rua Henrique Martins nº 360, no bairro de Moema, Cep. 01435-



2

JUCESP

09/10/17

2) IVAN BUSSAB, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 2.728.404 SSP/SP e do CPF nº 058.818.468-34 e no CREA/SP sob nº 19.950/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Rua Mirasol, 285, 9º. andar, no bairro da Vila Clementino, Cep. 04044-010;

3) TACAO KAGEYAMA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.372.324 SSP/SP e do CPF nº 237.293.418-04 e no CREA/SP sob nº 31.530/D, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo na Avenida Sabiá nº 399 apto. 61, no bairro de Moema, Cep. 04515-000

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede sito na Rua Coronel Oscar Porto, 831, no bairro da Vila Mariana, Cep 04403-004, nesta capital do estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 47.484.050/0001-55, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº NIRE 35.201.643.927 em sessão de 23.10.1981 e posteriores alterações, tem entre si, na melhor forma de direito, justo e contratado, consolidar o contrato social e posteriores alterações da sociedade acima, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA DENOMINAÇÃO, DURAÇÃO, OBJETO E SEDE

A **SOCIEDADE** é empresaria sob o tipo de sociedade limitada, consoantes os Art. 1.052 e seguintes, da lei 10.406 de 10.01.2002, e nos casos omissos, sendo regida supletivamente pelas normas da lei 6.404/76, conforme previsão do Parágrafo único do Art. 1.053 da mesma lei, denomina-se **ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e sua duração será por prazo indeterminado.

A **SOCIEDADE** tem sua sede em São Paulo - SP na **Rua Coronel Oscar Porto, 831 - Vila Mariana - Cep 04403- 004**, podendo ser alterado este local, instalados e fechados escritórios, filiais e agências, em qualquer localidade do território nacional ou no exterior, destinando-lhes parcela do capital, a critério da administração.

A **SOCIEDADE** tem por objeto social:

- Compra e venda de imóveis próprios, excluída a corretagem;
- Desmembramento de terrenos;
- Intermediação de imóveis destinados à venda; e

22º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
 Bel. Jaquez Martins Oliveira
 Bel. Carlos Martins Oliveira
 AUTENTICAÇÃO REPROGRAFICA, EXTRAÍDA DO ORIGINAL, COM O ORIGINAL, NÃO SE PODE SUBSTITUIR
 S. Paulo - SP
 28 JUL. 2017
 MIBAI DO LAGO BOUZA - S. CARLOS - SP
 DASSIS CAMILO GOMES - S. CARLOS - SP
 VALOR EM LETRAS: R\$ 1057 AG014151
 AUTENTICAÇÃO
 R\$ 1057 AG014151
 ARPEN SP

3

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Jorge' and other initials like 'JB' and 'W'.

JUDICIAL

NOTARIAL

- Participação em outras sociedades, como acionista, cotista, sócio oculto ou ostensivo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social da Sociedade é de R\$ 105.000,00 (Cento e Cinco Mil Reais), divididos em 105.000 (Cento e Cinqüenta Mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, com a seguinte distribuição entre os sócios:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR R\$
<i>Roberto Bussab</i>	35.000	35.000,00
<i>Ivan Bussab</i>	35.000	35.000,00
<i>Tacão Kageyama</i>	35.000	35.000,00
Total	105.000	105.000,00

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, em consonância com o Artigo nº 1.052 do Código Civil instituído pela Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

Parágrafo Segundo: As quotas do Capital Social são Indivisíveis e sua cessão, transferência ou alienação a terceiros, estranhos à sociedade, só poderá ser efetuada mediante autorização expressa dos outros sócios, aos quais, fica assegurado o direito de preferência na proporção de sua participação no capital social.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade será administrada em consonância com o disposto no artigo 1.060 da lei nº 10.406 de 10.01.2002, indistintivamente pelos sócios Srs. **ROBERTO BUSSAB, IVAN BUSSAB e TACAO KAGEYAMA**, já qualificados no preâmbulo deste instrumento, que a representará ativa e passivamente em todos os atos normais e rotineiros da administração, inclusive a representação da sociedade perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, instituições financeiras e órgãos previdenciários, em juízo ou fora dele, inclusive a movimentação de contas bancárias, podendo ainda nomear procurador(es) em todo e qualquer ato que julgar necessário, porém os procuradores somente poderão agir nos limites da especificação dos poderes e do prazo de duração do mandato de procuração.

Parágrafo Primeiro: Os Administradores declaram sob penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei

22º TABELIÃO DE NOTARIAS
 Bel. Jaques Martins
 Bel. Carlos de Campos
 AUTENTICAÇÃO
 REPROGRAFIA, ENTRADA EM TABELIÃO DE NOTARIAS
 COM O ORIGINAL
 S. Paulo - SP
 28 JUL 2011
 Av. Brasil nº 564
 Misael do Lago Souza - Encl. A
 Assis Camilo Gomes - Encl. B
 Valdir Gibson - Encl. C
 Tabela de Valores
 1057AG014152

[Handwritten signatures and initials]

JUL 10 2018

especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar, ou sob o efeito delas, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargo público; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, ou contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Parágrafo Segundo: A sociedade é proibida de conceder avais, fianças, garantias ou aceitar qualquer obrigação de favor, em operações estranhas a seu objeto social, tanto em benefício de terceiros, quanto dos próprios sócios.

CLÁUSULA QUARTA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social coincidirá com o ano civil. Ao termino deste exercício, compete os administradores solicitarém o levantamento do balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, ocasião em que os sócios deliberarão sobre a destinação do resultado apurado.

A sociedade poderá, a critério do administrador, efetuar o levantamento de balanços intermediário, procedendo-se da mesma forma, acima prescrita, quanto aos lucros ou prejuízos verificados.

Fica desde já estipulado que distribuição dos lucros será feita proporcionalmente à participação de cada um no capital social, se outra maneira não for determinada pelos sócios. Caso haja parcela do capital a integralizar, a distribuição dos lucros havidos se dará "pro rata tempore" ao capital realizado pelos sócios.

A assinatura pelos sócios no balanço corresponderá à aprovação das respectivas contas, que serão, assim, consideradas corretas, com quitação mutua.

CLÁUSULA QUINTA – DOS CASOS DE DISSOLUÇÃO

Os casos de retirada de sócios, dissolução e liquidação da sociedade serão resolvidos consoante disposições do Código Civil, aplicáveis ao presente contrato.

CLAUSULA SEXTA – DO CONSELHO FISCAL

A sociedade não terá conselho fiscal.

22º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
 Bel. Jaques Martins Ortiz - TABELIÃO DESIGNADO
 Bel. Carlos da Costa - TABELIÃO SUBSTITUTO
 AUTENTICAÇÃO REPROGRÁFICA, EXTRAÍDA DESTAS NOTAS, A QUAL CONFERE COM O ORIGINAL, DE QUE FUI FE. A PRESENTE CÓPIA
 S. Paulo - SP
 28 JUL 18
 MISAEL DE LACERDA BORGES
 ASSIS CAMILO GOMES
 VALDIR DE LACERDA BORGES
 Tabela Notarial
 R\$ 2,25
 AUTENTICAÇÃO
 1057AG014153

CLAUSULA SETIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Nas deliberações dos sócios, os Administradores darão a preferência à forma estabelecida no art. 1.072, parágrafo 3º. Do Código Civil, ou convocara os sócios consoantes o disposto no parágrafo 2º. Do mesmo artigo.

Fica eleito o foro Central da Comarca de São Paulo - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como único competente para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim ajustados e contratados, assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 12 de Setembro de 2007.

[Signature]
ROBERTO BUSSAB

[Signature]
IVAN BUSSAB

[Signature]
TACAO KAGEYAMA

VISTO DO ADVOGADO:

[Signature]
Adriana Ramos
OAB/SP Nº 251.876

TESTEMUNHAS:

[Signature]
Ademir Facchi
RG Nº 20.168.517 - SSP-SP

22ª TABELA DE NOTAS DA CAPITAL
Bdl. João Martins - 100 TABELA DESIGNADO
Bdl. Carlos de Campos - SUBSTITUTO
REPROGRÁFICA EXTRAÍDA DE NOTAS, A QUAL CONFERE COM O ORIGINAL. 28 JUL 2011
S. Paulo-SF

COLEÇÃO NACIONAL DO BRASIL
SOUZA
1057AG014154

28 JUL 2011

MISABEL DO
DASSIS CAMI

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 378.892/07-1
CRISTIANEIDA ELLVA F. CORREIA
SECRETARIA GERAL

JUCESP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ROBERTO BUSSAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2018 às 14:57, sob o número WJMJ18406435763 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1064080-25.2015.8.26.0100 e código 45B3665

Quadro Resumo Integrante do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avengas", datado de 11 de maio de 2005 Edifício Miliano – apartamento 12 - 1.º andar

Item 1 – Vendedora e Incorporadora (Credora):
ANTILHAS Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 47.484.050/0001-55, com sede nesta Capital na Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – CEP. 04003-004, constituída por contrato social datado de 22 de setembro de 1981, arquivado sob nº 35201643927, em sessão de 23 de outubro de 1981, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e posteriores alterações, registradas na mesma Junta, representada pelo seu sócio diretor, Roberto Bussab, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital no mesmo endereço de sua representada, portador da cédula de identidade RG. nº 3.337.154 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 031.866.368-68.

Item 2 – Comprador:
Gelson Dagnese, brasileiro, dentista, divorçado, portador da cédula de identidade R.G. nº 12.101.199, inscritos nos CPF/MF sob nº 061.466.218-46, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Nanque , 215 – Ap. 223 – City Lapa - Cep.: 05203 – São Paulo – SP.

Item 3 – Localização e Dados da Incorporação do Empreendimento:
Denominação: "Condomínio Edifício Miliano e Torino"
Localização: Rua Capitães Mores, 346.
Registro de Imóveis Competente: 7º Registro de Imóveis da Capital
Incorporação matriculada sob nº 117.243 – R.02 em 30 de julho de 2001.
Alvará Aprovação e Execução: 2001/12606-00 em 19 de abril de 2001, no processo de nº 2000-0208930-7.

Item 4 – Unidade Habitacional:
Apartamento número 12, localizado no 1º andar do Bloco "A" do Edifício Miliano, situado nesta Capital, na Rua Capitães Mores, nº 346, Moóca; o referido imóvel possui uma área útil de 86,81 m², área comum de 76,07 m², incluindo vaga indeterminada para 1 (um) veículo, no estacionamento, sujeita a serviços de manobrista, e área total de 162,88 m², tudo correspondendo à fração ideal no terreno de 1,5911%.

Item 5 – Valor do Imóvel:
R\$ 100.000,00 (cem mil reais), é o preço certo e ajustado nesta data.

Item 6 – Condições de Pagamento:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que deverá ser pago de forma integral até a data máxima de 11 de junho de 2005, valor o qual a Vendedora dará plena, geral e rasa quitação, após a boa compensação do título emitido pelo Comprador;

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP – CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569

“Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”,
datado de 11 de maio 2005
Edifício Milano – apartamento 12 – 1º andar

São partes neste Instrumento, de um lado a Vendedora, de outro, o Comprador, todos nomeados e qualificados no Quadro Resumo, que têm entre si justo e contratado o quanto segue:

a) Mora e Inadimplemento – Penalidades e Rescisão

1. A impositividade do Comprador no pagamento de qualquer valor devido por força deste Instrumento acarretará, independentemente de prévio aviso ou notificação, a imediata incidência de:

- atualização monetária dos valores em débito até a data de seu efetivo pagamento, segundo a variação do índice IGP-M/FGV (Índice Geral de Preço-Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, ou, o percentual que estiver em vigência conforme a Legislação;
- juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia;

2. A Vendedora e Incorporadora (Credora), por conta do eventual inadimplemento do Comprador, poderá considerar rescindido este contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretroatividade, hipótese em que o mesmo receberá em devolução o saldo corrigido das quantias até então pagas à Vendedora e Incorporadora (Credora), após dedução: (a) de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda atualizado, a título de administração; (b) de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda atualizado, a títulos de despesas com de corretagem, publicidade.

b) Das Despesas

Observadas as condições previstas neste Instrumento, a Vendedora (Credora) outorgará ao Comprador, a Escritura Pública de Venda e Compra, ficando claro que todas as despesas relativas à esta, é de responsabilidade do Comprador.

Correção por conta do Comprador, na proporção de sua fração ideal, as seguintes despesas:

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraiso – São Paulo – SP – CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569

- Decoração do "hall" principal, ambientes sociais comuns e tudo o que não estiver expressamente consignado no memorial descritivo da incorporação, visto que as despesas serão resolvidas e assumidas pelos próprios condôminos;
- Impostos, taxas e despesas de condomínio incidentes sobre a unidade adquirida, a partir da colocação das chaves à disposição;
- Escritura de Venda e Compra;

c) Da Transferência

O **Comprador**, desde que esteja em dia com todas as obrigações assumidas, poderá transferir os direitos e obrigações decorrentes deste **Instrumento**, mediante o pagamento da taxa de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor atualizado, na ocasião da transferência, a título de taxa de expediente pela anuidade e fiscalização da cessão. Na hipótese, os **"Cessionários"**, além de assumirem todas as obrigações do mesmo, ficarão responsáveis juntamente com os **"Cedentes"**, por todos os impostos, taxas e demais despesas decorrentes da cessão. O **Comprador**, deverá ainda apresentar certidões das distribuidoras cíveis desta Capital e da Justiça Federal de São Paulo, que não constem qualquer ação ou interpeação que prejudique, a critério exclusivo da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, o recebimento das parcelas vincendas do preço de venda.

d) Das Declarações

O **Comprador** declara:

1. que pela **Vendedora e Incorporadora (Credora)** e seus prepostos lhe foi prestado amplo esclarecimento acerca da presente transação, notadamente no que se refere ao reajustamento das quantias indicadas no Quadro Resumo, e da forma pela qual as mesmas serão liquidadas;
2. que concorda com a permanência de placas e painéis publicitários da **Vendedora e Incorporadora (Credora)** ou seus prepostos, pelo período necessário à comercialização do total das unidades que compõem o empreendimento, desde que este se estenda para após a entrega das chaves;
3. que tem conhecimento que todo material promocional de venda é meramente elucidoativo, sendo válido para fins de direito o projeto aprovado pelos órgãos competentes depositado junto ao Registro de Imóveis competente;
4. que concorda com as plantas apresentadas aos órgãos competentes para a aprovação do projeto, com o Memorial Descritivo, com o Memorial de Incorporação, a Convenção de Condomínio e demais documentos relativos ao empreendimento;

5. que não se opõem a que os créditos decorrentes do presente Instrumento sejam cedidos a terceiros, obrigando-se a assinar os documentos eventualmente necessários para esta finalidade;
6. que seu estado civil e dados pessoais são os que constam no Quadro Resumo; e
7. que todos os itens do presente contrato lhe foram devidamente explicados, e que lhes foi concedida antecedência para leitura do presente, não lhes restando qualquer dúvida quanto ao que foi aqui pactuado.

e) Disposições Finais

1. O **Quadro Resumo** faz parte integrante deste contrato. Com a assinatura deste Instrumento, ficam sem efeito e substituídas todas e quaisquer tratativas feitas anteriormente entre o **Comprador** e a **Vendedora e Incorporadora (Credora)** ou seus prepostos, notadamente a proposta e demais papéis e documentos, permanecendo válidos para todos os fins e efeitos de direito, apenas e tão somente o presente Instrumento, que é acompanhado do respectivo **Memorial Descritivo**, planta do andar tipo, documentos estes que, rubricados passam a fazer parte integrante deste Instrumento.

2. A falta de aplicação dos capítulos penais e resolutorios previstos neste **Instrumento** será havida sempre como liberalidade da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, não implicando em novação, nem gerando ao **Comprador** quaisquer direitos ou pretensões. A aplicação dos mesmos poderá se dar a qualquer tempo, enquanto subsistir mora ou inadimplemento.

3. Respeitado o princípio da indivisibilidade da transação no que tange à sua substância, na hipótese de qualquer disposição deste **Instrumento** vir a ser declarada nula ou ilegal, a cláusula em questão não invalidará a eficácia e exequibilidade das demais. Ocorrendo essa hipótese, a cláusula será substituída por outra que conduza as partes ao mesmo resultado econômico ou jurídico almejado.

4. O presente **Instrumento** é firmado em caráter irrevogável e obrigando as partes e sucessores a qualquer título.

5. Para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente **Instrumento**, fica eleito o Foro desta Capital, a com expressa renúncia de qualquer outro.

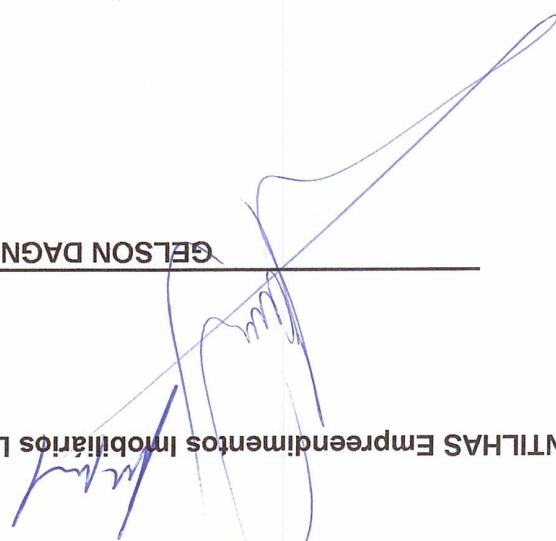
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraiso – São Paulo – SP – CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569

6. Assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente **Instrumento** em 2 (duas) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 11 de Maio 2005.

Contratantes:

ANTILHAS Empreendimentos Imobiliários Ltda.



GELSON DAGNESE

Testemunhas:

Antilhas

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

1/2

**Instrumento de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, datado de 11 de maio de 2005.
Edifício Milano – apartamento 12 – 1º Andar.**

Pelo presente Instrumento de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, firmado em 11 de maio de 2005, e na melhor forma de direito, de um lado, **ANTILHAS Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 47.484.050/0001-55, com sede nesta Capital na Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – CEP. 04003-004, representada pelo seu sócio diretor, Roberto Bussab, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital no mesmo endereço de sua representada, portador da cédula de identidade RG. nº 3.337.154 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 031.866.368-68, e de outro lado como **Comprador, Gelson Dagnese**, brasileiro, dentista, divorciado, portador da cédula de identidade R.G. nº 12.101.199, inscrito no CPF/MF sob nº 061.466.218-46, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Nanuque, 215 – Ap. 223 – City Lapa – CEP: 05203 - São Paulo, as partes ajustam e re-ratificam e em comum acordo o “Instrumento” acima descrito, em conformidade com as cláusulas que seguem:

1. O valor correto de venda do imóvel ora mencionado é de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo o pagamento da seguinte forma:
 - a) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 15 de julho de 2005;
 - b) R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 30 de julho de 2005.
2. As chaves do imóvel estarão sendo colocadas à disposição do Comprador, estando a entrega do aludido imóvel, vinculada ao “Termo de Liberação de Entrega das Chaves”, que é parte integrante desse Instrumento.
3. Ficam inalteradas todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, que não tenham sido expressamente alteradas.
4. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e sucessores a qualquer título.

Para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente Termo de Aditamento, fica eleito o Foro da Capital, com expressa renúncia de qualquer outro.

E, por estarem assim, justos, acertados, avençados e contratados, as partes firmam o presente **Termo de Permuta de Unidade Condominial e Aditivo ao “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”**, datado de 16 de maio de 2003, em 2 (duas) vias de igual teor, e na presença de 2 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Honduras Engenharia e Construções Ltda.

Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP. – CEP. 04003-004
Tel.: (11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (11) 3885-7569

Antilhas

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2/2

São Paulo, 12 de julho de 2005.

Contratantes:

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Roberto Bussab.

Gelson Dagnese.

Testemunhas:

Patrícia Sales
RG. 29.206.304-0
CPF/MF: 205.861.068-71

sales

Alessandra N. Brito
Alessandra Novaes Brito
RG: 35.470.853-3
CPF: 282.168.428-21

Honduras Engenharia e Construções Ltda.

Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP. – CEP. 04003-004
Tel.: (11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (11) 3885-7569

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ROBERTO BUSSAB e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2018 às 14:57, sob o número WJMJ18406435763. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1064080-25.2015.8.26.0100 e código 45B3673.

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Declaração de Quitação Total
Edifício Milano – Apartamento 12 – 1º
Rua Capitães Mores, 346 – Mooca**

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 47.484.050/0001-55, com sede nesta Capital na Rua Coronel Oscar Porto, 831, no bairro do Paraíso, representada por seu sócio diretor, Roberto Bussab, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. Nº 3.337.154/SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.866.368-68, residente e domiciliado nesta Capital, com o mesmo endereço da sua representada, **declara que o Sr. Gelson Dagnese, cumpriu com todas as obrigações mencionadas nos item “1” – subitens “a”, “b”, no valor total de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), do imóvel, a saber: (apartamento de número 12, localizado no 1º andar do Edifício Milano, objeto da transação que foi pactuada através do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, datado de 11 de maio de 2005 e posterior Instrumento de Retificação e Ratificação, firmado em 12 de julho de 2005.**

Para maior clareza, firmamos a presente.

São Paulo, 02 de agosto de 2005.

ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.


ROBERTO BUSSAB
CPF: 031.866.368-68

47 484 050/0001-55 |
ANTILHAS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Coronel Oscar Porto, 831
Vila Mariana – CEP 04003-004
SÃO PAULO – SP

Honduras Engenharia e Construções Ltda.

Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP. – CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569
e-mail: honduraseng@uolcom.br

São Paulo, 08 de agosto de 2005

DECLARAÇÃO

Em decorrência do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e outras avenças que tenho firmado junto a Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. , em 16.05.2005, e respectivo aditivo de 12.07.2005, referente à unidade 12 do Edifício Milano sito à Rua Capitães Mores 346, Moóca – São Paulo – Capital, declaro para todos os fins, que todas as despesas decorrentes de taxas, IPTU , despesas condominiais e outras que recaiam sobre a propriedade do referido imóvel, com vencimento a partir de 16 julho de 2005, são de minha inteira responsabilidade estando esta construtora desobrigada de quaisquer responsabilidades sobre elas

E por ser a expressão da verdade, firmo o presente.



Gelson Dagnese
CPF 061.466.218-46